

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
**THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP CẦN THƠ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 300/TB-THADSKV6

Cần Thơ, ngày 31 tháng 12 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 773, 774/QĐ-CCTHADS cùng ngày 08 tháng 7 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Cần Thơ);*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/QĐ-THADSKV6 ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Cần Thơ.*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 219/2025/220/BĐG-TĐ ngày 17 tháng 11 năm 2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá Sao Việt.*

*Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 103/TB-ĐGĐM.CT ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi - Chi nhánh thành phố Cần Thơ.*

Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:**

Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi - Chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: số 18B, đường Trần Bình Trọng, khu vực 8, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

**b) Tên tài sản:**

Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và cây trồng trên đất, tài sản của ông Trần Thanh Hùng và bà Từ Quế Khanh, cùng địa chỉ: ấp Châu Thành, xã An Ninh, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Châu Thành, xã An Ninh, thành phố Cần Thơ), gồm:

**Đặc điểm tài sản:**

**\* Quyền sử dụng đất**

- Vị trí: Thửa đất số: 1749; Tờ bản đồ số: 6 (tờ bản đồ mới số 40);

- Địa chỉ thửa đất: Ấp Châu Thành, xã An Ninh, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Châu Thành, xã An Ninh, thành phố Cần Thơ);

- Diện tích theo hiện trạng: 202,1 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Hai trăm lẻ hai phẩy một mét vuông), có 9,7 m<sup>2</sup> thuộc diện tích trong chỉ giới quy hoạch giao thông;

- Mục đích sử dụng đất: ONT;

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Diện tích kê biên thực tế giảm 6,9 m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so sai sót đo đạc và cách tính diện tích.

**- Thửa đất có tứ cận như sau:**

+ Hướng Đông: Giáp đường bê tông.

+ Hướng Tây: Giáp đất ông Lê Hồng Nhan.

+ Hướng Nam: Giáp đất Trương Chấn Mầu, Lê Hồng Nhan.

+ Hướng Bắc: Giáp đất Võ Thanh Viễn, Lê Hồng Nhan.

**Chiều theo:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 613525, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 00059, thuộc thửa đất số 1749, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp Châu Thành, xã An Ninh, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Châu Thành, xã An Ninh, thành phố Cần Thơ); Do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 26/10/2009 cho ông Dư Tấn Phát (Ngày 31/03/2020 đã điều chỉnh biến động sang tên cho ông Trần Thanh Hùng và bà Từ Quế Khanh).

**\* Công trình xây dựng trên đất:**

- Mái che có diện tích: 10,3 m<sup>2</sup>; Kết cấu: Đỡ mái bằng sắt, mái tol, nền láng xi măng.

- Phòng khách có diện tích 31,7 m<sup>2</sup>; Kết cấu: Khung cột BTCT, tường xây gạch, nền lót gạch men, trần nhựa, cửa đi sắt kéo 2 cánh, xà gỗ sắt, mái tol

- Nhà giữa có diện tích 30,8 m<sup>2</sup>; Kết cấu: Khung cột bê tông đúc sẵn, tường xây gạch + tol, nền láng xi măng, xà gỗ gỗ, mái tol; Bên trong có nhà vệ sinh nền lót gạch men.

- Nhà sau có diện tích 20,3 m<sup>2</sup>; Kết cấu: Khung cột gỗ, tường xây gạch lửng, vách tol, nền láng xi măng, đỡ mái gỗ, mái tol.

**\* Cây trồng trên đất:** 01 cây Bình bác, 02 cây Dừa, 17 cây Chuối.

Công trình xây dựng tại quyền sử dụng đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở; Người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ cơ quan chức năng để xin hợp thức hóa quyền sở hữu quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có).

**- Nơi có tài sản:** Tại ấp Châu Thành, xã An Ninh, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Châu Thành, xã An Ninh, thành phố Cần Thơ).

**Lưu ý:**

Khách hàng tham gia đấu giá phải tự tìm hiểu các thông tin về nguồn gốc pháp lý của tài sản và cam kết đã tham khảo kỹ hồ sơ pháp lý, tình trạng quy hoạch của tài sản đấu giá, trực tiếp xem tài sản và đồng ý mua tài sản theo nguyên trạng “**có sao mua vậy**” và nhận tài sản trúng đấu giá như hiện trạng và trên hồ sơ đã được

xem, giám định trước đó. Xác định rõ đây là tài sản kê biên Thi hành án, hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và hợp đồng mua bán tài sản đấu giá có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; Trong trường hợp kết quả đấu giá bị hủy vì lý do pháp lý thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

*Thời gian, địa điểm xem tài sản:* (03 ngày làm việc) Từ ngày 07/01/2026 đến ngày 09/01/2026 tại nơi có tài sản, địa chỉ: Ấp Châu Thành, xã An Ninh, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Châu Thành, xã An Ninh, thành phố Cần Thơ); Khách hàng có nhu cầu xem tài sản thì liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ phương tiện đi tự túc, tự chịu chi phí đi xem tài sản hoặc xem hồ sơ pháp lý liên quan đến tài sản tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khu vực 8, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ (trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ, lễ).

