

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 TP CẦN THƠ

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

Số: /TB-THADSKV8

Cần Thơ, ngày..... tháng..... năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số: 02/2019/QĐST-KDTM, ngày 04 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án Nhân dân Khu vực 8, thành phố Cần Thơ)

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 52/QĐ-CCTHADS, ngày 30 tháng 10 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8, thành phố Cần Thơ);

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định về việc thi hành án số: 01/QĐ-CCTHADS, ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8, thành phố Cần Thơ);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 03/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8, thành phố Cần Thơ);

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 27.2/TB-ĐGĐM.CT ngày 17 tháng 10 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp Danh Đất Mũi – Chi nhánh Cần Thơ.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8, thành phố Cần Thơ, thông báo đấu giá tài sản của ông Võ Tùng (chết), bà Trần Thị Hiền, ông Võ Thanh Lâm và ông Võ Thanh Tòng cùng địa chỉ; ấp Dương Kiên, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Dương Kiên, xã Hòa Tú, TP Cần Thơ).

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản

Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ; Địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

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.

Tài sản đưa ra đấu giá là: Tài sản của ông Võ Tùng (chết), bà Trần Thị Hiền, ông Võ Thanh Lâm và ông Võ Thanh Tòng, cùng địa chỉ: Ấp Dương Kiên, xã Hòa

Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Dương Kiển, xã Hòa Tú, thành phố Cần Thơ). Tài sản cơ quan thi hành án kê biên bán đấu giá gồm:

a) Thửa đất có diện tích đo đạc thực tế:

*** Lô 01: Quyền sử dụng đất**

- Vị trí: Thửa đất số: 604; Tờ bản đồ số: 9;
- Địa chỉ thửa đất: Ấp Hòa Nhờ A, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Hòa Nhờ A, xã Hòa Tú, thành phố Cần Thơ);
- Diện tích theo hiện trạng: 604,9 m² (Bằng chữ: Sáu trăm lẻ bốn phẩy chín mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 600 m², đất trồng cây lâu năm 4,9m²;
- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 15/10/2043.
- Diện tích kê biên thực tế nhỏ hơn diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là 195,1 m².

- Thửa đất có tứ cận như sau:

- + Đông: Giáp đường đal.
- + Tây: Giáp đất Trần Văn Tấn.
- + Nam: Giáp đất ông Tùng; bà Hiền.
- + Bắc: Giáp đất Lê Văn Năng.

Chiếu theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 539473, số vào sổ CH00912 thuộc thửa số 604, tờ bản đồ số 09, tại ấp Hòa Nhờ A, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Hòa Nhờ A, xã Hòa Tú, thành phố Cần Thơ); Được UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 29/08/2016 cho bà Trần Thị Hiền.

*** Lô 02: Quyền sử dụng đất**

- Vị trí: Thửa đất số: 820; Tờ bản đồ số: 10;
- Địa chỉ thửa đất: Ấp Dương Kiển, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Dương Kiển, xã Hòa Tú, thành phố Cần Thơ);
- Diện tích theo hiện trạng: 550,4 m² (Bằng chữ: Năm trăm năm mươi phẩy bốn mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 300 m², đất trồng cây lâu năm 250,4m²;
- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 15/10/2043.

Diện tích kê biên thực tế nhỏ hơn diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là 137,39 m².

- Thửa đất có tứ cận như sau:

- + Đông: Giáp đường đal.
- + Tây: Giáp đất Trần Văn Tấn.
- + Nam: Giáp đất ông Tùng; bà Hiền.
- + Bắc: Giáp đất ông Trần Văn Tấn; Tùng; bà Hiền.

Chiều theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AD 540764, thuộc thửa số 820, tờ bản đồ số 10, tại ấp Dương Kiển, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Dương Kiển, xã Hòa Tú, thành phố Cần Thơ); Được UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 22/11/2005 cho bà Trần Thị Hiền.

b) Tài sản gắn liền với đất:

* **Lô 01:** Nhà kho chế biến tôm có diện tích: 535,42 m², nền gạch Ceramic, tường 10, khung cột BTCT, mái tol, đòn tay sắt, trần nhựa.

* **Lô 02:** Nhà ở: 01 trệt, 02 lầu (3 tầng) diện tích: 605 m²; kết cấu: nền gạch Ceramic, tường 10, khung cột BTCT, sàn BTCT, cửa gỗ kính, mái tol, đòn tay sắt, trần thạch cao.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: (03 ngày làm việc) từ ngày 29/10/2025 đến ngày 31/10/2025 tại nơi có tài sản, địa chỉ: Ấp Hòa Nhờ A và ấp Dương Kiển, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Hòa Nhờ A và ấp Dương Kiển, xã Hòa Tú, thành phố Cần Thơ); Khách hàng có nhu cầu xem tài sản thì liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ phương tiện đi tự túc, tự chịu chi phí đi xem tài sản hoặc xem hồ sơ pháp lý liên quan đến tài sản tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ (trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ, lễ).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá

Thời gian bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá:

Ngày, giờ bắt đầu hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 21/10/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 18/11/2025 (hết hạn).

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 21/10/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 18/11/2025 (hết hạn).

