

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản lần 02

Căn cứ khoản 1 Điều 20, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (THADS) năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2018, 2020, 2022;

Căn cứ Luật Đấu giá năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2023, 2024;

Căn cứ Bản án số 45/2025/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1-Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Bản án số 117/2025/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1-Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 642/QĐ-THADS ngày 15 tháng 10 năm 2025 và số 1590/QĐ-THADS ngày 22 tháng 10 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 630; 628/QĐ-THADS cùng ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 61/QĐ-THADS ngày 24 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Cà Mau;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1-Cà Mau;

Căn cứ Thông báo số 262/TB-THADSKV1 ngày 26 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Cà Mau và Chứng thư thẩm định giá số 361/2026/0096 ngày 10 tháng 02 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trị Việt;

Căn cứ Thông báo số 1236/TB-THADSKV1 ngày 05 tháng 6 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Cà Mau;

Căn cứ Quyết định số 244/QĐ-THADS ngày 16 tháng 6 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Cà Mau;

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 32/26/HĐDV-ĐGTS (CM) ngày 07 tháng 5 năm 2026 và **Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 32.1/26/HĐDV-ĐGTS (CM) ngày 16 tháng 6 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;***

*Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số **203/26/TB-ĐN-CM ngày 16 tháng 6 năm 2026** của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.*

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Cà Mau thông báo cho:

Người phải thi hành án:

Ông Nguyễn Hải Hưng và bà Nguyễn Kim Chi, địa chỉ: khóm 14, phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau.

Người được thi hành án:

- Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Cà Mau, địa chỉ: 66, đường Trần Hưng Đạo, phường Tâm Thành, tỉnh Cà Mau.

- Bà Nguyễn Kim Ngân, địa chỉ: 35, Nguyễn Hữu Lễ, phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau được biết:

Chấp hành viên thông báo công khai bán đấu giá tài sản của ông Nguyễn Hải Hưng và bà Nguyễn Kim Chi các tài sản sau:

1. Tài sản bán đấu giá gồm:

- **Phần đất kê biên:** Theo Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 711 tờ bản đồ số 106, (nay là tờ số 2), diện tích 135m² mục đích sử dụng đất, đất ở tại đô thị (ODT), thời hạn sử dụng lâu dài, số sổ CB 705159 do UBND thành phố Cà Mau cấp ngày 03 tháng 9 năm 2015 cho ông Nguyễn Hải Hưng và bà Nguyễn Kim Chi phần đất tại địa chỉ khóm 14, phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau.

Phần đất kê biên có tổng diện tích: 135m²

Vị trí đất kê biên có tứ cận:

Điểm 1 đến điểm 2 dài 5,40m

Điểm 2 đến điểm 3 dài 25m

Điểm 3 đến điểm 4 dài 5,40m

Điểm 4 đến điểm 1 dài 25m

- Phần tài sản nhà trên đất kê biên:

Nhà ở xây dựng năm 2015

Cấp (hạng): Cấp III.5

Diện tích xây dựng: 102.6 m²

Diện tích sàn: 203.02 m²

Nhà ở có kết cấu chịu lực khung sườn bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic, vách tường gạch xây 10cm, phía trong ốp gạch ceramic cao 1.3m, tường riêng, trần thạch cao cao 3.6m, mái bê tông cốt thép. Nhà có hai Tầng + Sân: Tầng trệt và Tầng lầu

* Tầng trệt: Diện tích 102.6 m². Tầng trệt bao gồm 01 Phòng khách, 01 Phòng ngủ, 01 Phòng ăn, 02 Nhà vệ sinh (WC1,WC2), 01 Hàng ba , Cầu Thang +lối đi, giếng trời

+ Phòng Khách: Diện tích 27.0 m², Phía trước phòng khách có 02 cửa ra vào (D1: là kính cường lực 2 cánh có kích thước 2.5m*2.5m; D2 là cửa cuốn kích thước 3.4*3.6)

+ Phòng Ngủ 1: Diện tích 19.5 m², Phía trước phòng ngủ có 01 cửa ra vào (D3: là cửa gỗ 01 cánh có kích thước 1.0 m*2.2m;) Phòng ngủ 1 có 01 nhà vệ sinh (WC2) có diện tích 4.0 m², cửa ra vào nhà vệ sinh là cửa lùa nhôm kính 01 cánh có kích thước 0.9m*1.6m Nhà vệ sinh có bồn cầu xí bệt.

