

Mẫu số: D25-THADS

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

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH CÀ MAU  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN PHÚ TÂN

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

Số: .....61...../TB-CCTHADS

Phú Tân, ngày 08 tháng 8 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 11)**

Căn cứ khoản 1 Điều 20, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (THADS) năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2018, 2020, 2022;

Căn cứ Luật Đấu giá năm 2016;

Căn cứ Bản án số 85/2021/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Bản án số 05/2022/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Bản án số 106/2021/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 976/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 5 năm 2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 445/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 3 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 669/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 34/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ biên bản về việc thỏa thuận về giá tài sản kê biên kê biên ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ mảnh đo đạc chính lý thửa đất và mặt bằng hiện trạng nhà, vật kiến trúc ngày 04 tháng 8 năm 2022 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi trường Dâng Phong;

Căn cứ Thông báo số 144/TB-CCTHADS ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 10) số 32/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 135/2023/HĐ-ĐGHD.CM ngày 12 tháng 6 năm 2023 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau và Công ty TNHH Đấu giá Hợp Danh Cà Mau;

Căn cứ phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 05/135/HĐ-ĐGHD.CM ngày 07 tháng 8 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau và Công ty TNHH Đấu giá Hợp Danh Cà Mau;

Căn cứ Niêm yết việc đấu giá tài sản số 05/135/NY-ĐGHD ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Công ty TNHH Đấu giá Hợp Danh Cà Mau.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau thông báo cho:

Người phải thi hành án:

Ông Hồng Văn Vũ và bà Phạm Thị Nga, cùng địa chỉ: khóm 6, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Người được thi hành án:

- Bà Hồ Ngọc Diệp, địa chỉ: khóm 1, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

- Bà Nguyễn Thị Nga, địa chỉ: khóm 1, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

- Bà Huỳnh Thị Hồng Em, địa chỉ: khóm 3, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau được biết:

Chấp hành viên thông báo công khai bán đấu giá tài sản của ông Hồng Văn Vũ và bà Phạm Thị Nga, cùng địa chỉ: khóm 6, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau, gồm các tài sản sau:

Quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 15, loại đất: Đất ở đô thị (ODT), thời hạn sử dụng: 02/12/2035, diện tích kê biên thực tế là: 76,5m<sup>2</sup> giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 842546 được Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau cấp ngày 26 tháng 12 năm 2013 cho ông Hồng Văn Vũ phân đất tại: khóm 6, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Tứ cận và độ dài các cạnh của quyền sử dụng đất bị kê biên, bán đấu giá như sau:

Cạnh M1-M2 dài 5,10m; Cạnh M2-M3 dài 15m; Cạnh M3-M4 dài 5,10m; Cạnh M4-M1 dài 15m. Theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau và mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 04 tháng 8 năm 2022 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi trường Dâng Phong.

Tài sản gắn liền với đất gồm: Nhà xây dựng năm 2019-2020, tổng diện tích nhà 123,39m<sup>2</sup>, trong đó: diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 74,16m<sup>2</sup>, diện tích ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 49,23m<sup>2</sup> (*phần sàn bê tông thuộc đất bảo lưu ven sông và hành lang lộ giới*), khung sườn BTCT, đòn tay dầm, vách tường 10cm tô hai mặt, nền lát gạch ceramic, trần thạch cao và trần la phong nhựa, 60cm x 60cm, móng BTCT có gia cố cừ tràm và móng trụ BTCT sàn BTCT, cao trung bình 3,5m.

*Phần nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 74,16m<sup>2</sup>, cụ thể:*

Phòng khách: diện tích 23,52m<sup>2</sup>, nền gạch ceramic, trần thạch cao, vách tường 10cm tô hai mặt (mặt trong có dán gạch tường cao 3,35m)

Hành lang: diện tích 12,15m<sup>2</sup>, nền gạch ceramic, trần la phong nhựa, 60cm x 60cm, dán gạch tường cao 1,32m, mái tôn giả ngói hai mái (mái thái) và mái tôn sóng vuông.

Hàng ba: diện tích 6,16m<sup>2</sup>, nền gạch ceramic, mái BTCT và tôn giả ngói hai mái (mái thái).

Phòng ngủ 1: diện tích 14,32m<sup>2</sup>, nền gạch ceramic, trần la phong nhựa, 60cm x 60cm, dán gạch tường cao 1,32m, mái tôn sóng vuông.

Phòng ngủ 2: diện tích 10,95m<sup>2</sup>, sàn BTCT lát gạch ceramic, trần la phong nhựa, 60cm x 60cm, dán gạch tường cao 1,32m, mái tôn sóng vuông.

Bếp: diện tích 1,76m<sup>2</sup>, sàn BTCT lát gạch ceramic, trần la phong nhựa, 60cm x 60cm, mặt bếp dán đá granit, bếp cao 0,88m.

Sân trước: diện tích 5,3m<sup>2</sup>, nền gạch ceramic, vách làm bằng sắt hộp.

*Phần nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 49,23m<sup>2</sup> (phần sàn bê tông thuộc đất bảo lưu ven sông và hành lang lộ giới), cụ thể:*

Sân phơi: diện tích 15,04m<sup>2</sup>, sàn BTCT lát gạch ceramic, vách làm bằng sắt hộp, mái tôn sóng vuông.

Sân trước: diện tích 18,2m<sup>2</sup>, nền gạch ceramic, vách làm bằng sắt hộp.

