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
TỈNHCÀ MAU

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

Số: ..525...../TB-THADS-KV1

Cà Mau, ngày 25 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)

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

Căn cứ Bản án số: 146/2021/DS-ST ngày 30 tháng 06 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;

Căn cứ Quyết định số: 45/2021/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 212/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 12 năm 2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 213/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 12 năm 2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 99/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 08 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau,

Căn cứ Biên bản kê biên tài sản ngày 01/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 01/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức bán đấugiá ngày 01/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Kết quả kiểm tra hồ sơ để bán đấu giá tài sản lần đầu của các phòng chuyên môn - Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 20.1/TB-ĐGTS ngày 25/12/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi,

Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau đang tổ chức thi hành án đối với:

Người được thi hành án: Bà Đỗ Thị Phước, địa chỉ: Số 1050, đường Quang Trung, phường 8, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Hoàng Mỹ, địa chỉ: Khóm 1, phường 1, thành phố Cà Mau, (nay là khóm 10, phường An Xuyên), tỉnh Cà Mau. (Đối diện trụ sở khóm, ĐT: 0918.074.344).

Người phải thi hành án: Bà Dương Hồng Huốl, địa chỉ: Số 318/36, đường Lý Văn Lâm, khóm 1, phường 1, thành phố Cà Mau (nay là khóm 10, phường An Xuyên), tỉnh Cà Mau. Điện thoại: 0915.325.689.

Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề 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: Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau (Phòng THADS - Khu vực 1).

Địa chỉ: số 03 - 05, đường Huyền Trân Công Chúa, khóm 18, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau

3. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- *Thời hạn tổ chức phiên đấu giá***:** Lô 1: 09 giờ 30; Lô 2: 10 giờ 00 phút; ngày 29/01/2026.

- *Địa điểm tổ chức phiên 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.

4. 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, tài sản kê biên của bà Dương Hồng Huôl, tọa lạc số: số 318/36, đường Lý Văn Lâm, khóm 1, phường 1, thành phố Cà Mau, (nay là khóm 10, phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau);

Cách thức đấu giá: đấu giá từng lô:

Theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ 854882, thuộc thửa đất số 69 và 70, tờ bản đồ số : 03, tọa lạc tại phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau Do UBND thành phố Cà Mau cấp ngày 29/6/2004; được chỉnh lý ngày 04/6/2015 cho bà Dương Hồng Huôl đứng tên gồm:

Lô 1: Quyền sử dụng đất: Thuộc thửa đất số: 69 ; Tờ bản đồ số: 3 ;

+ Địa chỉ: phường 1, thành phố Cà Mau (nay là phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau

+ Diện tích: 150,0m^2 (Bằng chữ: Một trăm năm mươi phẩy không mét vuông)

+ Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;

+ Thời hạn sử dụng đất: có thời hạn

+ Hình thức: sử dụng riêng;

Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế được Nhà nước giao đất;

Giá khởi điểm: 720.000.000đồng (*Bằng chữ*: Bảy trăm hai mươi triệu đồng)

Lô 2: Quyền sử dụng đất*:* Thuộc thửa đất số: 70 ; Tờ bản đồ số: 3 ;

+ Địa chỉ: phường 1, thành phố Cà Mau (nay là phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau)

+ Diện tích: 592,0m^2 (Bằng chữ: Năm trăm chín mươi hai phẩy không mét vuông)

+ Mục đích sử dụng: Đất mùa, được điều chỉnh sang đất nuôi trồng thủy sản ngày 02/4/2021;

+ Thời hạn sử dụng đất: có thời hạn

+ Hình thức: sử dụng riêng;

Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế được Nhà nước giao đất;

Quyền sử dụng đất trên nằm trong đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu dân cư và dịch vụ thương mại phường 1, thành phố Cà Mau tỷ lệ 1/500 được chỉ định UBND thành phố Cà Mau phê duyệt tại Quyết định số 1624/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 là quy hoạch đất ở chia lô liền kề đất hạ tầng kỹ thuật (chưa có quyết định thu hồi)

Giá khởi điểm: 1.350.000.000đồng (*Bằng chữ*: Một tỷ, ba trăm năm mươi triệu đồng);

- **Nơi có tài sản:** Tại thửa đất số 69 + 70, tờ bản đồ 03, phường 1, thành phố Cà Mau (nay là phường An Xuyên, 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 Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 01/10/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau.

