

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 7)

Căn cứ Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15;

Căn cứ Bản án số 179/2024/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 163/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 10 năm 2024 và Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1976/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 09/QĐ-THADS ngày 28 tháng 7 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1);

Căn cứ Quyết định số 406/QĐ-THADS.KV1 ngày 11 tháng 8 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1), về việc giảm giá tài sản lần 6;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 315/2025/41/CT-CM ngày 08 tháng 9 năm 2025 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 19/2025/HDDVDGTS ngày 10/10/2025 và Phụ lục điều chỉnh hợp đồng (lần 6) số 19.6/2026/PLĐCHĐ ngày 13/8/2026; Thông báo đấu giá tài sản số 19.6/TB-ĐGTS ngày 14 tháng 8 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Đất Mũi.

Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1) Thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của: Ông Khương Tử Sợi và bà Phan Hồng Phúc; Cùng địa chỉ: Số 78/7, đường Quang Trung, khóm 2, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là: Số 78/7, đường Quang Trung, khóm 3, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau) để thi hành án như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Công ty Đấu giá hợp danh Đất Mũi; Địa chỉ: Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, khóm 4, phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau - Điện thoại: 02903.540.409 – 0913.653.052.

2. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản

đầu giá; nơi có tài sản đầu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đầu giá:

- Quyền sử dụng đất: Thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 31 (nay theo bản đồ và sổ mục kê thành lập năm 2009 thửa đất số 148, tờ bản đồ số 113); Tọa lạc tại: Đường gom cầu Cà Mau (đường Lý Thường Kiệt), Khóm 2, phường 5 (nay là khóm 3, phường Tân Thành), tỉnh Cà Mau; Diện tích 149,6m²; Loại đất: Đất ở đô thị + Đất trồng cây lâu năm (ODT + CLN), trong đó đất ODT = 140,5m² và đất CLN = 9,1m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng của ông Trần Thế Hải và bà Lâm Hồng Luyến; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AI 629983, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00959 do Ủy Ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 20/4/2007 cho ông Trần Thế Hải và bà Lâm Hồng Luyến, chuyển nhượng cho ông Khương Tử Sợi và bà Phan Hồng Phúc có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau ngày 25/10/2019;

- Nhà ở và tài sản gắn liền với đất: Nhà xây dựng thời điểm không xác định, gồm có:

+ Tầng 1: Tổng diện tích xây dựng tầng 1 là S=149,6m², khung sườn bê tông cốt thép, móng và đà bê tông cốt thép có gia cố cừ tràm, tường xây gạch dày 10cm kết hợp 20cm tô hai mặt, nền lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép kết hợp trần thạch cao, tầng 1 cao trung bình 3,4m, cụ thể:

Hàng ba: Diện tích S=5,8m², nền lát gạch vỉa hè tự chèn, khung sườn sắt, mái tôn sóng vuông;

Khu vực kinh doanh: Diện tích S=39,2m², khung sườn bê tông cốt thép, móng và đà bê tông cốt thép có gia cố cừ tràm, tường xây gạch dày 10cm tô hai mặt, nền lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép kết hợp trần thạch cao, có 01 bộ cửa kéo sắt có lá mở về hai phía rộng 4,27m x cao 3,7m và 01 bộ cửa cuốn sắt rộng 4,27m x cao 3,7m;

Phòng khách: Diện tích S=24,8m², khung sườn bê tông cốt thép, móng và đà bê tông cốt thép có gia cố cừ tràm, tường xây gạch dày 10cm kết hợp 20cm tô hai mặt, nền lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép kết hợp trần thạch cao, có 01 bộ cửa lùa kính cường lực mở về hai phía rộng 2,12m x cao 2,3m;

Cầu thang BTCT: Diện tích S=9m², khung sườn bê tông cốt thép, móng và đà bê tông cốt thép có gia cố cừ tràm, bản thang ba vế đổ bê tông cốt thép, bậc xây gạch, mặt bậc lát gạch ceramic, lan can inox kính cường lực, tay vịn gỗ cao 0,95m;

Hành lang 01: Diện tích S=24,7m², khung sườn bê tông cốt thép, móng và đà bê tông cốt thép có gia cố cừ tràm, tường xây gạch dày 10cm tô hai mặt, nền lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép kết hợp trần thạch cao;

Phòng ngủ 01: Diện tích $S=18,4\text{m}^2$, khung sườn bê tông cốt thép, móng và đà bê tông cốt thép có gia cố cừ tràm, tường xây gạch dày 10cm tô hai mặt, nền lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép kết hợp trần thạch cao, có 01 bộ cửa nhôm kính cường lực mở một cánh rộng $0,95\text{m}$ x cao $2,4\text{m}$, phía trên cửa còn có lam nhôm kính cường lực rộng $0,95\text{m}$ x cao $0,3\text{m}$;