+ Phòng ăn: Diện tích 23.7 m². Phòng ăn có Tủ bếp có kích thước 2.45m*2.8m*0.8m cao 0.8m, phía trên có Tủ bếp treo có kích thước 1.95m*2.7m*0.35m cao 0.7m và có 01 tủ bếp rời có kích thước 0.8m*0.6m*0.6m*0.6m cao 2.4m.

+ Phía sau nhà có giếng trời và Nhà vệ sinh (WC1) có diện tích 8.2 m² (Giếng trời 3.5 m² + Nhà vệ sinh 4.7 m²). Cửa ra vào giếng trời D5: cửa nhôm kính 2 cánh có kích thước 1.35m*2.0m. Cửa ra vào nhà vệ sinh D6: cửa nhôm kính 1 cánh có kích thước 0.9m*2.2m. Nhà vệ sinh có bồn cầu xí bệt

+ Phía trước phòng khách có Hàng ba: diện tích 7.3 m²

+ Lối đi + cầu thang có diện tích 16.9 m²

* Tầng lầu: Diện tích 100.42 m². Tầng lầu bao gồm 01 Phòng làm việc, 02 Phòng ngủ, 01 Nhà vệ sinh (WC3) giếng trời, Cầu Thang +lối đi

+ Phòng làm việc: Diện tích 29.8 m², Phía trước phòng làm việc hướng ra trước sân có 02 cửa ra vào (D7: là cửa kéo sắt không lá có kích thước 1.4m*2.8m; D8 là cửa nhôm kính 2 cánh 1.7m*2.6m), Cửa ra vào phòng làm việc D9: là cửa gỗ 01 cánh có kích thước 1.0 m*2.2m), có 2 cửa sổ nhôm kính 01 cánh có kích thước 0.8m*1.1m cửa đẩy

+ Phòng Ngủ 2: Diện tích 19.1 m², Phía trước phòng ngủ có 01 cửa ra vào (D10: là cửa gỗ 01 cánh có kích thước 1.0 m*2.2m;).

+ Phòng Ngủ 3: Diện tích 19.1 m², Phía trước phòng ngủ có 01 cửa ra vào (D11: là cửa gỗ 01 cánh có kích thước 1.0 m*2.2m;).

+ Phía sau nhà có giếng trời và Nhà vệ sinh (WC1) có diện tích 8.2 m² (Giếng trời 3.5 m² + Nhà vệ sinh 4.7 m²). Cửa ra vào giếng trời D12: cửa nhôm kính 2 cánh có kích thước 1.35m*2.0m. Cửa ra vào nhà vệ sinh D13: cửa nhôm kính 1 cánh có kích thước 0.9m*2.2m

+ Lối đi + cầu thang có diện tích 24.22 m²

Sân phía trước nhà nền lát gạch Ceramic, vách tường gạch xây 10 cm xây cao 0.9m phía trong có ốp gạch cao 40 cm phía trên là trụ bê tông cao 1.35m. Phía trước nhà có cổng ra vào là cửa sắt mỹ thuật + kẽm 2 cách có kích thước 2.64m *2.2m và 2 trụ bê tông có kích thước 0.4m*0.4m cao 2.2 m. (kèm theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1-Cà Mau).

Lưu ý: Tài sản được bán đấu giá và bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá theo hiện trạng, chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1-Cà Mau. Khách hàng phải tự xác minh về hiện trạng, tình trạng tài sản, các thông tin quy hoạch liên quan đến tài sản và tự chịu trách nhiệm các vấn đề trên khi đăng ký tham gia đấu giá.