Lưu ý: ***Trường hợp thửa đất trên có nằm trong khu quy hoạch được UBND thành phố Cà Mau phê duyệt để thực hiện dự án thì người tham gia đấu giá phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép để thực hiện dự án thì mới được đăng ký tham gia đấu giá. Đối với một phần đất nằm trong khu quy hoạch lộ giới và một phần đất bị thu hồi để thực hiện dự án công cộng thì người mua tài sản bán đấu giá phải chấp nhận bị thu hồi đất và được chi trả bồi thường theo quy định chung.***

Khách hàng tham gia đấu giá phải tự tìm hiểu các thông tin về nguồn gốc pháp lý của tài sản và cam kết đã tham khảo kỹ hồ sơ pháp lý, tình trạng quy hoạch của tài sản đấu giá, trực tiếp xem tài sản và đồng ý mua tài sản theo nguyên trạng "có sao mua vậy" và nhận tài sản trúng đấu giá như hiện trạng và trên hồ sơ đã được xem, giám định trước đó. Xác định rỏ đây là tài sản kê biên thi hành án, hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và hợp đồng mua bán tài sản đấu giá có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá bị hủy vì lý do pháp lý thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận.

***Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá*:** 2.070.000.000đồng (bằng chữ: Hai tỷ, không trăm bảy mươi triệu đồng)

Trong đó: - Lô 1 giá khởi điểm: 720.000.000đồng

- Lô 2 giá khởi điểm: 1.350.000.000đồng

Giá trên chưa bao gồm các loại thuế, thuế VAT, lệ phí trước, phí, chi phí và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phát sinh liên quan đến tài sản trúng giá (nếu có) người mua trúng đấu giá chịu

- 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.

5. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

a) ***Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá***: Lô 1: 200.000đồng/hồ sơ, Lô 2: 400.000đồng /hồ sơ;

b) ***Tiền đặt trước***: 20% giá khởi điểm /hồ sơ

- *Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước*: Từ 07h30 ngày 29/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 26/01/2026 (hết hạn).

- Phương thức nộp tiền: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi

Số tài khoản: **016191600001**; Mở tại Ngân hàng **Vikki** - Chi nhánh Cà Mau.

Nội dung: "***Họ tên người tham gia đấu giá + nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản của bà Dương Hồng Huôl*** "

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 26/01/2026** thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Mọi chi phí liên quan đến nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá và nhận lại khoản tiền đặt trước (*chi phí chuyển người tham gia đấu giá chịu*)

6. Thời gian, địa điểm, xem tài sản: đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan.

- *Thời gian, địa điểm xem tài sản***:** Từ ngày 12/01/2026 đến ngày 14/01/2026, tại nơi có tài sản địa chỉ: phường 1, thành phố Cà Mau (nay là phường An Xuyên, 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).

7. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp 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.

Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 07h30 ngày 29/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 26/01/2026 (trong giờ hành chính).

Thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07h30 ngày 29/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 26/01/2026 (trong giờ hành chính).

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.

- *Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:*

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

+ Quy chế cuộc đấu giá;

+ Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá;

Người đăng ký tham gia đấu giá ghi các thông tin vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước cho Công ty theo quy chế quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

8. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

a) *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.

b) 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)

c) *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:

- **Đối với cá nhân**:

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

+ Căn cước/ CCCD/ Hộ chiếu (bản sao trong vòng 6 tháng hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu) và bản chính giấy ủy quyền đối với trường hợp người đến làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá nhận ủy quyền;

+ Phiếu thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước đấu giá *(trong trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển tiền online thì phải báo cho bên Công ty đấu giá biết và in giấy báo nợ, có chữ ký,dấu của bên ngân hàng)*

Giấy ủy quyền (nếu người mua tài sản không trực tiếp tham gia đấu giá và phải được công chứng)

- **Đối với tổ chức**:

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

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập,còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính đối chiếu

+ Căn cước/ CCCD/ Hộ chiếu (bản sao trong vòng 6 tháng hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu) và bản chính giấy ủy quyền đối với trường hợp người đến làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá không phải là người đại diện theo pháp luật;

+ Phiếu thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước đấu giá *(trong trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển tiền online thì phải báo cho bên Công ty đấu giá biết và in giấy báo nợ, có chữ ký,dấu của bên ngân hàng)*

+ Giấy ủy quyền tổ chức (nếu người mua tài sản hoặc người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp không trực tiếp tham gia đấu giá, Hộ kinh doanh phải được công chứng)

+ 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;

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

Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm chi trả chi phí liên quan đến việc chuyển toàn bộ số tiền đặt trước vào tài khoản của Người có tài sản đấu giá (chi phí chuyển người trúng đấu giá chịu)

- Điều chỉnh hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá chưa kết thúc.

