

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH SÓC TRĂNG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN TRẦN ĐỀ

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

Số: ~~144~~.../TB-CCTHADS

Trần Đề, ngày 21 tháng 5 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 657/QĐ-CCTHADS, ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 658/QĐ-CCTHADS, ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 17/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 311/2024/84/G02, ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá Value Control Việt Nam – Chi nhánh Sóc Trăng.

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số: 143/TB-CTĐGHD5A, ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh 5A.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng 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 5A, địa chỉ: Số 136, đường số 9B, Khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, Tp. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Tài sản của ông Phan Hợi, sinh năm 1959, ông Phan Văn Hiền, sinh năm 1983, bà Phan Thị Phiên, sinh năm 1984, ông Phan Văn Biên, sinh năm 1986 và bà Phan Thị Phal, sinh năm 1988, cùng địa chỉ: ấp Prặc Đôn, xã Tài Văn, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.



Tài sản là: Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế **5.274,7 m²** (Trong đó diện tích trong hành lang lộ giới là 703,4m², Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5.578,5 m²), thuộc thửa đất số **410**, tờ bản đồ số **01**; Mục đích sử dụng: LUC, tọa lạc tại ấp Prộc Đôn, xã Tài Văn, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Mỹ Xuyên (nay là huyện Trần Đề), tỉnh Sóc Trăng cấp cho **hộ ông Phan Hợi** ngày 23/10/1995.

Nơi có tài sản đấu giá: Tại ấp Prộc Đôn, xã Tài Văn, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: (Bản phô tô):

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Mỹ Xuyên (nay là huyện Trần Đề), tỉnh Sóc Trăng cấp cho **hộ ông Phan Hợi** ngày 23/10/1995.

c) 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 (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 ngày 16/6/2025 đến ngày 18/6/2025. (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.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá được xem tài sản đấu giá đề nghị liên hệ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng, địa chỉ: ấp Đầu Giồng, thị trấn Trần Đề, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng hoặc Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: Số 136, đường số 9B, Khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, Tp. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng để được hướng dẫn.

d) 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 26/5/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/6/2025 (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, khóm 4, phường 4, Tp.Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 6.274.572.040 đồng (Sáu tỷ, hai trăm bảy mươi bốn triệu, năm trăm bảy mươi hai nghìn, không trăm bốn mươi đồng).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: 300.000đồng/01 hồ sơ (Ba trăm ngàn đồng).

- Tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp 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 07 giờ 00 phút ngày 26/5/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/6/2025 (sau 17 giờ 00 phút hết thời gian nộp tiền đặt trước) là: **941.000.000đồng/01 hồ sơ** (Chín trăm bốn mươi một 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.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Thời gian đăng ký tham gia đấu giá tài sản: Đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ 07 giờ 00 phút ngày 26/5/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/6/2025 (sau 17 giờ 00 phút hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá).

Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá tài sản: Tại Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: Số 136, đường số 9B, Khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, Tp. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

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 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 cuộc 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 khi đăng ký tham gia đấu giá.

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

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 25/6/2025. Tại Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc 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:

Vòng đấu giá: Tại cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá trả giá theo vòng.

Tại cuộc 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.
- Vòng 1 (vòng đấu đầu tiên): 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 vòng 1 phải có ít nhất từ 2 người trở lên tham gia đấu giá trả giá theo quy định thì xem như cuộc đấu giá thành (Trừ trường hợp quy định tại Điều 49 Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024).

+ Người không tham gia trả giá tại vòng 1 thì không được trả giá ở các vòng đấu tiếp theo.

- Các vòng tiếp theo: Người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá, giá khởi điểm của vòng tiếp theo là giá trả cao nhất của vòng trước đó cộng thêm ít nhất bằng một bước giá, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất bằng một bước giá đến khi không còn người tham gia đấu giá trả giá.

- 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 30 giây) giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

+ Trường hợp: Vòng đấu giá sau cùng không có người tham gia đấu giá trả giá thì người trả giá cao nhất ở vòng trước đó là người trúng đấu giá.

- 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.

- Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

- 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. Bước giá do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá tài sản đối với từng cuộc đấu giá.

- Phương thức trả giá trả lên.

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

Vòng đấu giá: tại phiên đấu giá, khách hàng tham gia đấu giá theo vòng.

Tại phiên đấu giá, Tổ chức đấu giá lập phiếu theo số thứ tự từ thấp đến cao, tương ứng với số người tham gia đấu giá và tổ chức cho khách hàng bốc số. Số khách hàng bốc được là số thứ tự để tham gia đấu giá, trả giá.

Vòng 1 (vòng đấu đầu tiên): Khách hàng tham gia trả giá theo số thứ tự đã được xác định qua bốc số, người trả giá đầu tiên phải trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm cộng thêm ít nhất bằng một bước giá, người trả giá sau phải cao hơn người trả giá trước liền kề ít nhất bằng một bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa người trả giá trước và người trả giá sau liền kề không quá 1 phút. Người không tham gia trả giá tại vòng 1 thì không được trả giá ở các vòng đấu tiếp theo. Tại vòng 1 nếu không có khách hàng tham gia trả giá hoặc chỉ có 01 khách hàng trả giá thấp hơn giá khởi điểm cộng thêm ít nhất bằng một bước giá thì xem như cuộc đấu giá không thành.

Các vòng tiếp theo: Khách hàng trả giá theo số thứ tự, giá khởi điểm của vòng tiếp theo là giá trả cao nhất của vòng trước cộng thêm ít nhất bằng một bước giá, người trả giá sau phải cao hơn người trả giá trước liền kề ít nhất bằng một bước giá đến khi không còn khách hàng trả giá.

Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm 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 và ký tên vào biên bản đấu giá.



