

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH CÀ MAU

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

Số: ...../TB-THADS(KV2)

Thới Bình, ngày 14 tháng 11 năm 2025

**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 Bản án số: 125/2023/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau

Căn cứ Bản án số: 01/2024/KDTM-ST ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 606/QĐ.CCTHADS ngày 18 tháng 3 năm 2024, Quyết định Thi hành án số: 396/QĐ.CCTHADS ngày 04 tháng 01 năm 2024, Quyết định thi hành án số 444/QĐ.CCTHADS ngày 04 tháng 01 năm 2024 và Quyết định thi hành án số 1045/QĐ.CCTHADS ngày 01 tháng 7 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số: 53/QĐ.CCTHADS ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ biên bản kê biên ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định Giá Tín Nghĩa;

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2- Cà Mau, tỉnh Cà Mau tổ chức bán đấu giá các tài sản của ông Hồ Minh Luân, bà Từ Thị Thu Diễm- địa chỉ: Ấp Đường Đào, xã Hồ Thị Kỷ, tỉnh Cà Mau với các nội dung sau:

1/ **Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá Hợp Danh Đất Mũi, địa chỉ: Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, khóm 4, phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau.

2/ **Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá:** Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2- Cà Mau, tỉnh Cà Mau- địa chỉ: đường Lê Duẩn, khóm 1, xã Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

3/ **Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

**Thời gian dự kiến tổ chức cuộc đấu giá dự kiến**

- Tài sản 1: vào lúc 15 giờ 00 phút ngày 12/12/2025;
- Tài sản 2: vào lúc 15 giờ 30 phút ngày 12/12/2025;
- Tài sản 3: vào lúc 16 giờ 00 phút ngày 12/12/2025;

**Tài sản đấu giá:** 03 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại địa chỉ: ấp Đường Đào và ấp Xóm Sờ, xã Hồ Thị Kỷ, tỉnh Cà Mau, Phòng Thi hành án Khu vực 2- Cà Mau kê biên bán đấu giá thi hành án.

**Thông tin tài sản:*****Tài sản 1:***

**a) Vị trí:** Thửa đất số: 128 (1574), tờ bản đồ: 22 (10)

+ Địa chỉ: ấp Xóm Sờ, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau;

+ Diện tích theo hiện trạng: 657,6m<sup>2</sup>, (bằng chữ: Sáu trăm năm mươi bảy phẩy sáu mét vuông)

+ Hình thức sử dụng: sử dụng riêng;

+ Mục đích sử dụng: đất ở: 380,7m<sup>2</sup>; đất lúa: 276,9m<sup>2</sup>; (Trong đó có 149,2m<sup>2</sup> thuộc đất hành lang an toàn đường bộ)

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài; Đất lúa tạm 16/8/2024

**Các hướng tiếp giáp như sau:**

+ Hướng Đông giáp đất lộ nhựa cạnh dài 11,93m;

+ Hướng Tây giáp Sông Trẹm cạnh dài 12,00m;

+ Hướng Nam giáp đất ông Phạm Duy Trung cạnh dài 55,12m;

+ Hướng Bắc giáp đất ông Bùi Hồng Lạc cạnh dài 54,80m;

**b) Công trình gắn liền với thửa đất:**

Nhà xưởng xây dựng năm 2015 với tổng diện tích 529,7m<sup>2</sup>; Diện tích được cấp 377,4m<sup>2</sup>; Phần còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận là 152,3m<sup>2</sup>). Kết cấu khung cột BTCT, mái tôn kẽm sóng vuông, trần la phông nhựa tấm dài, vách tường xây gạch 10cm tô 2 mặt, nền lát gạch Ceramer, chiều cao từ trần đến nền 3,35m; gồm phòng điều hành, khu xuất hàng, khu chế biến gia công, khu nhập hàng, đài nước, phòng thay bảo hộ lao động, phòng giặt bảo hộ lao động, 03 nhà vệ sinh, hành lang, mái che, hàng rào cổng rào (Chi tiết tại Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 08/11/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện huyện Thới Bình)

**Giá khởi điểm:** 1.691.246.501đ (Một tỷ sáu trăm chín mươi một triệu hai trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm lẻ một đồng);

Chiều theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA998898, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 0141, do UBND huyện Thới Bình cấp ngày 17/7/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA998795, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 0296 do UBND huyện Thới Bình cấp ngày 24/11/2015 cho ông Hồ Minh Luân đứng tên.