WC 01: Diện tích $S=4,3\text{m}^2$, khung sườn bê tông cốt thép, móng và đà bê tông cốt thép có gia cố cừ tràm, tường xây gạch dày 10cm tô hai mặt, vách tường mặt trong dán gạch ceramic cao $3,6\text{m}$, nền lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép kết hợp trần thạch cao, có 01 bộ cửa nhôm kính cường lực mở một cánh rộng $0,8\text{m}$ x cao 2m , xi bệt, có hầm tự hoại;

Bếp: Diện tích $S=15\text{m}^2$, khung sườn bê tông cốt thép, móng và đà bê tông cốt thép có gia cố cừ tràm, tường xây gạch dày 10cm tô hai mặt, nền lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép kết hợp trần thạch cao, có 01 bộ cửa đi nhôm kính mở một cánh rộng $0,95\text{m}$ x cao $2,4\text{m}$ kết hợp lam nhôm kính phía trên rộng $0,95\text{m}$ x cao $0,3\text{m}$ và 01 bộ cửa sổ nhôm kính rộng 1m x cao $1,45\text{m}$ kết hợp lam nhôm kính rộng 1m x cao $0,3\text{m}$ phía trên;

Kệ bếp: Diện tích $S=1,9\text{m}^2$, khung sườn xây gạch, mặt kệ bếp lát đá hoa cương, kệ bếp cao $0,85\text{m}$;

Sàn nước: Diện tích $S=6,5\text{m}^2$, khung sườn bê tông cốt thép, móng và đà bê tông cốt thép có gia cố cừ tràm, tường xây gạch dày 10cm tô hai mặt, nền lát gạch ceramic, không mái.

+ Tầng 2: Nhà xây dựng thời điểm không xác định, tổng diện tích xây dựng tầng 2 là $S=149,6\text{m}^2$, khung sườn bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm kết hợp 20cm tô hai mặt, vách tường mặt trong dán gạch ceramic cao $1,2\text{m}$, nền lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép kết hợp trần thạch cao, kết hợp xà gồ sắt, mái tôn sóng vuông, tầng 2 cao trung bình $3,4\text{m}$, cụ thể:

Ban công: Diện tích $S=5,8\text{m}^2$, khung sườn bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm kết hợp 20cm tô hai mặt, nền lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép, lan can inox kết hợp kính cường lực;

Phòng thờ: Diện tích $S=14,6\text{m}^2$, khung sườn bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm kết hợp 20cm tô hai mặt, vách tường mặt trong dán gạch ceramic cao $1,2\text{m}$, nền lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép, có 01 bộ cửa kính cường lực mở hai cánh rộng $2,1\text{m}$ x cao $2,6\text{m}$;

Hành lang 02: Diện tích $S=25,7\text{m}^2$, khung sườn bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm kết hợp 20cm tô hai mặt, vách tường mặt trong dán gạch ceramic cao $1,2\text{m}$, nền lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép;

Phòng ngủ 02: Diện tích $S=11,1\text{m}^2$, khung sườn bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm tô hai mặt, vách tường mặt trong dán gạch ceramic cao $1,2\text{m}$, nền

lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép, có 01 bộ cửa đi nhôm kính mở một cánh rộng 0,95m x cao 2,2m;

Phòng ngủ 03: Diện tích $S=11,2m^2$, khung sườn bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm tô hai mặt, vách tường mặt trong dán gạch ceramic cao 1,2m, nền lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép, có 01 bộ cửa đi nhôm kính mở một cánh rộng 0,95m x cao 2,2m;

Tam cấp: Diện tích $S=1,4m^2$, khung sườn bê tông cốt thép, bậc xây gạch, mặt bậc lát gạch ceramic, lan can inox kính cường lực, tay vịn gỗ cao 0,95m;

Cầu thang BTCT: Diện tích $S=9m^2$, khung sườn bê tông cốt thép, móng và đà bê tông cốt thép có gia cố cừ tràm, bản thang ba vế đổ bê tông cốt thép, bậc xây gạch, mặt bậc lát gạch ceramic, lan can inox kính cường lực, tay vịn gỗ cao 0,95m;

Hành lang 03: Diện tích $S=22,2m^2$, khung sườn bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm kết hợp 20cm tô hai mặt, vách tường mặt trong dán gạch ceramic cao 1,2m, nền lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép, có 01 bộ cửa sổ nhôm kính rộng 1,2m x cao 1,4m;