Địa điểm bán hồ sơ, nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ - Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ (trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ, lễ).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

- *Lô 1 giá khởi điểm: 506.427.428 đồng (Bằng chữ: Năm trăm lẻ sáu triệu, bốn trăm hai mươi bảy ngàn, bốn trăm hai mươi tám đồng).*

- *Lô 2 giá khởi điểm: 823.741.100 đồng (Bằng chữ: Tám trăm hai mươi ba triệu, bảy trăm bốn mươi một ngàn, một trăm đồng).*

Giá trên chưa bao gồm các loại thuế VAT, lệ phí trước bạ, thuế khác, 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.

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”. 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 (theo khoản 5, Điều 101 Luật thi hành án dân sự 2008 được sửa đổi bổ sung 2014).

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

* **Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 200.000 đồng/lô/hồ sơ.

* **Tiền đặt trước tham gia đấu giá:** 10% giá khởi điểm (lấy tròn xuống)

- *Lô 1: 50.642.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Năm mươi triệu, sáu trăm bốn mươi hai ngàn đồng).*

- *Lô 2: 82.374.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Tám mươi hai triệu, ba trăm bảy mươi bốn ngàn đồng).*

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

+ Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút, ngày **21/10/2025** đến **17 giờ 00 phút, ngày 18/11/2025** (hết hạn) trong giờ hành chính trừ những ngày nghỉ, lễ.

- *Tài khoản giao dịch số: 7425363636 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi; Mở tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Sóc Trăng.*

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 18/11/2025** thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

- **Thời gian tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết thông báo đến 17 giờ 00 phút, ngày **18/11/2025** hết hạn (trừ những ngày nghỉ, lễ). Tại Công ty đấu giá Hợp Danh Đất Mũi – Chi nhánh Sóc Trăng, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- **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.

- Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài sản: 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 Chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- 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 nhận ủy quyền đến làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá.
- + 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*).
- + Trong trường hợp người mua tài sản không trực tiếp tham gia đấu giá thì phải có hợp đồng ủy quyền và được văn phòng công chứng (bản chính).

- 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*).
- + Trong trường hợp người mua tài sản hoặc người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp không trực tiếp tham gia đấu giá thì phải có giấy ủy quyền được ký tên, đóng dấu của người đại diện (bản chính).
- + 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 CC/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)

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá:

+ Lô 01: Vào lúc **08 giờ 30 phút, ngày 21/11/2025.**

+ **Lô 02: Vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 21/11/2025.**

- Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ; Địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

- Hình thức và phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên 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:** 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 người có tài sản quyết định bằng văn bản là **2%**

- Lô 1: 10.128.548 đồng (Bằng chữ: Mười triệu, một trăm hai mươi tám ngàn, năm trăm bốn mươi tám đồng).

- Lô 2: 16.474.822 đồng (Bằng chữ: Mười sáu triệu, bốn trăm bảy mươi bốn ngàn, tám trăm hai mươi hai đồng).

+ **Việc áp dụng bước giá:** Bước giá được áp dụng cho người tham giá đấu giá trả từ lần thứ hai trong phiên đấu giá.

* **Thời hạn, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá 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:** Bằng chuyển khoản (Việt Nam đồng).

- Đơn vị nhận tiền: Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ

- Số tài khoản: 3949.0.1054437.00000.

- Mở tại Kho Bạc nhà nước Khu vực XIX – phòng kế toán nhà nước.

** 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). Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp.

- 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, cơ quan thi hành án 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 cơ quan thi hành án 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.

** Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản:*

- *Thời hạn giao tài sản cho người trúng đấu giá:* Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm phối hợp với cơ quan thi hành án dân sự trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

- *Phương thức giao tài sản cho người trúng đấu giá:* Tổ chức có tài sản sẽ trực tiếp bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá. Việc giao nhận tài sản phải được lập biên bản, bàn giao tài sản để giao nhận trực tiếp xác định tình trạng tài sản bàn giao là đúng so với đặc điểm tài sản đã thông báo.

- *Địa điểm giao tài sản đấu giá thành:* Tại nơi có 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 Điều 49 Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung 2024 chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá

tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung 2024 và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

+ Việc đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 49 Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung 2024 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.

Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 50 bị truất quyền tham dự phiên đấu giá.

- *Từ chối kết quả trúng đấu giá*: 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 (khoản 1, Điều 51, Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung 2024).

** Tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án nên có tính đặt thù riêng:*

- *Điều kiện nhận lại (chúc lại) tài sản bán đấu giá*: Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ sẽ không tiến hành tổ chức cuộc đấu giá tài sản khi có văn bản của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ hoặc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải dừng lại theo quy định của pháp luật; 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, khoản tiền đặt trước của người tham gia 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 nào khác.

- *Hình thức thông báo*: Công ty cho nhân viên gọi điện thông báo đến 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 Chi nhánh thành phố Cần Thơ; Địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ; Điện thoại: (0299) 3773636.

- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 – Cần Thơ, địa chỉ: Ấp Hòa Phúông, xã Hòa Tú, thành phố Cần Thơ *(Các thủ tục trên thực hiện trong giờ hành chính. Thông báo này thay cho thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá tài sản).*

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Trang TTĐT ĐG Quốc Gia;
- Trang TTĐT THADS TP Cần Thơ;
- VKSND KV8, TP Cần Thơ;
- UBND Hòa Tú, TP Cần Thơ;
- Kế Toán NVTHA;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Dương Kỳ Huy