

Số: 1255/TB-THADS.KV8

Cần Thơ, ngày 24 tháng 03 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Thông báo về việc bán đấu giá tài sản**

- Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
- Căn cứ Quyết định số: 63/2024/QĐST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;
- Căn cứ Quyết định số 17/2025/QĐST-DS ngày 04 tháng 09 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8- Cần Thơ;
- Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8- Cần Thơ;
- Căn cứ Quyết định số 05/2025/QĐST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8- Cần Thơ;
- Căn cứ Bản án số 128/2023/DSST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu;
- Căn cứ Quyết định thi hành án số 320/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu;
- Căn cứ Quyết định thi hành án số 321/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu;
- Căn cứ Quyết định thi hành án số: 2350/QĐ-THADS ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ;
- Căn cứ Quyết định thi hành án số: 3689/QĐ-THADS ngày 13 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ;
- Căn cứ Quyết định thi hành án số: 7255/QĐ-THADS ngày 17 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ;
- Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1939/QĐ-THADS ngày 07 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ;
- Căn cứ Quyết định thi hành án số: 3383/QĐ-THADS ngày 11 tháng 11 năm 2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ;
- Căn cứ Quyết định thi hành án số: 10414/QĐ-THADS ngày 27 tháng 01 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ;
- Căn cứ Quyết định thi hành án số: 12608/QĐ-THADS ngày 10 tháng 3 năm 2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ;
- Căn cứ Thông báo số 71/TB-CTĐGHD5A ngày 20 tháng 3 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh 5A về việc đấu giá tài sản.
- Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thông báo về việc tổ chức bán đấu giá



sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà ông **Nguyễn Trung Hiếu**, sinh năm 1988. Bà **Vương Mỹ Tiên**, sinh năm 1988. Cùng địa chỉ: Khu vực 2, phường Vĩnh Châu, thành phố Cần Thơ (địa chỉ cũ: Khóm 2, phường 1, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng).

\* **Tổ chức bán đấu giá:** «Địa\_điểm\_đấu\_giá\_tài\_sản\_»

\* **Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá:** Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 15A, đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, thành phố Cần Thơ.

\* **Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:** Của ông **Nguyễn Trung Hiếu, sinh năm 1988 và bà Vương Mỹ Tiên, sinh năm 1988**, cùng địa chỉ: Khóm 2, phường 1, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 2, phường Vĩnh Châu, thành phố Cần Thơ).

**Tài sản là:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ số 50, diện tích kê biên thực tế là 685,3m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị 100,0m<sup>2</sup> + đất trồng cây lâu năm 585,3m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm 7, phường 1, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 7, phường Vĩnh Châu, thành phố Cần Thơ), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 755002, số vào sổ cấp GCN: VP16975 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 20/9/2023 cho ông Nguyễn Việt Linh. Ngày 06/10/2023 chuyển nhượng cho ông Lý Tuấn Kiệt, đến ngày 26/01/2024 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung Hiếu.

(Chi tiết về tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số: 219/2026/42/BDS-TĐ ngày 24/02/2026 của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá Sao Việt; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 30/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 755002, số vào sổ cấp GCNQSD đất số VP 16975 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 20/9/2023 cho ông Nguyễn Việt Linh. Ngày 06/10/2023 chuyển nhượng cho ông Lý Tuấn Kiệt, đến ngày 26/01/2024 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung Hiếu.

\* **Nơi có tài sản đấu giá:** Tại khóm 7, phường 1, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 7, phường Vĩnh Châu, thành phố Cần Thơ).

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

**1. 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 (nếu có) trong giờ hành chính, ít nhất là **03 ngày** làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết tài sản đấu giá cho đến trước ngày mở phiên đấu giá, từ «Thời\_gian\_xem\_tài\_sản\_». (Khi xem tài sản phải thông báo 01 ngày cho Công ty Đấu giá hợp danh 5A trước

ngày được xem tài sản theo quy định) phương tiện tự túc. 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.

**2. Địa điểm xem tài sản đấu giá:** Người đăng ký tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá đề nghị liên hệ Phòng thi hành án dân sự Khu vực 8 – Cần Thơ, địa chỉ: Ấp Hòa Phúông, xã Hòa Tú, 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.

**\* Giá khởi điểm tài sản đưa ra đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm: 6.125.666.000 đồng** (Sáu tỷ, một trăm hai mươi lăm triệu, sáu trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

**Lưu ý:**

- Các tài sản trên được đấu giá theo phương thức **“Bán và bàn giao theo hiện trạng thực tế tài sản”** khách hàng được xem trước tài sản, trường hợp hiện trạng tài sản có thay đổi so với hiện trạng ghi trong biên bản kê biên thì lấy theo hiện trạng thực tế. Người đăng ký tham gia đấu giá phải tự đối chiếu thông tin trong hồ sơ đấu giá với tài sản thực tế khi xem. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản đấu giá phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh 5A và người có tài sản đấu giá (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Cần Thơ) biết trước cuộc đấu giá diễn ra 03 ngày làm việc (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 (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Cần Thơ) không chịu trách nhiệm về 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 thanh toán các loại phí, chi phí, thuế trước bạ, thuế thu nhập cá nhân, lệ phí công chứng và các khoản thuế có liên quan đến tài sản 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).

- Người trúng đấu giá sẽ được Cơ quan Thi hành án dân sự giao tài sản trực tiếp theo hiện trạng thực tế của tài sản và tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu và sử dụng theo quy định pháp luật.

**\* Tiền đặt trước:** 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 «Thời gian đăng ký tham gia» (sau



17 giờ 00 phút hết thời gian nộp tiền đặt trước) là: **918.000.000đồng/01 hồ sơ** (Chín trăm mười tám 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 sửa đổi bổ sung năm 2024).

- 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. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. 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.

\* **Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 300.000đồng/01 hồ sơ.

\* **Thời gian địa điểm đấu giá:**

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 13 giờ 30 phút ngày 23/04/2026.  
Tại «Địa\_điểm\_đấu\_giá\_tài\_sản\_»

\* **Thời gian đăng ký tham gia đấu giá:** Đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ «Thời gian đăng ký tham gia» (sau 17 giờ 00 phút hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá).

\* **Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Tại «Địa điểm đấu giá tài sản»

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

1. 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 tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024, gồm:

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 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;

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.

3. Trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu điều kiện tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

4. 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**

**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.

\* **Bước giá: 02%** (Hai phần trăm), người trả giá đầu tiên phải trả giá 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.

\* **Tổ chức, cá nhân** có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản hoặc cần biết thêm chi tiết, xin liên hệ «Địa\_điểm\_đấu\_giá\_tài\_sản\_»

\* **Điện thoại: 02996.560.777**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND Phường Vĩnh Châu-TPCT;
- Viện kiểm sát nhân dân KV8-Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS-TPCT;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Thạch Thanh Hoàng).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Thạch Thanh Hoàng**