

**THÔNG BÁO**  
**Thông báo về việc bán đấu giá tài sản**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Bản án số: 12/2025/HNGĐ-ST ngày 17 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng;*

*Căn cứ các Quyết định thi hành án số 1293/QĐ-CCTHADS; Quyết định thi hành án số 1294/QĐ-CCTHADS cùng ngày 14 tháng 4 năm 2025; Quyết định thi hành án số 1351/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 5 năm 2025 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 số 38/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng;*

*Căn cứ Thông báo số 52.4/TB-ĐGĐM ngày 27 tháng 3 năm 2026 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:** Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 - Cần Thơ); 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 08 giờ 30 phút, ngày 02/04/2026.

- **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:** Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất; Tài sản của ông Phan Minh Tùng và bà Trần Kim Giàu, địa chỉ thường trú: Số 175/7 đường Nguyễn Văn Linh, khóm 3, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng

(nay là số 175/7 đường Nguyễn Văn Linh, khu vực 10, phường Phú Lợi). 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: 340; Tờ bản đồ số: 44;
  - Địa chỉ thửa đất: Số 305/13/15, đường Nguyễn Văn Linh, khóm 3, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là số 305/13/15, đường Nguyễn Văn Linh, khu vực 10, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ);
  - Diện tích theo hiện trạng: 149,7 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi chín phẩy bảy mét vuông);
  - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
  - Mục đích sử dụng đất: CLN;
  - Thời hạn sử dụng đất: 15/10/2043.
- Diện tích kê biên thực tế giảm 9,1 m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**- Thửa đất có tứ cận như sau:**

- + Đông: Giáp thửa đất số 48.
- + Tây: Giáp thửa đất số 308.
- + Nam: Giáp thửa đất số 48.
- + Bắc: Giáp thửa đất số 48.

**Chiếu theo:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 238897, số vào sổ H 584C thuộc thửa số 340, tờ bản đồ số 44, tại khóm 3, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là số 305/13/15, đường Nguyễn Văn Linh, khu vực 10, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ); Được Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng cấp ngày 14/01/2009 cho bà Nguyễn Thị Thúy Kiều, ngày 26/02/2019 chuyển nhượng cho bà Trần Thị Hồng Phương, ngày 08/11/2019 chuyển nhượng cho ông Phạm Việt Thanh Minh đến ngày 22/11/2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai thành phố Sóc Trăng chỉnh lý biến động sang tên cho ông Phan Minh Tùng và bà Trần Kim Giàu.

**\* Công trình xây dựng trên đất:**

- Căn nhà trệt diện tích: 52,9 m<sup>2</sup>, kết cấu: Nền lát gạch men, vách tường gạch (có ốp gạch men cao 1,5 m), khung BTCT, trần la thông nhựa, mái lợp tôn.
- Mái che phía trước diện tích: 14,6 m<sup>2</sup>, kết cấu: Khung cột sắt, lợp tôn.
- Mái che phía sau diện tích: 53,5 m<sup>2</sup>, kết cấu: Khung cột sắt, lợp tôn.
- Hàng rào phía trước, bên hông và phía sau: Chiều dài 38,15 m, chiều cao 2,9 m, kết cấu: Khung cột sắt, vách tường gạch cao 1,9m + khung sắt lưới B40 cao 1m, cửa rào trước sắt hộp.

Công trình xây dựng nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở; Người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ cơ quan chức năng để xin hợp thức hóa quyền sở hữu quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có).

**- Nơi có tài sản:** Tại số 305/13/15, đường Nguyễn Văn Linh, khóm 3, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là số 305/13/15, đường Nguyễn Văn Linh, khu vực 10, phường Phú Lợi, 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 20/05/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng.