Phòng ngủ 04: Diện tích $S=18,4m^2$, khung sườn bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm tô hai mặt, vách tường mặt trong dán gạch ceramic cao 1,2m, nền lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép, có 01 bộ cửa đi nhôm kính cường lực mở một cánh rộng 0,95m x cao 2,4m kết hợp lam nhôm kính cường lực phía trên rộng 0,95m x cao 0,3m;

WC 02: Diện tích $S=6,9m^2$, khung sườn bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm tô hai mặt, vách tường mặt trong dán gạch ceramic cao 3,6m, nền lát gạch ceramic, trần bê tông cốt thép, có 01 bộ cửa đi nhôm kính cường lực mở một cánh rộng 0,8m x cao 2m, xí bệt, dùng chung hầm tự hoại với tầng 1;

Khu vực chế biến thực phẩm: Diện tích $S=16,7m^2$, khung sườn bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm tô hai mặt, vách tường mặt trong dán gạch ceramic cao 1,2m, nền lát gạch ceramic, trần la phong nhựa khổ dài, xà gỗ sắt, mái tôn sóng vuông, có 01 bộ cửa đi nhôm kính mở một cánh rộng 0,95m x cao 2,4m;

Giếng trời: Diện tích $S=6,6m^2$, khung sườn bê tông cốt thép, vách tường lửng xây gạch dày 10cm tô hai mặt cao 0,9m kết hợp khung inox bao che xung quanh cao thêm 1,8m, mái che bạt kéo di động; xung quanh cao thêm 1,8m, mái che bạt kéo di động;

Hệ thống điện, nước trong nhà còn sử dụng được.

Lưu ý: Các tài sản nêu trên 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 lập vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 14 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành

viên Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1) và Chứng thư thẩm định giá số 315/2025/41/CT-CM ngày 08 tháng 9 năm 2025 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA.

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, nếu có sự sai lệch về thông tin tài sản phải báo cho Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1) và Công ty Đấu giá hợp danh Đất Mũi biết trước phiên đấu giá. Sau khi đấu giá viên công bố kết quả đấu giá thành thì Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1) và Công ty không chịu trách nhiệm mọi khiếu nại về sau.

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

- Thời gian: 03 ngày làm việc (trong giờ hành chính) liên tục từ ngày 07/9/2026 đến ngày 09/9/2026.

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản đường gom cầu Cà Mau (đường Lý Thường Kiệt), Khóm 2, phường 5 (nay là khóm 3, phường Tân Thành), tỉnh Cà Mau và 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 Đất Mũi; Địa chỉ: Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, khóm 4, phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau - Điện thoại: 02903.540.409 – 0913.653.052.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Trong giờ hành chính bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 17/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/9/2026 hết hạn. Tại Công ty Đấu giá hợp danh Đất Mũi; Địa chỉ: Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, khóm 4, phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau - Điện thoại: 02903.540.409 – 0913.653.052.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 3.115.775.358 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, một trăm mười lăm triệu, bảy trăm bảy mươi lăm nghìn, ba trăm năm mươi tám đồng).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước và thời gian nộp tiền đặt trước:

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

- Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm/hồ sơ;

- Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 17/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/9/2026 (hết hạn), nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Đất Mũi số **016191600001** mở tại Ngân hàng Vikki bank - Chi nhánh Cà Mau. Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 21/9/2026 thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá nộp hoặc rút khoản tiền đặt trước

mà có phát sinh phí thì khách hàng phải tự chi trả, bao gồm cả hình thức chuyển khoản.

- Trường hợp khách hàng không trúng đấu giá mà không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước thì khoản tiền đặt trước và lãi phát sinh (nếu có), Công ty Đấu giá hợp danh Đất Mũi sẽ hoàn trả trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- **Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 17/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/9/2026 (hết hạn) tại Công ty Đấu giá hợp danh Đất Mũi; Địa chỉ: Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, khóm 4, phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau - Điện thoại: 02903.540.409 – 0913.653.052.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

+ Người được đăng ký tham gia đấu giá là cá nhân, tổ chức không bị pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan cấm và 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 Công ty 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 đăng ký tham gia đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá theo 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, gồm: 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;

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.

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.

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

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

Đợt 1: Ngay khi đấu giá viên công bố người trúng giá, khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá và tiền lãi của người 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 đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan Thi hành án dân sự sau khi trừ tiền đã nộp đợt 01 vào tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi; Số còn lại trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành; Trường hợp đương sự và người mua trúng đấu giá tài sản thỏa thuận về việc gia hạn thì thời hạn nộp tiền có thể kéo dài nhưng không quá 60 ngày kể từ ngày đấu giá thành. Thời điểm người mua được tài sản đấu giá hoàn thành việc nộp tiền trực tiếp tại cơ quan thi hành án dân sự hoặc hoàn thành thủ tục nộp tiền qua tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài hoặc phương tiện thanh toán khác theo quy định của pháp luật là thời điểm nộp tiền hợp lệ.

