

Số: 85/TB-THADSKV9

Long Phú, ngày 27 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Bản án số: 06/2022/DS-ST, ngày 02/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Bản án số: 80/2022/DSPT, ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số: 585, 587/QĐ-CCTHADS ngày 20/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất, nhà ở và công trình xây dựng trên đất số: 05/QĐ-CCTHADS, ngày 10/4/2023 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Đề.

Căn cứ Biên bản thực hiện quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất, nhà ở và công trình xây dựng trên đất, ngày 05/5/2023 của Đoàn cưỡng chế Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Đề.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá tài sản số: 93/2023/CT-BDS-ST ngày 06/9/2023 của công ty Cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt. Chi nhánh tại Sóc Trăng có địa chỉ: số 18B đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường 2, TPST, tỉnh Sóc Trăng.

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số: 18/QĐ-CCTHADS ngày 8/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 92/2025/HĐVD9GTS.CT giữa Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9, thành phố Cần Thơ.

Căn cứ Thông báo số 92/TB-ĐGĐM.CT, ngày 21 tháng 10 năm 2025 về việc thông báo đấu giá tài sản.

Nay Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Cần Thơ thông báo bán tài sản đấu giá của bà **Vương Thị Băng Châu**. Địa chỉ: ấp Giồng Giữa, xã Trần Đề, thành phố Cần Thơ.

Nội dung gồm:

1. Tên địa chỉ tổ hành nghề chức 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, khu vực 8, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

2. Tên địa chỉ người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Cần Thơ); Địa chỉ: Đường Đặng Quang Minh, ấp 3, xã Long phú, thành phố Cần Thơ.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 10 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, khu vực 8, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

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:

a) Tài sản đấu giá: Tài sản của bà Vương Thị Băng Châu, địa chỉ: Ấp Giồng Giữa, thị trấn Lịch Hội Thượng, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (nay là nay là ấp Giồng Giữa, xã Lịch Hội Thượng, thành phố Cần Thơ), ông Vương Hoàng Vũ, địa chỉ: Số 107 ấp Hội Trung, thị trấn Lịch Hội Thượng, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (nay là nay là ấp Hội Trung, xã Lịch Hội Thượng, thành phố Cần Thơ). Tài sản cơ quan thi hành án kê biên bán đấu giá gồm:

Đặc điểm tài sản:

*** Quyền sử dụng đất:**

- Vị trí: Thửa đất số: 36; Tờ bản đồ số: 18;
- Địa chỉ thửa đất: Ấp Giồng Giữa, thị trấn Lịch Hội Thượng, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Giồng Giữa, xã Lịch Hội Thượng, thành phố Cần Thơ);
- Diện tích theo hiện trạng: 522,2 m² (Năm trăm hai mươi hai phẩy hai mét vuông), có 168,5 m² nằm trong hành lang lộ giới;
- Mục đích sử dụng: ODT: 200 m²; CLN 153,7 m²;
- Thời hạn sử dụng đất: Đất ODT: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 15/10/2043;

- Thửa đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông: Giáp đất ông Triệu Chanh Tha.
- + Hướng Tây: Giáp đường tỉnh 933C.
- + Hướng Nam: Giáp đất bà Lâm Thị Nương và ông Triệu Chanh Tha.
- + Hướng Bắc: Giáp ông Lâm Thịnh và Thạch Thành Lê.

Chiều theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 764512, số vào sổ CH03210, thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp Giồng Giữa, thị trấn Lịch Hội Thượng, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Giồng Giữa, xã Lịch Hội Thượng, thành phố Cần Thơ); Được UBND huyện Trần Đề cấp ngày 28/09/2020 cho bà Vương Thị Băng Châu.

*** Công trình xây dựng trên đất gồm:**

- Công trình thứ I (Nhà ở) có diện tích xây dựng: 124,44 m², kết cấu: khung cột BTCT toàn khối, mái lợp tole sóng vuông, trần thạch cao, vách xây gạch, nền lát gạch Ceramic, cửa chính làm bằng kính cường lực (có 3 phòng ngủ và 1 phòng khách).

