

THÔNG BÁO
về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Bản án số 13/2023/DSST ngày 09/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8, TP Cần Thơ);

Căn cứ các Quyết định thi hành án số: 440/QĐ-CCTHADS, 441/QĐ-CCTHADS cùng ngày 09/4/2024 của Chi cục Trưỡng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8, TP Cần Thơ);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 31/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 9 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên về việc cưỡng chế kê biên xử lý tài sản (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8, TP Cần Thơ);

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số: 363/QĐ-THADSKV8, ngày 02/4/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8, TP Cần Thơ;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 104.8/TB.ĐGTS.CT, ngày 06/4/2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi – Chi nhánh TP Cần Thơ.

Nay Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 Thông báo bán tài sản đấu giá của ông Lê Văn Sáng và bà Tô Thị Ngân địa chỉ ấp Thạnh Hòa, xã Gia Hòa 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Thạnh Hòa, xã Gia Hòa, TP Cần Thơ).

Tài sản là:

Lô 1. Thửa đất số 796, tờ bản đồ số 07, diện tích thực tế 9.905,9 m², loại đất lúa, tọa lạc ấp Thạnh Hòa, xã Gia Hòa 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Thạnh Hòa, xã Gia Hòa, TP Cần Thơ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 663339 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 03/10/2019 do ông Lê Văn Sáng đứng tên.

Lô 2. Một phần thửa đất số 157 tờ bản đồ số 07, diện tích thực tế 5.056,3m². Mục đích sử dụng đất trong đó đất T 300 m² + LNK tọa lạc ấp Thạnh Hòa, xã Gia Hòa 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Thạnh Hòa, xã Gia Hòa, TP Cần Thơ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 920499 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 24/01/1996 cho hộ ông Lê Văn Sáng.

* Công trình xây dựng trên đất gồm:

1. Nhà ở: diện tích 137,7m².

Kết cấu khung cột BTCT, tường xây gạch 10, nền lát gạch men, không trần, cửa nhôm + kính, vì kèo BTCT + xà gồ gỗ, mái tol xi măng. Chất lượng còn lại: 50%.

2. Mái che: Diện tích $3,4 \times 6,6 = 22,44 \text{ m}^2$.

Kết cấu cột BTCT đúc sẵn, nền láng xi măng, đỡ mái gỗ, mái lợp tol. Chất lượng còn lại: 50%.

* Cây trồng trên đất: Mận loại A: 01 cây; Mãng cầu ta loại A: 02 cây; Dừa loại A 11 cây; loại B 06 cây.

* **Nơi có tài sản đấu giá:** Tại ấp Thạnh Hòa, xã Gia Hòa, TP Cần Thơ.

Lưu ý: Tài sản được bán đấu giá và bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá theo hiện trạng chi tiết tài sản Biên bản kê biên, xử lý tài sản 20/09/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8, TP Cần Thơ), giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 03/10/2019, ngày 24/01/1996 và sơ đồ vị trí ngày 24/08/2024, ngày 09/10/2024 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Mỹ Xuyên cung cấp.

Tài sản được đấu giá theo phương thức “bán theo hiện trạng thực tế tài sản”. Khách hàng phải tự xác minh về hiện trạng, tình trạng tài sản, các thông tin quy hoạch liên quan đến tài sản và tự chịu trách nhiệm các vấn đề trên khi đăng kí tham gia đấu giá; *Nếu có sự sai lệch về thông tin tài sản phải báo cho Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8, TP Cần Thơ và Chi nhánh công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi biết trước phiên đấu giá diễn ra 03 ngày làm việc (Sau khi đấu giá viên công bố kết quả đấu giá thành thì Phòng Thi hành án dân sự và Chi nhánh Công ty không chịu trách nhiệm mọi khiếu nại về sau).*

* **Thời gian, địa điểm đăng ký và bán hồ sơ tham gia đấu giá, xem tài sản đấu giá:**

Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: (03 ngày làm việc) từ ngày 13/4/2026 đến ngày 15/4/2026 tại nơi có tài sản, địa chỉ: Ấp Thạnh Hòa, xã Gia Hòa 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Thạnh Hòa, xã Gia Hòa, 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).

