Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ **THI HÀNH ÁN DÂN SỰ** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 516 /TB-THADSKV1	*Cà Mau, ngày 23 tháng 12 năm 2025*

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 4)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2018, 2020, 2022;

Căn cứ Quyết định số 333/2024/QĐST-DS ngày 04 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 922/QĐ-CCTHADS và Quyết định thi hành án chủ động số 924/QĐ-CCTHADS cùng ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 70/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 315/2025/38/CT-CM ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA;

Căn cứ Quyết định số 196/QĐ-THADSKV1 ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, về việc giảm giá tài sản lần 3;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 73/2025/HĐ-ĐGHD.CM ngày 13 tháng 8 năm 2025; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung một số điều Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 73/2025/HĐ-ĐGHD.CM (lần 3) số: 03/73/2025/HĐ-ĐGHD.CM ngày 22 tháng 12 năm 2025; Niêm yết đấu giá tài sản số 03/73/2025/NY-ĐGHD và Thông báo về việc đấu giá tài sản số 03/73/2025/TB-ĐGHD cùng ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau Thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của ông Khương Tỷ Sợi và bà Phan Hồng Phúc; Địa chỉ: số 78/7, đường Quang Trung, khóm 2, phường 5 (nay là khóm 27, Phường Tân Thành), tỉnh Cà Mau để thi hành án cho bà Khương Ngọc Bích như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau; Địa chỉ: số 207, đường Ngô Gia Tự, khóm 5, phường 5 (nay là khóm 19, Phường Tân Thành), tỉnh Cà Mau - Điện thoại: 02903.829.939.

2. 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:

2.1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 283, tờ bản đồ số 25, bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2009; Toạ lạc tại: khóm 2, phường 5 (nay là khóm 27, Phường Tân Thành), tỉnh Cà Mau; Diện tích là: 141,1m²; Loại đất: đất ở tại đô thị; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BV 661197, số vào sổ cấp GCN: CH 000495 do Ủy Ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 11/12/2014 cho ông Khương Tỷ Sợi và bà Phan Hồng Phúc đứng tên.

2.2. Nhà ở và tài tài gắn liền với đất: Nhà ở xây dựng năm năm 2014, gồm có:

- Tầng 1: Nhà xây dựng năm năm 2014, tổng diện tích xây dựng tầng 1 là S=141,1m² (trong đó bao gồm: 137m² đã được gắn tài sản vào GCN và 4,1m² chưa được gắn tài sản vào GCN), khung sườn bê tông cốt thép, móng và đà bê tông cốt thép có gia cố cừ tràm, tường xây gạch dày 10cm kết hợp 20cm tô hai mặt, vách tường mặt trong nhà dán gạch ceramic xung quanh cao 1,3m, nền lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép, tầng 1 cao trung bình 4,1m, cụ thể:

+ Hàng ba: Diện tích S=8m² (trong đó bao gồm: 3,9m² đã được gắn tài sản vào GCN và 4,1 m² chưa được gắn tài sản vào GCN), khung sườn bê tông cốt thép, móng và đà bê tông cốt thép có gia cố cừ tràm, vách tường hai bên xây gạch dày 20cm tô hai mặt, nền lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép, có 01 tam dốc lát gạch ceramic và 01 tam cấp lát gạch ceramic;

+ Phòng khách: Diện tích S=66,1m², khung sườn bê tông cốt thép, móng và đà bê tông cốt thép có gia cố cừ tràm, tường xây gạch dày 10cm kết hợp 20cm tô hai mặt, vách tường mặt trong dán gạch ceramic xung quanh cao 1,3m, riêng bức tường mặt dựng xây gạch dày 25cm tô hai mặt, mặt ngoài dán đá hoa cương cao đến trần, nền lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép, có 02 bộ cửa kéo sắt có lá mở về hai phía rộng 3,2m x cao 3,2m, có 01 bộ cửa kính cường lực mở hai cánh rộng 1,73m x cao 2,55m và 01 bộ cửa kính cường lực mở hai cánh rộng 2,35m x cao 2,55m, ngoài ra trong phòng khách còn có 01 hộp kỹ thuật dài 3,4m x rộng 0,22m x cao 1,3m được ốp tấm nhựa PVC giả vân đá;

+ Phòng ngủ 01: Diện tích S=15,4m², khung sườn bê tông cốt thép, móng và đà bê tông cốt thép có gia cố cừ tràm, tường xây gạch dày 10cm kết hợp 20cm tô hai mặt, vách tường mặt trong dán gạch ceramic xung quanh cao 1,3m, nền lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép, có 01 bộ cửa đi gỗ mở một cánh rộng 0,93m x cao 2,2m;