**Tài sản 2:**

**a) Vị trí:** Thửa đất số: 1063 gộp từ thửa 56+62 (733 cũ), tờ bản đồ: 09;

+ Địa chỉ: ấp Đường Đào, xã Hồ Thị Kỳ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau;

+ Diện tích theo hiện trạng: 8.902,3m<sup>2</sup>, (bằng chữ: Tám ngàn chín trăm lẻ hai phẩy ba mét vuông)

+ Hình thức sử dụng: sử dụng riêng;

+ Mục đích sử dụng: Đất ở: 300m<sup>2</sup>, Đất trồng lúa: 8.602,3m<sup>2</sup>

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài; Đất lúa đến ngày 09/6/2030

**Các hướng tiếp giáp như sau:**

+ Hướng Đông giáp lộ bê tông cạnh 56,58m;

+ Hướng Tây: giáp bà Hữu Thị Ly cạnh dài 75,95m;

+ Hướng Nam: giáp phần đất của ông Lý Văn Phi, Trần Văn Tèo cạnh 124,47m

+ Hướng Bắc: giáp phần đất của ông Hữu Quý cạnh 97,42 và giáp đất ông Hữu Hòa cạnh dài 5,61m, 18,40m; 17,48m

**Diện tích đất kê biên theo hiện trạng lớn hơn diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;**

Chiều theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH 431867, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 0915 do UBND huyện Thới Bình cấp ngày 22/11/2012 cho ông Hồ Minh Luân đứng tên;

**b) Tài sản và công trình gắn liền với thửa đất và cây trồng trên đất**

**Nhà ở:** nhà ở riêng lẻ tổng diện tích kê biên theo hiện trạng: 396,7m<sup>2</sup>; Diện tích được cấp 290,3m<sup>2</sup>, Phần còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận là 106,4m<sup>2</sup>;

Kết cấu móng đà BTCT có gia cố cừ tràm, khung cột BTCT, mái tôn kẽm giả ngói, trần la phong nhựa tấm dài, vách tường xây gạch 10cm tô 2 mặt, nền lát gạch Ceramer, chiều cao từ trần đến nền 4,3m.

*Cây trồng trên đất:*

+ Mận 05 cây đang cho trái;

+ Cóc 01 cây đang cho trái;

+ Dừa 13 cây đang cho trái;

+ Mít 02 cây đang cho trái;

- Hệ thống bờ kè từ lộ ra sông, hệ thống sân, hàng rào 1, hàng rào 2, cổng rào, 01 giếng khoan xây dựng 2015;

**Nhà ở 2;** xây dựng năm 2015, diện tích  $S = 72,9m^2$ ; Kết cấu khung cột BTCT, mái tol sóng vuông, vách tường xây gạch 10cm tô 2 mặt, nền lát gạch Ceramer;

- Hòn nam bộ, thể tích  $V = 10,3m^3$ ; kết cấu thành xây gạch dày 10cm tô 2 mặt, thành cao 0,8m

(Chi tiết tại Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ấp Đường Đào, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau ngày 08/11/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện huyện Thới Bình)

*Công trình xây dựng nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; Người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ cơ quan chức năng để xin hợp thức hóa quyền sở hữu quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có). Người trúng đấu giá tự chịu*

**Giá khởi điểm:** 3.151.363.085đ (Ba tỷ một trăm năm mươi một triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn không trăm tám mươi lăm đồng).

