Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

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

Số: 202/TB-THADSKV10

Cần Thơ, ngày 21 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 14/2022/DSST ngày 18 tháng 02 năm 2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 05/2022/QĐ-SCBSBA ngày 07 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Cần Thơ);

Căn cứ Bản án số 62/2022/DSPT ngày 17 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1067/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 6 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Cần Thơ);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 41/QĐ-CCTHADS, ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Cần Thơ);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 23118/CT-EXIMVAS, ngày 22 tháng 5 năm 2023 của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định Eximvas;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 58/2023/HĐ-ĐGTS ngày 10 tháng 7 năm 2023 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Cần Thơ) với Công ty Đấu giá hợp danh 5A và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 10/2026/PLHĐ-ĐGTS ngày 19 tháng 01 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ với Công ty Đấu giá hợp danh 5A;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 11/TB-CTĐGHD5A ngày 20 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh 5A.

Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của ông **Nguyễn Văn Cọp**, sinh năm 1963 và bà **Nguyễn Thị Kim**, sinh năm 1964, cùng địa chỉ: ấp An Phú Đông, xã Nhơn Mỹ, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp An Phú Đông, xã Nhơn Mỹ, thành phố Cần Thơ) như sau:

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

Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khu vực 27, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

2) Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số **32**, tờ bản đồ số **19**, diện tích kê biên **4.101,8**m^2, loại đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng trồng cây lâu năm đến ngày 15/10/2043, địa chỉ ấp An Phú Đông, xã Nhơn Mỹ, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp An Phú Đông, xã Nhơn Mỹ, thành phố Cần Thơ), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 447029 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Văn Cọp ngày 24/7/2014.

Cây trồng trên đất gồm: Cau loại A 16 cây; Dừa thường loại A 09 cây, loại B 05 cây, loại C 06 cây; Xoài Đài Loan loại A 04 cây; Xoài Cát Chu loại A 14 cây; Chuối loại B 25 cây; Mận An Phước loại A 21 cây, loại B 17 cây, loại C 03 cây; Vú sữa loại A 01 cây, loại B 01 cây, loại C 34 cây; Hạnh loại B 01 cây; Nhãn long loại B 01 cây; Cà Na loại B 04 cây; Sa bô chê loại C 10 cây; Cóc loại A 01 cây, loại C 15 cây; Mít Thái loại A 06 cây, loại B 20 cây, loại C 05 cây.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá được xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 03 ngày, từ ngày 09/02/2026 đến ngày 11/02/2026 (trong giờ hành chính). Người đăng ký tham gia đấu giá không xem hoặc tự xem tài sản thì phải chịu trách nhiệm chất lượng, tình trạng tài sản khi trúng đấu giá.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá được xem tài sản đấu giá đề nghị liên hệ Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Cần Thơ, địa chỉ: ấp An Thành, xã Kế Sách, thành phố Cần Thơ hoặc Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khu vực 27, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ để được hướng dẫn.

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

Bán hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ 07 giờ 00 phút ngày 26/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/02/2026 *(sau 17 giờ 00 phút hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá)*. Tại Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khu vực 27, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

5) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 596.852.259đ *(Năm trăm chín mươi sáu triệu tám trăm năm mươi hai ngàn hai trăm năm mươi chín đồng).*

Lưu ý:

- Các tài sản trên được đấu giá theo phương thức "Bán theo hiện trạng thực tế tài sản" như người đăng ký tham gia đấu giá đã được hướng dẫn xem trước đó. người đăng ký tham gia đấu giá phải tự đối chiếu thông tin trong hồ sơ đấu giá với tài sản đấu giá. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh 5A và người có tài sản đấu giá biết trước phiên đấu giá diễn ra 03 ngày (mọi thắc mắc sau khi Đấu giá viên công bố kết quả đấu giá thành thì Công ty Đấu giá hợp danh 5A và người có tài sản đấu giá không chịu trách nhiệm mọi khiếu nại).

