

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-THADSKV5

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 Bản án số 179/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 478/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 11 năm 2024 và Quyết định thi hành án số 740/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 23/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng;

Căn cứ Thông báo số 79.1/TB-ĐGĐM.C ngày 08 tháng 12 năm 2025 về việc đấu giá tài sản của Công ty Đấu giá hợp danh Đất Mũi – Chi nhánh thành phố Cần Thơ,

Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

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: Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ (Phòng THADS Khu vực 5); Địa chỉ: Đường Võ Nguyên Giáp, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

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

- **Thời gian tổ chức phiên đấu giá:** Vào lúc 14 giờ 30 phút, ngày 08/01/2026.

- **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 ông Nguyễn Mạnh Cường và bà Phan Thị Hà, cùng địa chỉ: ÔLK 25-56, đường D6, khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường Phú Lợi, 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 thứ nhất:**

- Vị trí: Thửa đất số: 139; Tờ bản đồ số: 33;
- Địa chỉ thửa đất: Khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 23, phường Sóc Trăng, thành phố Cần Thơ);
- Diện tích theo hiện trạng: 1.973,8 m² (Bằng chữ: Một nghìn chín trăm bảy mươi ba phẩy tám mét vuông); Có 562,9 m² (HNK) trong hành lang bảo vệ an toàn đường Phan Đăng Lưu.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng đất: ODT: 200 m² + HNK: 1.773,8 m²;
- Thời hạn sử dụng đất: ODT: Lâu dài + HNK: 15/10/2063.

Diện tích kê biên thực tế giảm 2,9 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Thửa đất có tứ cận như sau:

- + Đông: Giáp thửa đất 127 và thửa đất 200.
- + Tây: Giáp các thửa đất 478, 131, 196, 236.
- + Nam: Giáp đường Phan Đăng Lưu.
- + Bắc: Giáp thửa đất 127.

Chiếu theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 640399, số vào sổ CS01245 thuộc thửa số 139, tờ bản đồ số 33, tại khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 23, phường Sóc Trăng, thành phố Cần Thơ); Được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 18/06/2019 cho ông Nguyễn Mạnh Cường và bà Phan Thị Hà.

*** Quyền sử dụng đất thứ hai:**

- Vị trí: Thửa đất số: 127; Tờ bản đồ số: 33;
- Địa chỉ thửa đất: Khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 23, phường Sóc Trăng, thành phố Cần Thơ);
- Diện tích theo hiện trạng: 3.812,3 m² (Bằng chữ: Ba nghìn tám trăm mười hai phẩy ba mét vuông);

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng đất: Đất chuyên trồng lúa nước;
- Thời hạn sử dụng đất: 15/10/2063.

Diện tích kê biên thực tế giảm 138,7 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Thửa đất có tứ cận như sau:

- + Đông: Giáp bờ kênh thủy lợi.
- + Tây: Giáp thửa đất số 478.
- + Nam: Giáp các thửa đất 214,141,458,261,140,526,525,139.
- + Bắc: Giáp thửa đất 112 và thửa đất số 123.

- Công trình xây dựng trên đất: Là căn nhà tạm

+ Nhà 1 có diện tích: 95,68 m²; Kết cấu: Mái tôn, đỡ mái sắt hộp, 12 cột bê tông đúc sẵn, một bên xây tường.

+ Nhà 2 có diện tích: 24,96 m²; Kết cấu: Tường xây gạch ống, mái tole, đỡ mái gỗ, nền đất.

+ Hàng rào xung quanh có diện tích: 267,12 m²; Kết cấu: Khung cột BTCT, vách tường gạch + lưới B40.

Chiếu theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 640400, số vào sổ CS01247 thuộc thửa số 127, tờ bản đồ số 33, tại khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 23, phường Sóc Trăng, thành phố Cần Thơ); Được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 18/06/2019 cho ông Nguyễn Mạnh Cường và bà Phan Thị Hà.

- **Nơi có tài sản:** Tại khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 23, phường Sóc Trăng, 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 kê biên, xử lý tài sản ngày 12/03/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 18/06/2019.

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:

- **Tổng giá khởi điểm:** 4.296.693.153 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, hai trăm chín mươi sáu triệu, sáu trăm chín mươi ba ngàn, một trăm năm mươi ba 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) = 429.669.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi chín triệu, sáu trăm sáu mươi chín ngàn đồng). Nộp hình thức chuyển khoản.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 10/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 05/01/2026 (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.

+ 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 05/01/2026** thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Mọi chi phí liên quan đến chuyển tiền đặt trước người đăng ký tham gia đấu giá chịu (nếu có).

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 17/12/2025 đến ngày 19/12/2025 tại nơi có tài sản, địa chỉ: khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 23, phường Sóc Trăng, 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 10/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 05/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 10/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 05/01/2026 (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 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).

- 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 không 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: $2\% = 85.933.863$ đồng (Bằng chữ: Tám mươi lăm triệu, chín trăm ba mươi ba ngàn, tám trăm sáu mươi ba đồng), do người có tài sản quyết định bằng văn bản.

- *Giá trả hợp lệ:* 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 trả giá sau trả thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề trước đó (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 kề 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 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).

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 5 – Cần Thơ, địa chỉ: Đường Võ Nguyên Giáp, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ, gặp Chấp hành viên Thái Thị Phương Hiếu, số điện thoại: 0978 54 88 14.

(Thông báo này thay cho thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá tài sản, các thủ tục trên trên thực hiện trong giờ hành chính)./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Sóc Trăng;
- Viện kiểm sát nhân dân KV5;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TPCT;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Thái Thị Phương Hiếu