+ Cầu thang BTCT: Diện tích S=9,3m², khung sườn bê tông cốt thép, móng và đà bê tông cốt thép có gia cố cừ tràm, bản thang ba vế đổ bê tông cốt thép, bậc xây gạch, mặt bậc ốp đá hoa cương, lan can và tay vịn gỗ cao 0,95m;

+ Bếp: Diện tích S=27,7m², khung sườn bê tông cốt thép, móng và đà bê tông cốt thép có gia cố cừ tràm, tường xây gạch dày 10cm tô hai mặt, vách tường mặt trong dán gạch ceramic xung quanh cao 1,3m, nền lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép;

+ Kệ bếp: Diện tích S=3,8m², cao H=0,8m, khung sườn xây gạch, mặt kệ bếp đổ tấm đan bê tông cốt thép mặt trên dán đá hoa cương, cửa tủ kệ bếp bằng gỗ mở hai cánh, vách mặt trong kệ bếp xung quanh dán gạch ceramic, nền phía trong kệ bếp lát gạch ceramic;

+ Hành lang 01: Diện tích S=4m², khung sườn bê tông cốt thép, móng và đà bê tông cốt thép có gia cố cừ tràm, tường xây gạch dày 10cm tô hai mặt, vách tường mặt trong dán gạch ceramic xung quanh cao 1,3m, nền lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép, có 01 vách nhôm kính rộng 1,9m x cao 3,5m và 01 bộ cửa lùa nhôm kính lùa về một phía rộng 0,9m x cao 2m;

+ Kho chứa đồ: Diện tích S=3,4m², khung sườn bê tông cốt thép, móng và đà bê tông cốt thép có gia cố cừ tràm, tường xây gạch dày 10cm tô hai mặt, vách tường mặt trong dán gạch ceramic xung quanh cao 1,3m, nền lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép, có 01 bộ cửa đi gỗ mở một cánh rộng 0,8m x cao 1,95m;

+ WC 01: Diện tích S=3,4m², khung sườn bê tông cốt thép, móng và đà bê tông cốt thép có gia cố cừ tràm, tường xây gạch dày 10cm tô hai mặt, vách tường mặt trong dán gạch ceramic xung quanh cao 1,8m, nền lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép, có 01 bộ cửa đi nhôm kính mở một cánh rộng 0,75m x cao 1,95m, xí bệt, có hầm tự hoại.

- Tầng 2: Nhà xây dựng năm năm 2014, tổng diện tích xây dựng tầng 2 là S=145m² (đã được gắn tài sản toàn bộ 145m² vào GCN), khung sườn bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm kết hợp 20cm tô hai mặt, vách tường mặt trong dán gạch ceramic xung quanh cao 1,3m, sàn bê tông cốt thép mặt trên lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép, tầng 2 cao trung bình 3,5m, cụ thể:

+ Ban công: Diện tích S=8m², khung sườn bê tông cốt thép, lan can tường lửng xây gạch dày 10cm kết hợp 20cm tô hai mặt cao 0,9m kết hợp vách kính cường lực và tay vịn inox phía trên, sàn bê tông cốt thép mặt trên lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép;

+ Phòng thờ: Diện tích S=23,8m², khung sườn bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm kết hợp 20cm tô hai mặt, vách tường mặt trong dán gạch ceramic xung quanh

cao 1,3m, sàn bê tông cốt thép mặt trên lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép, có 01 bộ cửa kính cường lực mở hai cánh rộng 1,35m x cao 2,55m và 01 bộ cửa kính cường lực mở hai cánh rộng 1,2m x cao 2,2m, ngoài ra trong phòng thờ còn có bệ thờ đổ tấm đan bê tông cốt thép và lát gạch ceramic phía trên được neo cố định phía trên vách tường ngoài phòng ngủ 02;

+ Hành lang 02: Diện tích S=28m², khung sườn bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm kết hợp 20cm tô hai mặt, vách tường mặt trong dán gạch ceramic xung quanh cao 1,3m, sàn bê tông cốt thép mặt trên lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép, có 02 bộ cửa sổ lùa nhôm kính kết hợp khung inox rộng 0,93m x cao 1,15m;

+ Cầu thang BTCT: Diện tích S=9,3m², khung sườn bê tông cốt thép, bản thang ba vế đổ bê tông cốt thép, bậc xây gạch, mặt bậc ốp đá hoa cương, lan can và tay vịn gỗ cao 0,95m;

+ Cầu thang sắt: Diện tích S=2,5m², khung sườn sắt tiền chế, bản thang một vế làm bằng thép hộp mạ kẽm, bậc làm bằng tấm thép gân chống trượt dày 3mm, lan can và tay vịn sắt cao 1m, phần tiếp giáp giữa cầu thang BTCT và cầu thang sắt được bảo hộ bằng cách xây tường lửng dày 10cm cao 1,3m kết hợp song inox phía trên rộng 2,87m x cao thêm 2m;