**Lưu ý:** Tài sản được đấu giá theo phương thức “*bán theo hiện trạng thực tế tài sản*”, khách hàng được xem trước tài sản, trường hợp hiện trạng tài sản có thay đổi so với hiện trạng ghi trong biên bản kê biên thì lấy theo hiện trạng thực tế. Khách hàng phải tự đối chiếu thông tin, xác minh về hiện trạng, tình trạng tài sản, các thông tin liên quan đến tài sản và tự chịu trách nhiệm các vấn đề trên khi đăng ký tham gia đấu giá; Nếu có sự sai lệch về thông tin tài sản phải báo cho Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ (Phòng THADSKV5) và Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi biết trước phiên đấu giá diễn ra 03 ngày làm việc (Sau khi đấu giá viên công bố kết quả đấu giá thành thì Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ (Phòng THADSKV5) và Chi nhánh Công ty không chịu trách nhiệm mọi khiếu nại về sau.

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

- **Giá khởi điểm:** 1.413.812.618 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm mười ba triệu, tám trăm mười hai ngàn, sáu trăm mười tám đồng).

Giá trên chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng (VAT) và giá này chưa bao gồm các loại thuế và các chi phí cho việc đăng ký quyền sở hữu và quyền sử dụng theo quy định pháp luật, người mua trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí và lệ phí phát sinh trong quá trình làm thủ tục liên quan đến việc mua bán tài sản trừ thuế thu nhập (nếu có).

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) = 141.381.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi một triệu, ba trăm tám mươi một ngàn đồng), nộp hình thức chuyển khoản.

Người tham gia đấu giá thực hiện nộp tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này; Mọi chi phí liên quan đến chuyển tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước người đăng ký tham gia đấu giá chịu (nếu có) theo mức quy định của các Ngân hàng/tổ chức tín dụng.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 03/03/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 30/03/2026 (hết hạn).

+ Tài khoản giao dịch số: 7425363636 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi;

+ Mở tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Sóc Trăng.

**Nội dung: “Tên Công ty tham gia đấu giá (đôi với tổ chức), họ tên người tham gia đấu giá (đôi với cá nhân) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản của ông Phan Minh Tùng và bà Trần Kim Giàu”.**

**Lưu ý:** 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 tiền đặt trước nộp hình thức chuyển áp nhiều lần, số tiền đặt trước chuyển vào lần cuối sau 17 giờ 00 phút, ngày 30/03/2026 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 09/03/2026 đến ngày 11/03/2026 tại nơi có tài sản, địa chỉ: Số 305/13/15, đường Nguyễn Văn Linh, khóm 3, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là số 305/13/15, đường Nguyễn Văn Linh, khu vực 10, phường Phú Lợi, 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).

**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 03/03/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 30/03/2026 (trong giờ hành chính).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 03/03/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 30/03/2026 (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).

- 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 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 này, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung 2024.

**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:** 1% = 14.138.126 đồng (Bằng chữ: Mười bốn triệu, một trăm ba mươi tám ngàn, một trăm hai mươi sáu đồng), do người có tài sản quyết định bằng văn bản.

- *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 cộng ít nhất 01 bước giá (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, hoặc cộng thấp hơn 01 bước giá (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 được sửa đổi bổ sung năm 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.

*\* Xử lý tiền đặt trước:*

- 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 trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận lãi đó, người tham gia đấu giá chịu chi phí chuyển khoản.

- Người không trúng đấu giá: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá. Bằng phương thức: chuyển khoản.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nhận lại khoản tiền đặt trước do Người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm chi trả (phí chuyển tiền đặt trước sẽ được khấu trừ vào tiền đặt trước của người tham gia đấu giá bằng hình thức trừ phí trong).

+ Trường hợp trúng đấu giá: Thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc

được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật liên quan.

- *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).*

+ Trường hợp sau khi cuộc đấu giá kết thúc mà người trúng đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản đúng thời hạn của hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, không mua tài sản trúng đấu giá, không thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì xem như người trúng giá từ chối mua tài sản, khoản tiền đặt trước không hoàn trả sau khi trừ chi phí đấu giá được xử lý theo quy định của pháp luật.

\* *Trách nhiệm làm thủ tục đăng ký cấp quyền sử dụng, 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, Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ (Phòng THADSKV5) 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 Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ (Phòng THADSKV5) 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 được sửa đổi bổ sung năm 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 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, 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 Hiếu điện thoại: 0978.548.814.

*(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 Phú Lợi;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Thái Thị Phương Hiếu).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Thái Thị Phương Hiếu**