- Nhà sau thứ I có diện tích xây dựng: 34,71 m², kết cấu: khung BTCT, vách xây tường, mái lợp tole, kèo đòn tay thép, nền lát gạch Ceramic, cửa đi + cửa sổ bằng nhôm kính.

- Công trình thứ II (Nhà nghỉ) dãy 10 phòng nghỉ có diện tích xây dựng: 164,16 m², kết cấu: khung BTCT, vách xây tường, tường ốp gạch, có nhà vệ sinh

bên trong mỗi phòng, trần la phong nhựa, cửa phòng được làm bằng nhôm giả gỗ, mái lợp tol sóng vuông, đòn tay thép, nền lát gạch Ceramic.

- Nhà sau thứ II (phía sau dãy phòng nghỉ) có diện tích xây dựng: 19,6 m², kết cấu: khung BTCT, vách xây tường, mái lợp tol sóng vuông, đòn tay thép, nền lán xi măng.

- Phòng lễ tân có diện tích xây dựng: 7,5 m², kết cấu: vách xây gạch + nhôm kính, cửa đi nhôm kính, trần la phong nhựa, nền lát gạch Ceramic.

- Mái che (loại nhà tiền chế) có diện tích xây dựng: 172,76 m², kết cấu đỡ mái bằng thép, tol kẽm sóng vuông.

- Hàng rào có diện tích xây dựng: 86,73 m², kết cấu: khung BTCT, phía mặt tiền xây tường lửng, có gắn thép.

- **Nơi có tài sản:** Tại ấp Giồng Giữa, thị trấn Lịch Hội Thượng, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Giồng Giữa, xã Lịch Hội Thượng, thành phố Cần Thơ).

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 thực hiện quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất, nhà ở và công trình xây dựng trên đất ngày 05/05/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/05/2023 của Chi nhánh văn phòng ĐKĐĐ huyện Trần Đề.

Lưu ý: 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 rõ 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.

b) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm:

- **Giá khởi điểm:** 2.588.325.309 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm tám mươi tám triệu, ba trăm hai mươi lăm ngàn, ba trăm lẻ chín 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).

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

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

5.2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 10% giá khởi điểm (lấy tròn xuống) = 258.832.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi tám triệu, tám trăm ba mươi hai 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 23/10/2025 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.

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 đấu giá: Từ ngày 05/11/2025 đến ngày 07/11/2025 tại nơi có tài sản, địa chỉ: Ấp Giồng Giữa, thị trấn Lịch Hội Thượng, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Giồng Giữa, xã Lịch Hội Thượng, 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, khu vực 8, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ (trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ, lễ).

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:

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 23/10/2025 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 23/10/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 18/11/2025 (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 Chi nhánh thành phố Cần Thơ - Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khu vực 8, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ (trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ, lễ).

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu công ty phát hành).

+ Quy chế cuộc đấu giá.

+ Tài liệu liên quan đến tài sản.

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.

- 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, khu vực 8, 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).

- 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 Chi nhánh thành phố Cần Thơ 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 chi nhánh thành phố Cần Thơ không xét duyệt đơn rút hồ sơ không tham gia 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”).

8. Hình thức và phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá; Phương thức trả giá lên.

9. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp phiên đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá:

a) 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.

b) Bước giá: 10.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười triệu đồng), do người có tài sản quyết định bằng văn bản, do người có tài sản quyết định bằng văn bản.

- **Việc áp dụng bước giá:** Bước giá được áp dụng cho người tham gia 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: Thị 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).

10. 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 Thị 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, khu vực 8, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ; Điện thoại: (0299) 3773636.

- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Cần Thơ, địa chỉ: Đường Đặng Quang Minh, ấp 3, xã Long phú, thành phố Cần Thơ gặp Chấp hành viên Đệ, điện thoại: 093.737.1114.

(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:

- Vương Thị Băng Châu;
- Vương Hoàng Vũ;
- Khru Thu Lai;
- Quách Thanh Tùng;
- Lưu HS.THA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Thái Hoàng Đệ