Thông tin số tài khoản người có tài sản đấu giá: **Chủ tài khoản: Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau; Số tài khoản: 3949.0.1054516.00000; Mở tại Kho bạc Nhà nước Khu vực XX – Phòng Nghiệp vụ 2.**

+ Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn nêu trên thì Người có tài sản đấu giá 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 của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định (trừ trường hợp pháp luật có quy định khác).

+ Kể từ thời điểm người mua trúng đấu giá chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá mà họ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ nộp tiền mua tài sản quy định thì tiền đặt trước, tiền lãi (nếu có) thuộc về Người có tài sản đấu giá và được sử dụng để thanh toán khoản bảo đảm tài chính để thi hành án, các khoản chi quy định tại Điều 79 Nghị định 152/2026/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2026.

Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không thực hiện đầy đủ hoặc không đúng hạn nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng thì tiền thanh toán mua tài sản đấu giá (trừ khoản tiền đặt trước, đặt cọc và tiền lãi của khoản tiền đó) được xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và quy định của pháp luật về hợp đồng mua bán tài sản.

+ 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:

+ Phí công chứng và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm

thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp theo quy định;

+ Đối với diện tích đất và công trình xây dựng trên đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng; diện tích đất tăng, giảm so với Giấy chứng nhận, hết thời hạn sử dụng, tranh chấp (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận, gia hạn thời hạn sử dụng, giải quyết tranh chấp và chịu toàn bộ các chi phí liên quan theo quy định (thuế, phí, lệ phí...);

+ Các khoản phí, lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng, Thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp liên quan trực tiếp đến việc chuyển nhượng tài sản (nếu có): Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm kê khai, nộp thay và được trừ vào tiền bán tài sản;

+ Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua trúng đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm kê khai, nộp thay và được trừ vào tiền bán tài sản

+ **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 hoặc sửa đổi vì bất cứ lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận (nếu có).

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

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; Địa chỉ: Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, khóm 4, phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau - Điện thoại: 02903.540.409 – 0913.653.052.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu, do Công ty phát hành, ghi đầy đủ thông tin, ký, ghi họ, tên (bản chính));

+ Đối với cá nhân: Bản sao Căn cước công dân/hộ chiếu còn hiệu lực 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 nhận ủy quyền;

+ Đối với tổ chức: Bản sao giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu; Căn cước công dân/hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

+ 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;

+ Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay

* Lưu ý: Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình Căn cước công dân (bản chính) hoặc hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá lúc: 08 giờ 00 phút ngày 24/9/2026.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Đất Mũi; Địa chỉ: Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, khóm 4, phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau - Điện thoại: 02903.540.409 – 0913.653.052.

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: 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng);

Bước được xác định là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề;

- Giá trả hợp lệ: Là giá trả bằng lời nói của người tham gia đấu giá, lần trả giá đầu tiên trả bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm. Giá trả sau phải trả cao hơn giá trả trước liền kề ít nhất bằng 01 bước giá.

- Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không bằng lời nói của người tham gia đấu giá, lần trả giá đầu tiên trả thấp hơn giá khởi điểm. Giá trả sau trả thấp hơn giá trả trước liền kề, trả bằng giá trả trước liền kề hoặc trả thấp hơn giá của 01 bước giá quy định.

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

Khoản 4 Điều 83 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. Ông Khương Tỷ Sợi, bà Phan Hồng Phúc, ông Khương Hữu Nguyên và bà Nguyễn Thảo Vy có quyền nhận lại tài sản bán đấu giá nếu thực hiện đúng quy định tại khoản 4 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự như nêu trên.

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu tham khảo hồ sơ, xem tài sản, đăng ký tham gia đấu giá tài sản, mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu

giá hợp danh Đất Mũi; Địa chỉ: số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, khóm 4, phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau - Điện thoại: 02903.540.409 – 0913.653.052.

- Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1) thông báo công khai 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.

Mời người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến chứng kiến và tham gia buổi đấu giá tài sản theo thời gian và địa điểm nêu tại thông báo này. **Thông báo này thay cho thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá tài sản./.**

Nơi nhận:

- Đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;
- UBND phường Tân Thành;
- Viện KSND KV1 - Cà Mau;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Cà Mau (để đăng thông báo bán đấu giá);
- Cổng TTĐT của Cục QLTHADS (để đăng thông báo bán đấu giá);
- Cổng TTĐT Quốc gia về Đấu giá tài sản (để đăng thông báo bán đấu giá);
- Trưởng phòng, Phó TP THADS KV1 – Cà Mau (để biết, chỉ đạo);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lưu Hoài Dinh).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lưu Hoài Dinh