- Người mua được tài sản đấu giá phải tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và phải chịu trách nhiệm nộp: Phí, lệ phí và các chi phí

khác, các khoản nghĩa vụ tài chính khác phát sinh có liên quan đến tài sản trúng đấu giá (nếu có); Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định (theo Điều 5 Thông tư Liên tịch số 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC/VKSNDTC ngày 01/8/2016).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 100.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc, kể từ 07 giờ 30 phút ngày 26/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/02/2026 *(sau 17 giờ 00 phút hết thời gian nộp tiền đặt trước)* là: **89.000.000đồng/01 hồ sơ** *(Tám mươi chín triệu đồng),* phí nộp tiền và trả lại tiền do người đăng ký tham gia đấu giá chịu. Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh 5A mở tại Ngân hàng, cụ thể như sau:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh 5A

Số tài khoản: **0061100008376007**, tại: Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) Chi nhánh Sóc Trăng.

Lưu ý:

- Người đăng ký tham gia đấu giá cùng một tài sản thì không được chuyển tiền đặt trước giùm cho nhau.

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá cung cấp cho Công ty chứng từ/hoá đơn/giấy tờ … về việc nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá mà trong các giấy tờ cung cấp trên không thể hiện giờ, phút nộp tiền thì Công ty căn cứ vào ngày ghi trên các chứng từ nêu trên. Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá là hợp lệ (không phụ thuộc vào thời gian báo có của Công ty).

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không cung cấp cho Công ty chứng từ/hoá đơn/giấy tờ … về việc nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thì Công ty sẽ căn cứ vào thời gian báo có của tài khoản Công ty, nếu quá thời gian (ngày, giờ, phút) mà Công ty đã quy định trong Quy chế, niêm yết hoặc trong thông báo thì khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá được xem là không hợp lệ. Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá, Công ty sẽ hoàn trả khoản tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá.

Khoản tiền này và thanh toán tiền lãi (nếu có) sẽ được trả lại cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời gian khác do các bên thoả thuận (trừ trường hợp vi phạm quy định về tịch thu khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016).

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi

được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

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

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh 5A (gọi tắt là Công ty).

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản không thuộc trường hợp người không được tham gia đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024, gồm những người sau đây:

+ 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;

+ Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên 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;

+ Người được chủ sở hữu tài sản uỷ 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;

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

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

- 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 đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp các thông tin của tổ chức, cá nhân có liên quan cho Công ty Đấu giá hợp danh 5A (gọi tắt là Công ty) khi đăng ký tham gia đấu giá.

*** Cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài sản:**

Đăng ký tham gia đấu giá tài sản trực tiếp: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá tài sản đến trực tiếp Công ty để đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Công ty phát hành).

Khi đến đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải mang theo CCCD/CC (bản sao) đối với cá nhân; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (phải có chức năng kinh doanh bất động sản), CCCD/CC của người đại diện theo pháp luật (Bản sao) đối với tổ chức, mang theo bản gốc để Công ty kiểm tra, đối chiếu.

Người tham gia đấu giá có thể uỷ quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

8) Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

Thời gian tổ chức đấu giá: Vào lúc 13 giờ 30 phút ngày **27/02/2026**. Tại Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khu vực 27, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

9) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

*** Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

*** Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

Tại phiên đấu giá, mỗi người tham gia đấu giá được phát một số, người tham gia đấu giá muốn trả giá thì giơ thẻ mang số của mình để trả giá, không bắt buộc phải trả giá theo số thứ tự.

- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

- Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá. Khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá không quá 1 phút.

+ Tại phiên đấu giá phải có ít nhất từ 2 người trở lên tham gia đấu giá trả giá theo quy định thì xem như phiên đấu giá thành (Trừ trường hợp quy định tại Điều 49 Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024).

- Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần (mỗi lần cách nhau 10 giây) giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

- Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

*** Bước giá: 10.000.000đ** (Mười triệu đồng).

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản hoặc cần biết thêm chi tiết, xin liên hệ Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khu vực 27, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

Trước khi mở phiên 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./.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- UBND xã Nhơn Mỹ;
- Viện KSND khu vực 10 – Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thanh Sang