**Tài sản 3:**

- **Vị trí:** Thửa đất số: 734 (655 cũ), tờ bản đồ: 09

+ Địa chỉ: ấp Đường Đào, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau;

+ Diện tích theo hiện trạng: 235,6m<sup>2</sup>, (bằng chữ: Hai trăm ba mươi lăm phẩy sáu mét vuông)

+ Hình thức sử dụng: sử dụng riêng;

+ Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm

+ Thời hạn sử dụng: 09/12/1945

**Diện tích đất kê biên theo hiện trạng lớn hơn diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;**

**Các hướng tiếp giáp như sau:**

+ Hướng Đông giáp bà Hồ Loan Anh cạnh 44,75m;

+ Hướng Tây: giáp bà Hồ Hồng Tím cạnh dài 44,75m;

+ Hướng Nam: giáp phần đất bà Hồ Loan Anh cạnh 5,3m;

+ Hướng Bắc: giáp lộ bê tông cạnh dài 5,3m;

Chiều theo: *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: AN 267246, do UBND huyện Thới Bình cấp ngày 22/11/2012 cho ông Hồ Minh Luân và bà Từ Thị Thu Diễm đứng tên,*

**Giá khởi điểm:** 183.328.511đ (*Một trăm tám mươi ba triệu ba trăm hai mươi tám nghìn năm trăm mười một đồng*).

- **Nơi có tài sản:** Tại ấp Đường Đào và ấp Xóm sỏ, xã Hồ Thị Kỷ, tỉnh Cà Mau.

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 02 Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ấp Đường Đào, xã Hồ Thị Kỷ, tỉnh Cà Mau ngày 08/11/2024 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2- Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

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 ký tham gia đấu giá. Nếu có sự sai lệch về thông tin tài sản phải báo cho Công ty và Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2- Cà Mau biết trước khi phiên đấu giá diễn ra **03 ngày làm việc**; (mọi thắc mắc sau khi công bố kết quả đấu giá thành Công ty và Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2- Cà Mau, tỉnh Cà Mau không chịu trách nhiệm mọi khiếu nại);

Tổng giá khởi điểm: **5.025.938.097đ** (*Bằng chữ: năm tỷ không trăm hai mươi lăm triệu chín trăm ba mươi tám nghìn không trăm chín mươi bảy đồng*) chưa bao gồm GTGT

Trong đó:

+ Tài sản 1 giá khởi điểm: 1.691.246.501đ;

+ Tài sản 2 giá khởi điểm: 3.151.363.085đ;

+ Tài sản 3 giá khởi điểm: 183.328.511đ;

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.

*Giá trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.*

Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng 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 01/8/2016*)

**5/ Tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá** tài sản 1,2 là 400.000đ/1 bộ hồ sơ, tài sản 3 là 200.000đ/ 1 bộ hồ sơ.

**6/ Tiền đặt trước 10%** trên giá khởi điểm /hồ sơ/01 tài sản.

Thời gian nhận tiền đặt trước tham gia đấu giá bằng hình thức chuyển khoản từ ngày niêm yết thông báo đến 17 giờ 00 phút ngày 09/12/2025 (*hết hạn*).

Tài khoản giao dịch số: 016191600001 của Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi, mở tại Ngân hàng TMCP Vikki- chi nhánh Cà Mau.

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 09/12/2025 thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

**7/ Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

*Thời gian, địa điểm xem tài sản 03 ngày làm việc: từ ngày 03/12/2025 đến ngày 05/12/2025 tại nơi có tài sản, địa chỉ: ấp Đường Đào và ấp Xóm Sỏ, xã Hồ Thị Kỷ, tỉnh Cà Mau (khách hàng có nhu cầu xem tài sản thì đăng ký với Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi 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 đấu giá Hợp danh Đất Mũi – số 15/2, đường Lâm Thành Mậu khóm 4, phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau (trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ lễ).*

**8/ Thời gian, địa điểm, bán, nhận hồ sơ, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

a) *Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ tham gia đấu giá:* Kể từ ngày niêm yết thông báo việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 09 tháng 12 năm 2025 (*hết hạn*).