+ Phòng ngủ 02: Diện tích S=13,2m², khung sườn bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm kết hợp 20cm tô hai mặt, vách tường mặt trong dán gạch ceramic xung quanh cao 1,3m, sàn bê tông cốt thép mặt trên lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép, có 01 bộ cửa đi gỗ mở một cánh rộng 0,94m x cao 2,2m;

+ Phòng ngủ 03: Diện tích S=16m², khung sườn bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm kết hợp 20cm tô hai mặt, vách tường mặt trong dán gạch ceramic xung quanh cao 1,3m, sàn bê tông cốt thép mặt trên lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép, có 01 bộ cửa đi gỗ mở một cánh rộng 0,94m x cao 2,2m, 01 khung nhôm kính cố định rộng 1,2m x cao 1,6m và 01 khung nhôm kính cố định rộng 2,2m x cao 1,6m;

+ Phòng ngủ 04: Diện tích S=16,3m², khung sườn bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm kết hợp 20cm tô hai mặt, vách tường mặt trong dán gạch ceramic xung quanh cao 1,3m, sàn bê tông cốt thép mặt trên lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép, có 01 bộ cửa đi gỗ mở một cánh rộng 0,94m x cao 2,2m;

+ Phòng ngủ 05: Diện tích S=19,2m², khung sườn bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm kết hợp 20cm tô hai mặt, vách tường mặt trong dán gạch ceramic xung quanh cao 1,3m, sàn bê tông cốt thép mặt trên lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép, có 01 bộ cửa đi gỗ mở một cánh rộng 0,94m x cao 2,2m;

+ WC 02: Diện tích S=5,3m², khung sườn bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm kết hợp 20cm tô hai mặt, vách tường mặt trong dán gạch ceramic xung quanh cao 1,8m, sàn bê tông cốt thép mặt trên lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép, có 01 bộ cửa đi mica mở một cánh rộng 0,8m x cao 1,95m, xí bệt dùng chung hầm tự hoại với tầng 1;

+ WC 03: Diện tích S=3,4m², khung sườn bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm kết hợp 20cm tô hai mặt, vách tường mặt trong dán gạch ceramic xung quanh cao 1,8m, sàn bê tông cốt thép mặt trên lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép, có 01 bộ cửa đi mica mở một cánh rộng 0,8m x cao 1,95m.

- Tầng mái: Nhà xây dựng năm năm 2014, tổng diện tích xây dựng tầng mái là S=145m², khung sườn bê tông cốt thép, tường lửng xây gạch dày 10cm tô hai mặt kết hợp khung inox vách kính cường lực và vách tôn sóng vuông, sàn bê tông cốt thép mặt trên lát gạch ceramic, khung cột mái che làm bằng sắt tiền chế, vì kèo sắt, mái che lợp tôn sóng vuông, mái che sắt tầng mái cao trung bình 3m, cụ thể:

+ Tum thang: Diện tích S=2,1m², khung sườn bê tông cốt thép, tường lửng bao che xung quanh xây gạch dày 10cm tô hai mặt cao 0,85m, có 01 bộ cửa nhôm mở một cánh rộng 0,78m x cao 0,85m, phía trên tum thang còn có 01 khung sắt bao che chạy trên thanh ray trượt rộng 1,35m x dài 1,35m, riêng vách tường lửng phía sau tum thang xây gạch dày 10cm tô hai mặt cao 1m kết hợp vách tôn sóng vuông phía trên dài 5m x cao thêm 1,7m;

+ Sân thượng: Diện tích S=142,9m², khung sườn bê tông cốt thép, tường lửng xây gạch dày 10cm tô hai mặt cao 1m kết hợp khung inox vách kính cường lực cao 0,9m và tường lửng xây gạch dày 10cm tô hai mặt cao 1m kết hợp song sắt phía trên cao thêm 1,55m, sàn bê tông cốt thép mặt trên lát gạch ceramic, khung cột mái che làm bằng sắt tiền chế, vì kèo sắt, mái che lợp tôn sóng vuông,ngoài ra còn có 01 bức tường bình phong xây gạch dày 10cm tô hai mặt dài 4m x cao 2,5m và 01 đế xây gạch dài 1,6m x rộng 0,8m x cao 0,2m mặt ốp gạch ceramic đặt tượng thờ.

+ Hệ thống điện, nước trong nhà còn sử dụng được.

Lưu ý: Các tài sản nêu trên 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 lập vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau và Chứng thư thẩm định giá số 315/2025/38/CT-CM ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA.

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 kí tham gia đấu giá, nếu có sự sai lệch về thông tin tài sản phải báo cho Phòng Thi hành án dân sự

khu vực 1 - Cà Mau và Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau biết trước phiên đấu giá. Sau khi đấu giá viên công bố kết quả đấu giá thành thì Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Cà Mau và Công ty không chịu trách nhiệm mọi khiếu nại về sau.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian: Trong giờ hành chính, 03 ngày làm việc liên tục từ ngày 05/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/01/2026.