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 26/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 27/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khu vực 8, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ (trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ, lễ).

**đ) Giá khởi điểm, bước giá của tài sản đấu giá:**

*Giá khởi điểm:* **980.130.840 đồng** (Chín trăm tám mươi triệu, một trăm ba mươi nghìn, tám trăm bốn mươi đồng).

*Bước giá:* **15.000.000 đồng** (Mười lăm triệu đồng).

Người mua được tài sản đấu giá phải nộp thuế GTGT trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế GTGT theo quy định (nếu có).

**e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

*Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:* 200.000đ/hồ sơ.

*Tiền đặt trước tham gia đấu giá:* 10% giá khởi điểm (lấy tròn xuống) = 98.013.000 đồng (Bằng chữ: Chín mươi tám triệu, không trăm mười ba ngàn đồng).

- Nộp theo hình thức chuyển khoản phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 26/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 27/01/2026 (hết hạn).

- Tài khoản giao dịch số: 7425363636 của Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi; Mở tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Sóc Trăng.

Người tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào đúng số tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi trong thời hạn quy định; Mọi trường hợp tiền đặt trước tham gia đấu giá nộp không đúng số tiền đặt trước hoặc quá thời hạn **sau 17 giờ 00 phút, ngày 27/01/2026** thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

**g) Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

**\* Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá tài sản:**

+ Người đăng ký tham gia đấu giá: Là tổ chức, cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định pháp luật; không bị pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan cấm, đủ điều kiện để đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trong trường hợp tài sản đấu giá phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng.

+ Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

+ Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. Người được ủy quyền có đủ năng lực pháp luật và có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật đấu giá việc ủy quyền phải được lập bằng văn bản theo quy định của pháp luật.

+ Người đăng ký tham gia đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá.

**- Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:**

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

**\* Cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài sản:** Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khu vực 8, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

*Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:*

**- Đối với cá nhân:**

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu công ty) bản chính.
- + Căn cước/CCCD/Hộ chiếu (bản sao trong vòng 6 tháng hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu) và bản chính giấy ủy quyền đối với trường hợp người nhận ủy quyền đến làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá.
- + Phiếu thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.
- + Chứng từ nộp tiền đặt trước đấu giá (*trong trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển tiền online thì phải báo cho bên Công ty đấu giá biết và in giấy báo nợ, có chữ ký, dấu của bên ngân hàng*).
- + Trong trường hợp người mua tài sản không trực tiếp tham gia đấu giá thì phải có hợp đồng ủy quyền và được văn phòng công chứng (bản chính).

**- Đối với tổ chức:**

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu công ty) bản chính.
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính đối chiếu.
- + Căn cước/CCCD/Hộ chiếu (bản sao trong vòng 6 tháng hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu) và bản chính giấy ủy quyền đối với trường hợp người đến làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá không phải là người đại diện theo pháp luật;
- + Phiếu thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.
- + Chứng từ nộp tiền đặt trước đấu giá (*trong trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển tiền online thì phải báo cho bên Công ty đấu giá biết và in giấy báo nợ, có chữ ký, dấu của bên ngân hàng*).
- + Trong trường hợp người mua tài sản hoặc người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp không trực tiếp tham gia đấu giá thì phải có giấy ủy quyền được ký tên, đóng dấu của người đại diện (bản chính).
- + Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.
- + Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình giấy CC/CCCD (bản chính) hoặc hộ chiếu để kiểm tra; Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.
- + Cùng 01 tổ chức có được một đơn vị tham gia đấu giá, trường hợp có 02 doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được 01 doanh nghiệp tham gia; Trường hợp Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty

con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

Tất cả những người tham gia đấu giá là tổ chức, cá nhân khi tham gia đấu giá phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện nêu trên (nếu có).

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 30/01/2026.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: số 18B, đường Trần Bình Trọng, khu vực 8, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá; Phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu tham khảo hồ sơ, xem tài sản, đăng ký tham gia đấu giá tài sản liên hệ trực tiếp Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: số 18B, đường Trần Bình Trọng, khu vực 8, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ. Điện thoại: (0299) 3773636.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Thuận Hoà;
- Trang TTĐT của THADS TP Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Trần Vũ Nguyên**