- *Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:* Kể từ ngày niêm yết thông báo việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 09 tháng 12 năm 2025 (*hết hạn*).

Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty đấu giá Hợp Danh Đất Mũi- địa chỉ: số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, khóm 4, phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau.

b) *Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:*

+ 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.

*c) Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:*

+ 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 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;

+ 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;

+ 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.

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 (theo mẫu Công ty)

*d) Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:* 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, địa chỉ: số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, khóm 4, phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau.

*Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm các loại giấy tờ sau:*

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu công ty) bản chính.

a) Đối với cá nhân: Căn cước/ căn cước công dân/ Hộ chiếu (CC, CCCD/ Hộ chiếu; (bản photo)

b) Đối với tổ chức: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập, còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính đối chiếu; CC/CCCD/Hộ chiếu của người đại diện pháp luật của tổ chức;

+ 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;

+ Khi nộp các giấy tờ trên khách hàng cần phải: Nộp bản sao có công chứng/chứng thực (còn thời hạn gần nhất) mang bản chính đối chiếu.

+ Trường hợp ủy quyền cho người khác đăng ký và tham gia đấu giá thì phải có văn bản ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật và kèm theo CC/CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền; Văn bản ủy quyền (bản gốc) theo đúng quy định của pháp luật (nếu có) và CC/CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (bản sao).

+ Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình giấy CCCD/CC (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).

**9/ Hình thức và phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói, phương thức trả giá lên.

**10. 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:**

- *Bước giá:* 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:

+ Tài sản 1: 70.000.000đồng, áp dụng cho các vòng trả giá;

+ Tài sản 2: 70.000.000đồng, áp dụng cho các vòng trả giá;

+ Tài sản 3: 20.000.000đồng, áp dụng cho các vòng trả giá;

*Việc áp dụng bước giá:* Bước giá được áp dụng cho người tham giá 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 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**. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định 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.

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 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 khoản 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 năm 2024.

Phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá: Nộp theo hình thức chuyển khoản (bằng Việt Nam đồng); vào tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau qua số tài khoản: 3949.0.1054516.00000. Mở tại Kho bạc Nhà nước Khu vực XX- Phòng Nghiệp vụ 2;

- *Trách nhiệm làm thủ tục đăng ký cấp quyền 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).

+ 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, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2- Cà Mau 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 Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2- Cà Mau 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.

**11. 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;

Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này không áp dụng đối với tài sản mà pháp luật áp dụng đối với tài sản đó quy định không 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.

**12. Rút lại giá đã trả:**

Tại phiên đấu giá, trong thời gian đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó.

Nếu không có người trả giá tiếp, Đấu giá viên công bố đấu giá không thành. Người rút lại giá đã trả sẽ bị truất quyền tham dự phiên đấu giá, không được trả giá. Người rút lại giá đã trả không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

**13. Từ chối kết quả đấu giá:**

Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

**14. Điều kiện nhận lại (chuộc lại) tài sản bán đấu giá.**

Theo khoản 5; Điều 101 Luật thi hành án Dân sự “Trước khi mở phiên 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.

Thông báo này thay thư mời và được tổng đạt trực tiếp cho người phải thi hành án, người được thi hành án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và được niêm yết công khai tại UBND xã Hồ Thị Kỷ, tại Trụ sở Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2- Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp đơn cho Công ty Đấu giá Hợp Danh Đất Mũi, địa chỉ: số 15/2, đường Lâm Thành Mậu khóm 4, phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau. Điện thoại liên hệ: 0290.3540.409- 0913.653.052 để biết thêm chi tiết./.

## **CHẤP HÀNH VIÊN**

### ***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- UBND xã Hồ Thị Kỷ;
- Viện KSND Khu vực 2- Cà Mau;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Cà Mau;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**Trần Văn Giải**