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản số 78/7, đường Quang Trung, khóm 2, phường 5 (nay là Khóm 27, Phường Tân Thành), tỉnh Cà Mau và 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 Cà Mau, địa chỉ: số 207, đường Ngô Gia Tự, khóm 19, Phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau - Điện thoại: 02903.829.939.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Trong giờ hành chính bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 23/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/01/2026 hết hạn. Tại Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau, địa chỉ: số 207, đường Ngô Gia Tự, khóm 19, Phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau - Điện thoại: 02903.829.939.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 2.378.044.005 đồng *(Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm bảy mươi tám triệu, không trăm bốn mươi bốn nghìn, không trăm lẻ năm đồng).*

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước và thời gian nộp tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 237.804.000 đồng/hồ sơ.

- Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 23/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/01/2026 (hết hạn), nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau số 116002980811 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 13/01/2026 thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá nộp hoặc rút khoản tiền đặt trước mà có phát sinh phí thì khách hàng phải tự chi trả, bao gồm cả hình thức chuyển khoản.

- Trường hợp khách hàng không trúng đấu giá mà không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước thì khoản tiền đặt trước và lãi phát sinh (nếu có), Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau sẽ hoàn trả trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

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

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 23/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/01/2026 (hết hạn) tại Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau, địa chỉ: số 207, đường Ngô Gia Tự, khóm 19, Phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau - Điện thoại: 02903.829.939.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

+ Người được đăng ký tham gia đấu giá là cá nhân, tổ chức không bị pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan cấm và 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 Công ty 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 đăng ký tham gia đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá theo 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, gồm:

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.

Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

+ 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 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: 3949.0.1054516.00000, mở tại Kho bạc Nhà nước khu vực XX - Phòng nghiệp vụ 2, Chủ tài khoản: Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau **(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.

+ 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.

+ 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 hoặc sửa đổi vì bất cứ lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận (nếu có).

- 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 Cà Mau, địa chỉ: số 207, đường Ngô Gia Tự, khóm 19, Phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau - Điện thoại: 02903.829.939.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu, do Công ty phát hành, ghi đầy đủ thông tin, ký, ghi họ, tên (bản chính);

+ Đối với cá nhân: Căn cước công dân (Phôtô chứng thực 02 bản);

+ Đối với tổ chức: Bản sao giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu; Căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

+ Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều điện 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;

+ Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

* Lưu ý: Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình Căn cước công dân (bản chính) để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá lúc: 09 giờ 00 phút ngày 16/01/2025.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau, địa chỉ: số 207, đường Ngô Gia Tự, khóm 19, Phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau - Điện thoại: 02903.829.939.

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: 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng).

Bước được xác định là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

- Giá trả hợp lệ: Là giá trả bằng lời nói của người tham gia đấu giá, lần trả giá đầu tiên trả bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm. Giá trả sau phải trả cao hơn giá trả trước liền kề ít nhất bằng 01 bước giá.

- Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không bằng lời nói của người tham gia đấu giá, lần trả giá đầu tiên trả thấp hơn giá khởi điểm. Giá trả sau trả thấp hơn giá trả trước liền kề, trả bằng giá trả trước liền kề hoặc trả thấp hơn giá của 01 bước giá quy định.

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.

Ông Khương Tỷ Sợi, bà Phan Hồng Phúc và bà Khương Ngọc Bích có quyền nhận lại tài sản bán đấu giá nếu thực hiện đúng quy định tại khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự như nêu trên.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu tham khảo hồ sơ, xem tài sản, đăng ký tham gia đấu giá tài sản, mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau, địa chỉ: số 207, đường Ngô Gia Tự, khóm 19, Phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau - Điện thoại: 02903.829.939.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau thông báo công khai 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.

Mời người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến chứng kiến và tham gia phiên đấu giá diễn ra **lúc 09 giờ 00 phút ngày 16/01/2026,** tại Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau, địa chỉ: số 207, đường Ngô Gia Tự, khóm 19, Phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau - Điện thoại: 02903.829.939./.

CHẤP HÀNH VIÊN

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ T. CÀ MAU

Lưu Hoài Dinh

Nơi nhận:
- Đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;
- UBND phường Tân Thành;
- Viện KSND KV1-Cà Mau;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Cà Mau
(để đăng thông báo bán đấu giá);
- Trang TTĐT của Cục QLTHADS
(để đăng thông báo bán đấu giá);
- Cổng TTĐT Quốc gia về Đấu giá tài sản
(để đăng thông báo bán đấu giá);
- Trưởng, Phó Phòng THADSKV1–Cà Mau
(để biết, chỉ đạo);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.