Trong trường hợp đã hết thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, mà hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá chưa được bổ sung đầy đủ cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, thì hồ sơ đăng ký tham gia đó không hợp lệ và không đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá.

- Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá: Kết thúc thời gian đăng ký tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi sẽ xét duyệt điều kiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định pháp luật và theo Quy chế đấu giá. Công ty sẽ thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

***- Kết thúc thời gian đăng ký tham gia đấu giá*:** Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi không xét duyệt đơn rút hồ sơ không tham giá đấu của khách hàng đã đăng ký trước đó; Trừ trường hợp (theo khoản 3, Điều 39 Luật đấu giá năm 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024 "Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham

gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai";

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:

Đấu giá tài sản là hình thức trả giá, chấp nhận giá có từ hai người trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định tại Luật đấu giá tài sản, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024.

- *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* Do Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau (phòng THADS- Khu vực 1) quyết định bằng văn bản :

+ Lô 1: 10.000.000đồng (Mười triệu đồng), áp dụng cho các vòng trả giá;

+ Lô 2: 20.000.000đồng (Hai mươi triệu đồng), áp dụng cho các vòng trả giá.

- *Giá trả hợp lệ*: Người tham gia đấu giá trả giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề (không áp dụng cho Điều 49 Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung 2024).

- *Giá trả không hợp lệ*: Người tham gia đấu giá trả thấp hơn giá khởi điểm. Người trả giá sau trả thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề (không áp dụng cho Điều 49 Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung 2024).

Người trúng đấu giá: Là khách hàng trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá phương thức trả giá lên; Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

Cách thức thực hiện trả giá:

Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá; điểm danh xác định người tham gia đấu giá; Đọc quy chế cuộc đấu giá, giới thiệu tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm; Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá; Phát số cho người tham gia đấu giá; hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá. Điều hành phiên đấu giá trả giá chấp nhận giá theo quy định.

Việc trả giá, chấp nhận giá được thực hiện như sau:

Tiến hành phát số thứ tự trả giá;

Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;

Người tham gia đấu giá trả giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề trước đó.(Khách hàng tham gia đấu giá muốn trả giá cao hơn người liền kế trước đó phải cộng ít nhất 01 bước giá mức tối đa không quy định)

Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

Người trúng đấu giá: được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- *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 và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền đặt trước của người mua tài sản đã nộp không hoàn trả sau khi trừ chi phí đấu giá sẽ được xử lý theo quy định pháp luật.

- *Phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá*: Bằng chuyển khoản (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;

- *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 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, Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau (phòng THADS-Khu vực 1) 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 Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau (phòng THADS-Khu vực 1) 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

- *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.

Việc đấu giá tài sản theo quy định tại 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.

- *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.

- *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.

- *Về việc chuyển hồ sơ đấu giá, thực hiện công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:*

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc Hội đồng đấu giá tài sản chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho người có tài sản đấu giá để ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc cho cơ quan có thẩm quyền để phê duyệt kết quả đấu giá tài sản, hoàn thiện các thủ tục liên quan, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, (trừ trường hợp pháp luật có quy định khác).

- Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi sẽ không tiến hành tổ chức cuộc đấu giá tài sản khi có văn bản của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau (phòng THADS - Khu vực 1) hoặc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc dừng thực hiện tổ chức đấu giá tài sản; Công ty sẽ thông báo cho người tham gia đấu giá biết sau khi nhận được văn bản chính thức của người có tài sản đấu giá *Công ty sẽ hoàn tiền đặt*

trước và tiền mua hồ sơ lại cho người tham gia đấu giá ngoài ra không chịu khoản chi phí bồi thường thiệt hại nào khác.

Hình thức thông báo: Công ty cho nhân viên gọi điện thông báo cho người tham gia đấu giá và có văn bản thông báo gửi cho người tham gia đấu giá biết (văn bản thông báo được gửi đến số điện thoại của người tham gia đấu giá đã cung cấp bằng tin nhắn hình ảnh hoặc qua đường bưu chính)

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 đấu giá hợp danh Đất Mũi - Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, khóm 4, phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau; Điện thoại: 0290-3540409.

(***Các thủ tục trên thực hiện trong giờ hành chính)***

Nơi nhận:
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Cà Mau;
- Cổng TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản;
- Viện KSND khu vực 1 - Cà Mau;
- UBND phường An Xuyên;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Bảng niêm yết của đơn vị;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

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

Nguyễn Trường Giang