2. Giá khởi điểm: 2.478.945.600 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, bốn trăm bảy mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi lăm nghìn, sáu trăm đồng), chưa bao gồm thuế GTGT. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế GTGT trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế GTGT theo quy định (theo Điều 5 Thông tư Liên tịch số 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC/VKSNDTC ngày 01/08/2016).

3. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá:

Từ ngày **08/7/2026 đến ngày 10/7/2026** tại nơi có tài sản, địa chỉ: phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau. (khách hàng có nhu cầu xem tài sản thì đăng ký với Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam trước 01 ngày, phương tiện đi lại tự túc) hoặc xem hồ sơ pháp lý, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ, lễ.

4. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ; Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ:

+ Kể từ ngày ra thông báo, niêm yết việc đấu giá tài sản từ **07 giờ 30** phút ngày **19/6/2026** đến **17 giờ 00** phút ngày **13/7/2026 (hết hạn)** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Số 34, Đường số 12, Khu đô thị Nhựt Hồng (Sao Mai), phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau, điện thoại: 0816 052 133 hoặc Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Cà Mau, địa chỉ: 03, đường Huyền Trân Công Chúa, khóm 18, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Tổ chức, cá nhân (không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản) có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản thì mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước cho tổ chức 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 đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp các thông tin cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam khi đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu Công ty). Nếu cung cấp gian dối thì phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

+ Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá tài sản đến trực tiếp Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam để đăng ký tham gia đấu giá tài sản. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

5. Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng/ hồ sơ**.
- Tiền đặt trước: **20% giá khởi điểm/ hồ sơ**; Nộp theo hình thức chuyển khoản.
- Nhận tiền đặt trước tham gia đấu giá từ **07 giờ 30 phút ngày 19/6/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/7/2026 (hết hạn)**. Nộp tiền đặt trước vào số tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam Số tài khoản: 8610052978 mở tại BIDV – Chi nhánh Bắc Sài Gòn. Nội dung: “Tên khách hàng đăng ký tham gia” nộp tiền đặt trước “HĐ số 32.26 CM **PL1**”. Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức đấu giá sau **17 giờ 00 phút ngày 13/7/2026** thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

6. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

- **Đợt 1:** Ngay khi tổ chức đấu giá thành, 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:** Trong thời hạn 30 ngày (không được gia hạn thêm) kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp đợt 1, nộp vào tài khoản **3949.0.1054516.00000** của Thị hành án dân sự tỉnh Cà Mau, Mở tại: Kho bạc Nhà nước khu vực XX – Phòng Nghiệp vụ 2 (*..... Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp tiền 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 thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định pháp luật.

7. 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 mua được tài sản đấu giá tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản và chịu trách nhiệm nộp các khoản thuế, phí, lệ phí công chứng, lệ phí trước bạ, chi phí và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phát sinh liên quan đến tài sản trúng giá (nếu có).

- Thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng tài sản bán đấu giá và nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước, vv...(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, trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì Công ty đấu giá hoặc người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm kê khai thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng và cơ quan Thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào số tiền bán tài sản.

8. Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá dự kiến: **Vào lúc 15 giờ 30 phút, ngày 16/7/2026.**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ: Đường số 12, Khu đô thị Nhựt Hồng (Sao Mai), phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
- Bước giá là: 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

10. Điều kiện nhận lại tài sản bán đấu giá:

Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự quy định:

Trước khi mở cuộc 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.

11. Trường hợp hủy kết quả bán đấu giá:

Tài sản bán đấu giá tại thông báo này là để đảm bảo cho việc thi hành án. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; Trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy vì bất cứ lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban

đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và trong mọi trường hợp các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau (nếu có).

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 Đông Nam, địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Số 34, Đường số 12, Khu đô thị Nhựt Hồng (Sao Mai), phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau, điện thoại: 0816 052 133.

Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan biết việc bán đấu giá tài sản nêu trên. Thông báo này thay cho Thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá tài sản.

Trước khi mở bán cuộc 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường An Xuyên;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1-Cà Mau;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Văn Luận).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Luận