

Số: 882/TB-THADS.KV1

Cần Thơ, ngày 11 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 năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 615, 616/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1) thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản lần 3 số 64/QĐ-THADS.KV3 ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 126/2026/HDDV-ĐGPTĐT (CT) ngày 06/3/2026 giữa Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ và Công ty Đấu giá Hợp danh Phát Triển Đông Tây.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 155/TB-ĐT-CT ngày 06 tháng 03 năm 2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Phát Triển Đông Tây;

Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ 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 Phát Triển Đông Tây

Địa chỉ: Số 85 đường B30, KDC 91B, phường Tân An, TP Cần Thơ.

Điện thoại liên hệ: 0939.934.938

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 đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại Khu vực III, Cồn Khương, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều (Nay là phường Cái Khế, 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 BB 580493, số vào sổ cấp GCN: 000300 do Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều cấp ngày 14/5/2010, đứng tên là ông Trần Mạnh Trang và bà Nguyễn Hữu Thuận Dung và Bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH Một thành viên thiết kế - xây dựng Hoàng Đô thực hiện ngày 21/10/2025.

Đặc điểm tài sản:



*** Quyền sử dụng đất:**

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 580493, số vào sổ cấp GCN: 000300 do Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều cấp ngày 14/5/2010, đứng tên là ông Trần Mạnh Trang và bà Nguyễn Hữu Thuận Dung, tài sản có đặc điểm như sau:

Thửa đất số: 53;

- Tờ bản đồ số: 11;

- Địa chỉ: Khu vực III, Cồn Khương, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều (Nay là phường Cái Khế, thành phố Cần Thơ);

- Diện tích: 1.391,8 m² (bằng chữ: Một ngàn ba trăm chín mươi một phẩy tám mét vuông);

- Hình thức sử dụng: Riêng 1.391,8 m² - Chung không m²;

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 1391,8 m²;

- Thời hạn sử dụng: lâu dài;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận QSDĐ do nhận chuyển nhượng QSDĐ.

Ghi chú: Đổi từ Giấy chứng số CT00180 cấp ngày 28/4/2010 sang Giấy chứng nhận mới.

*** Tài sản trên đất:**

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 580493, số vào sổ cấp GCN: 000300 do Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều cấp ngày 14/5/2010, đứng tên là ông Trần Mạnh Trang và bà Nguyễn Hữu Thuận Dung, tài sản có đặc điểm như sau:

Kết cấu nhà kiên cố 1 trệt 1 lầu, mái BTCT, khung, cột BTCT, nền lát ceramic.

Diện tích xây dựng: 212,22 m²

Diện tích sử dụng: 424,44 m²

Chất lượng: 100%

Theo Bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH Một thành viên Thiết kế - Xây dựng Hoàng Đô thực hiện ngày 21/10/2025, Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 07 tháng 11 năm 2025 của Phòng thi hành án dân sự khu vực 1, Cần Thơ, Chứng thư thẩm định giá số 167/2025/1204-PD/CT ngày 31/12/2025 của Công ty cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông chi nhánh Cần Thơ, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:

- Nhà 1 trệt 1 lầu: Kết cấu nhà kiên cố cấp 3, 1 trệt 1 lầu khung cột BTCT, sàn BTCT, móng, cọc, vách xây tường 20 cm, mái BTCT, nền lát gạch granite, cửa chính bằng cửa cuốn mô tơ điện, cửa sổ bằng gỗ khung kính, không bố trí cửa phòng, cầu thang BTCT, la phong thạch cao. Diện tích xây dựng 212,22 m², Diện tích sàn tầng 02: 212,22 m², Tổng diện tích sàn xây dựng 424,44 m². Hiện trạng

nhà: Nhà đã sử dụng nhiều năm, tường, trần nhà ẩm mốc, bong tróc, tường bên ngoài rêu mốc. Chất lượng còn lại: 65%.

- Nhà trệt cấp 4, khung cột BTCT, vách xây tường, mái lợp tole, nền lát gạch men, cửa chính bằng cửa cuốn mô tơ điện, la phong thạch cao. Diện tích: 41,28 m². Tổng quan: nhà đã sử dụng nhiều năm, tường, trần nhà ẩm mốc, bong tróc, tường bên ngoài rêu mốc.

- Hàng rào: Kết cấu hàng rào: Hàng rào dài 159,6 m x cao 2,4 m: 383 m², Khung cột BTCT, vách xây tường + khung sắt, cổng hàng rào sắt. Tổng quan: ẩm mốc, bong tróc

- Sân gạch: Diện tích 1.106,5 m². Hiện trạng: tổng quan đã cũ.

- 15 gốc xoài khoảng 2 năm tuổi đan xen cây tạp. Các cây tạp không có giá trị kinh tế.

Lưu ý: Tài sản bán chung, không tách rời.

(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 167/2025/1204-PD/CT ngày 31/12/2025 của Công ty cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông chi nhánh Cần Thơ).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 24/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/3/2026 (trong giờ hành chính);

- Địa điểm: Thửa đất số 53, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại Khu vực III, Cồn Khương, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều (Nay là phường Cái Khế, thành phố Cần Thơ).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 10/3/2026 đến đúng 17 giờ 00 phút ngày 26/3/2026 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Phát Triển Đông Tây: số 85 đường B30, KDC 91B, phường Tân An, thành phố Cần Thơ để đăng ký tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **44.532.608.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn mươi bốn tỷ, năm trăm ba mươi hai triệu, sáu trăm lẻ tám nghìn đồng).

Giá khởi điểm của tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá;

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

- Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 8.906.521.000 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ, chín trăm lẻ sáu triệu, năm trăm hai mươi một nghìn đồng). Tiền đặt trước đã được làm tròn xuống.

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản



đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Một triệu đồng).

Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả trong bất kỳ trường hợp nào.

- Bước giá: tối thiểu 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng).

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

Thời gian đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 10/3/2026 đến đúng 17 giờ 00 phút ngày 26/3/2026 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Phát Triển Đông Tây: số 85 đường B30, KDC 91B, phường Tân An, thành phố Cần Thơ để đăng ký tham gia đấu giá.

Thời gian nộp tiền đặt trước

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 10/3/2026 đến đúng 17 giờ 00 phút ngày 26/3/2026.

- Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: **Công ty Đấu giá Hợp danh Phát Triển Đông Tây**

Số tài khoản: **323968** tại Ngân hàng **TMCP Kỹ Thương Việt Nam - CN Cần Thơ**



Nội dung: **“Tên khách hàng đăng ký tham gia”** nộp tiền đặt trước **“Hợp đồng số 126/26 (CT)”**

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào đúng số tài khoản nêu trên trong thời hạn quy định. Trường hợp người tham gia đấu giá nộp không đúng số tài khoản, không đúng số tiền đặt trước hoặc quá thời hạn quy định thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

- Thời gian: vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 31/3/2026

- Địa điểm: Công ty Đấu giá hợp danh Phát Triển Đông Tây: số 85 đường B30, KDC 91B, phường Tân An, thành phố Cần Thơ.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Phát Triển Đông Tây có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Ghi chú:

Tài sản được bán đấu giá theo nguyên hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản. Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch so với giấy chứng nhận thì người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp đổi giấy chứng nhận, tự chịu các chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này;

Đây là tài sản đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Trước khi mở phiên đấu giá tài sản 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 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.

Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Trong trường hợp việc tiến



hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau. Về thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá trong trường hợp này có thể thay đổi, Công ty chúng tôi sẽ thông báo cụ thể cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá trước phiên đấu giá tài sản.

(Thông báo này thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá.)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Cái Khế;;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Công Trường).

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Công Trường