Hành lang: diện tích 11,60m<sup>2</sup>, nền gạch ceramic, trần la phong nhựa, 60cm x 60cm, dán gạch tường cao 1,32m, mái tôn sóng vuông.

WC (nhà vệ sinh): diện tích 3,36m<sup>2</sup>, sàn BTCT lát gạch ceramic, trần la phong nhựa 60cm x 60cm, dán gạch cao 1,8m, mái tôn sóng vuông.

Bếp: diện tích 0,91m<sup>2</sup>, sàn BTCT lát gạch ceramic, trần la phong nhựa 60cm x 60cm, mặt bếp dán đá granit, bếp cao 0,88m.

**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 theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau và Mảnh đo đạc chính lý thửa đất và mặt bằng hiện trạng nhà, vật kiến trúc ngày 04 tháng 8 năm 2022 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi trường Dâng Phong. 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 ký tham gia đấu giá.

**2. Giá khởi điểm:** 482.293.789 đồng (Bốn trăm tám mươi hai triệu, hai trăm chín mươi ba nghìn, bảy trăm tám mươi chín đồng) chưa bao gồm thuế GTGT.

Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế GTGT trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế GTGT theo quy định (theo Điều 5 Thông tư Liên tịch số 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC/VKSNDTC ngày 01/08/2016).

### **3. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá:**

**Từ ngày 27/8/2024 đến ngày 28/8/2024** tại nơi có tài sản, địa chỉ: khóm 6, thị trấn Cái Đồi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. (khách hàng có nhu cầu xem tài sản thì đăng ký với Công ty TNHH Đấu giá Hợp Danh Cà Mau trước 01 ngày, phương tiện đi tự túc) hoặc xem hồ sơ pháp lý, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản tại trụ sở Công ty TNHH Đấu giá Hợp Danh Cà Mau trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ, lễ.

### **4. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ; Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ:

+ Kể từ ngày ra thông báo, niêm yết việc đấu giá tài sản **đến 17 giờ 00 phút ngày 09/9/2024 (hết hạn)** tại Công ty TNHH Đấu giá Hợp Danh Cà Mau, địa chỉ: số 207, đường Ngô Gia Tự, khóm 5, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, điện thoại: 02903.829939 hoặc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau, địa chỉ: ấp Cái Đồi Nhỏ, xã Nguyễn Việt Khái, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

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

+ Tổ chức, cá nhân (không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản) có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản thì mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước cho tổ chức 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 đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp các thông tin cho Công ty TNHH Đấu giá Hợp Danh Cà Mau khi đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu Công ty). Nếu cung cấp gian dối thì phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

+ Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá tài sản đến trực tiếp Công ty TNHH Đấu giá Hợp Danh Cà Mau để đăng ký tham gia đấu giá tài sản. Người

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

### **5. Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **500.000 đồng/ hồ sơ.**
- Tiền đặt trước: **10% giá khởi điểm/ hồ sơ**; Nộp theo hình thức chuyển khoản.
- Nhận tiền đặt trước tham gia đấu giá **từ 07 giờ ngày 09/9/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/9/2024 (hết hạn).** Nộp tiền đặt trước vào số tài khoản: **114000126126** của Công ty TNHH Đấu giá Hợp Danh Cà Mau, Mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Cà Mau. Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức đấu giá **sau 17 giờ 00 phút ngày 11/9/2024** thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

- **Đợt 1:** Ngay khi tổ chức đấu giá thành, 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:** Trong thời hạn 30 ngày (không được gia hạn thêm) kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp đợt 1, nộp vào tài khoản số 3949.0.1035587.00000, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau tại Kho bạc Nhà nước huyện phú Tân. (*..... Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp tiền 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 thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định pháp luật.

### **7. 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 mua được tài sản đấu giá tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản và chịu trách nhiệm nộp các khoản thuế, phí, lệ phí công chứng, lệ phí trước bạ, chi phí và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phát sinh liên quan đến tài sản trúng giá (nếu có).

- 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 sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước, vv...(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, trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì Công ty đấu giá hoặc người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm kê khai thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng và cơ quan Thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào số tiền bán tài sản.

### **8. Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá dự kiến: **Vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày 12/9/2024.**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Công ty TNHH Đấu giá Hợp Danh Cà Mau, địa chỉ: số 207, đường Ngô Gia Tự, khóm 5, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

### **9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước 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.  
 - 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 Chấp hành viên quyết định và gửi văn bản cho Công ty TNHH Đấu giá Hợp Danh Cà Mau trước khi mở cuộc đấu giá; Tại cuộc đấu giá Đấu giá viên công bố bước giá.

### **10. Điều kiện nhận lại tài sản bán đấu giá:**

Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự quy định:

Trước khi mở 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.

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.

### **11. Trường hợp hủy kết quả bán đấu giá:**

Tài sản bán đấu giá tại thông báo này là để đảm bảo cho việc thi hành án. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán 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 vì bất cứ lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và trong mọi trường hợp các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau (nếu có).

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 TNHH Đấu giá Hợp Danh Cà Mau, địa chỉ: số 207, đường Ngô Gia Tự, khóm 5, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau, thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan biết việc bán đấu giá tài sản nêu trên. Thông báo này thay cho Thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá tài sản.

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./.

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND thị trấn Cái Đôi Vàm;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Cà Mau để đăng thông báo bán đấu giá tài sản);
- Trang TTĐT của Tổng cục để đăng thông báo bán đấu giá tài sản);
- Chi cục Trưởng, Phó CCT phụ trách để biết, chỉ đạo;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Văn Luận**