* **Tổng giá khởi điểm tài sản đưa ra đấu giá là:**

- *Tài sản 1 giá khởi điểm: 302.301.713 đồng (Ba trăm lẻ hai triệu, ba trăm lẻ một nghìn, bảy trăm mười ba đồng).*

- *Tài sản 2 giá khởi điểm: 378.906.069 đồng (Ba trăm bảy mươi tám triệu, chín trăm lẻ sáu nghìn, không trăm sáu mươi chín đồng).*

* **Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** Lô 1: 100.000 đồng/hồ sơ; Lô 2:

* **Tiền đặt trước tham gia đấu giá:** 10% giá khởi điểm (lấy tròn xuống)

+ Tài sản 1: **30.230.000 đồng/01 hồ sơ** (Bằng chữ: Ba triệu, hai trăm ba mươi nghìn đồng).

+ Tài sản 2: **37.890.000** đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Ba mươi bảy triệu, tám trăm chín mươi nghìn 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 ngày niêm yết thông báo đấu giá đến 17 giờ 00 phút, ngày 11/5/2026 (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.

Khách hàng 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 11/5/2026** thì không đủ điều kiện 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:**

Đăng ký tham gia đấu giá tài sản trực tiếp: 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 TP 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 các loại giấy tờ sau:*

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)

*** Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá:

+ Tài sản 1: Vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 14/5/2026.

+ Tài sản 2: Vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 14/5/2026.

- Địa điểm tổ chức 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.

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

*** Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp phiên đấu giá không có bước giá và các vòng đấu giá:**

a) Bước giá: Là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

b) Bước giá: Do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên quyết định là 1%

- Tài sản 1: **3.023.017** đồng (Bằng chữ: Ba triệu, không trăm hai mươi ba nghìn, không trăm mười bảy đồng).

- Tài sản 2: **3.789.060** đồng (Bằng chữ: Ba triệu, bảy trăm tám mươi chín nghìn, không trăm sáu mươi đồng).

- Việc áp dụng bước giá: Bước giá được áp dụng cho người tham gia đấu giá trả từ lần thứ hai trở đi trong phiên đấu giá.

*** Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:**

- Đợt 1: Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ chuyển thành tiền cọc để đảm bảo giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Đợt 2: Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp tiền trúng đấu giá sau khi trừ số tiền đã nộp đợt 01 vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm.

Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì xem như vi

phạm nghĩa vụ thanh toán thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật, khoản tiền đặt trước của người mua tài sản đã nộp không hoàn trả người mua được tài sản đấu giá phải chịu mất tiền đặt trước. Việc xử lý tiền đặt trước được thực hiện theo khoản 8, Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung 2024.

` - *Phương thức thanh toán*: Bằng chuyển khoản (Việt Nam đồng).

- Đơn vị nhận tiền: Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ

- Số tài khoản: 3949.0.1054437.00000.

- Mở tại Kho Bạc nhà nước Khu vực XIX – phòng kế toán nhà nước.

* *Trách nhiệm làm thủ tục đăng ký cấp quyền sở hữu, sử dụng tài sản; nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan*:

- Người trúng đấu giá tự làm thủ tục chuyển quyền sử dụng và chịu trách nhiệm nộp lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; các khoản thuế, thuế GTGT, lệ phí trước bạ, lệ phí khác, chi phí và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phát sinh liên quan đến tài sản trúng giá (nếu có). Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp.

- Thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng tài sản bán đấu giá và nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền thuế đất hằng năm, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước ... do người phải thi hành án sử dụng (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá; Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản, cơ quan thi hành án có trách nhiệm thông báo yêu cầu chủ cũ tài sản kê khai và nộp thuế theo quy định của Luật thuế. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện cơ quan thi hành án có trách nhiệm kê khai nộp thay hoặc có văn bản thông báo cho người mua được tài sản đấu giá để kê khai thay, tiền nộp thuế cơ quan Thi hành án trích từ tiền đấu giá tài sản.

* *Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá*:

- Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó.

* *Tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án nên có tính đặt thù riêng*:

- *Điều kiện nhận lại (chúc lại) tài sản bán đấu giá*: Theo quy định khoản 5; Điều 101 Luật thi hành án Dân sự “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.

Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh TP Cần Thơ sẽ không tiến hành tổ chức cuộc đấu giá tài sản khi có văn bản của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8, TP Cần Thơ hoặc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải dừng lại theo quy định của pháp luật; Công ty sẽ thông báo cho người tham gia đấu giá biết sau khi nhận được văn bản chính thức của người có tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá; *Công ty sẽ hoàn tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ lại cho người tham gia đấu giá ngoài ra không chịu khoản chi phí nào khác;*

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 bán cuộc 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:

- Các đương sự;
- UBND xã Gia Hòa;
- Viện kiểm sát nhân dân Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Bùi Văn Thế).

CHẤP HÀNH VIÊN

Bùi Văn Thế