

Số: /TB-THADS

Cà Mau, ngày 08 tháng 12 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 136/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 04/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định xử lý tài sản ủy thác số 03/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định về thi hành án số 06/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 02 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định về thi hành án số 07/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 02 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định về thi hành án số 16/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 02 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định về thi hành án số 25/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) số 39/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 6 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 361/2024/197 ngày 08 tháng 7 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định Giá Trị Việt;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 10) số 38/QĐ-THADSKV4 ngày 02 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 – Cà Mau;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 06/2024/HĐDVĐGTS ngày 25 tháng 7 năm 2024 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi;

Căn cứ Phụ lục điều chỉnh hợp đồng (lần 10) số 06.10/2025/PLĐCHĐ ngày 03 tháng 12 năm 2025 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 06.10/TB-ĐGTS ngày 04 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 – Cà Mau 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 Đất Mũi, địa chỉ số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, khóm 4, phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau.

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:

- Quyền sử dụng đất (1) thuộc thửa đất số 276, tờ bản đồ số 13, diện tích 906,9m², địa chỉ thửa đất tại ấp Hòa Trung, xã Lương Thế Trân, tỉnh Cà Mau, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 702521 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 14/01/2022, đứng tên Lê Văn Châu.

- Quyền sử dụng đất (2) thuộc thửa đất số 277, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.838,8m², địa chỉ thửa đất tại ấp Hòa Trung, xã Lương Thế Trân, tỉnh Cà Mau, mục đích sử dụng: đất nuôi trồng thủy sản, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 702522 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 14/01/2022, đứng tên Lê Văn Châu.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 29/12/2025 đến ngày 31/12/2025 tại nơi có tài sản, địa chỉ ấp Hòa Trung, xã Lương Thế Trân, tỉnh Cà Mau 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 *(trong giờ hành chính)*.

d) Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 05/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/01/2026, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi *(trong giờ hành chính)*.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.268.211.598 đồng. *(Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm sáu mươi tám triệu, hai trăm mười một nghìn, năm trăm chín mươi tám đồng)*, trong đó: Quyền sử dụng đất (1) là: 503.123.840 đồng; Quyền sử dụng đất (2) là: 765.087.758 đồng.

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

Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/hồ sơ.

Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm/hồ sơ. Nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi, số tài khoản: số 016191600001, mở tại Ngân hàng Vikki – Chi nhánh Cà Mau.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 05/12/2025 đến đến 17 giờ 00 phút ngày 06/01/2026 (hết hạn).

Nộp theo hình thức chuyển khoản, phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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 06/01/2026** thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Nội dung: ***“Họ tên người tham gia đấu giá + nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản của ông Lê Văn Châu”***.

g) Điều kiện, cách thức 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.

- 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)

- 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: Người đăng ký tham gia đấu giá liên hệ Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi để được hướng dẫn thủ tục hồ sơ đăng ký.

* 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).

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 09 giờ 00 phút, ngày 09 tháng 01 năm 2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc 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:

- **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:** 20.000.000 đồng (*Hai mươi triệu đồng*) được áp dụng cho lần trả giá thứ nhất trở lên.

- *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 tiền trúng đấu giá:**

Nộp hình thức chuyển khoản (bằng Việt Nam đồng).

- Đơn vị nhận tiền: Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

- Số tài khoản: 3949.0.1054516.00000

- Mở tại: Kho bạc Nhà nước khu vực XX – Phòng Nghiệp vụ 2.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ 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. Điện thoại: 0913.653052 (Giám đốc Nguyễn Thị Thực), 0919.852.528 (CHV Lê Hoàng Phi).

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;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- UBND xã Lương Thế Trân;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 – Cà Mau;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Cà Mau.
- Trang thông tin điện tử chuyên ngành về ĐGTS;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Hoàng Phi