

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐẮK LẮK

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 13 /TB-THADS.KV11

Đắk Lắk, ngày 31 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 743/QĐ-CCTHADS ngày 02/5/2024 và số 419/QĐ-CCTHADS ngày 19/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, tỉnh Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 39/QĐ-CCTHADS ngày 12/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, tỉnh Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản lần 1 số 02/QĐ-THADS.KV11 ngày 24/7/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá số 47/TB-RV ngày 28/7/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Rồng Vàng.

Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11) thông báo về việc bán đấu giá tài sản thi hành án như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng; địa chỉ: Số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

2. Tên tài sản bán đấu giá: Văn phòng nhà làm việc số 33 Lê Thánh Tôn, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk gắn liền với quyền sử dụng đất thuê của Nhà nước và trả tiền thuê đất hàng năm.

2.1. Về đất:

*** Đặc điểm thửa đất:**

- Vị trí: Tọa lạc tại số 33 Lê Thánh Tôn, phường 1, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là số 33 Lê Thánh Tôn, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk); Thửa đất số 56 tờ bản đồ số D4-III-C-b, phường 1, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên cũ (nay là phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk).

- Diện tích: 151,9m²; mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 282341, số vào sổ cấp GCN: CT 20629 ngày 12/02/2015.



- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/01/2036.

- Kích thước: Chiều rộng mặt tiền 6,6m, chiều rộng mặt hậu 4,8m; chiều sâu bình quân 24,5m.

- Hiện trạng: Trên đất có Văn phòng làm việc.

2.2. Công trình xây dựng trên đất (Văn phòng làm việc):

Năm xây dựng: Không biết rõ, trong quá trình sử dụng có cải tạo và nâng cấp, diện tích 602,4m²; Cấu trúc: Nhà 4 tầng; Diện tích xây dựng 151,9m²; Diện tích sàn xây dựng 602,4m²; Kết cấu: Móng, khung, cột, sàn bê tông cốt thép; Tường bao xây gạch trát vữa xi măng, sơn nước. Cửa đi và cửa sổ làm bằng sắt và nhôm kính; Mái: Một phần mái bê tông cốt thép và một phần mái lợp tôn.

- Tầng 1 (Diện tích 151,9m² gồm: Khu vực để xe, 01 bếp, 02 phòng kho, 01 hành lang bên, 01 phòng vệ sinh): Sàn lát gạch Ceramic (40 x 40)cm, tường ốp gạch Ceramic (30 x 60)cm và (20 x 25)cm, trần ốp tấm thạch cao kích thước (60 x 60)cm. Phòng bếp: Sàn lát gạch Ceramic (30 x 30)cm, tường ốp gạch Ceramic (15 x 30)cm. Phòng vệ sinh: Sàn lát gạch Ceramic (20 x 20)cm, tường ốp gạch Ceramic (25 x 40)cm, cao 1,8m. Cầu thang bê tông cốt thép, bậc thang xây gạch lát đá Granit; lan can sắt, tay vịn bằng gỗ.

- Tầng 2 (Diện tích 159,3m² gồm: 02 phòng làm việc và 02 phòng vệ sinh): Sàn lát gạch Ceramic (40 x 40)cm, tường ốp alu, len chân tường gạch Ceramic (10 x 30)cm, trần ốp tấm thạch cao kích thước (60 x 60)cm. Phòng vệ sinh: Sàn lát gạch Ceramic (30 x 30)cm, tường ốp gạch Ceramic (30 x 45)cm, cao 1,85m. Cầu thang bê tông cốt thép, bậc thang xây gạch lát đá Granit; lan can sắt, tay vịn bằng gỗ.

- Tầng 3 (Diện tích 158,5m² gồm: 03 phòng làm việc và 01 phòng vệ sinh): Sàn lát gạch Ceramic (30 x 30)cm, tường ốp alu, ốp len chân tường Ceramic (10 x 30)cm, phòng họp trần ốp tấm thạch cao kích thước (60 x 60)cm. Nhà vệ sinh nền lát gạch Ceramic (30 x 30)cm, tường ốp gạch Ceramic (30 x 45)cm, cao 1,85m. Cầu thang đúc bê tông cốt thép mặt láng đá Granit; lan can sắt, tay vịn bằng gỗ.

- Tầng 4 (Diện tích 132,7m² gồm: Hội trường và 02 phòng kho): Sàn lát gạch Ceramic (30 x 30)cm, len chân tường gạch Ceramic (10 x 30)cm. Trần: phòng họp trần tôn, một phòng kho trần bằng thép. Sàn ban công lát gạch Ceramic (30 x 30)cm.

- Nơi có tài sản: Số 33 Lê Thánh Tôn, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

(Thông tin chi tiết tài sản theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 25/02/2025 và Chứng thư thẩm định giá tài sản số 219/2025/33/BDS-PY ngày 18/4/2025).

* **Lưu ý:** Giá bán tài sản không bao gồm các chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản, các khoản thuế VAT, lệ phí trước bạ, phí công chứng, phí đăng ký và các chi phí khác (nếu có) khi thực hiện mua tài sản, các chi phí này người trúng đấu giá chịu. Tài sản được bán đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương

thức có sao bán vậy. Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm xem tài sản, tìm hiểu hồ sơ tài sản đấu giá và tự xác định lại tình trạng của tài sản và diện tích theo hiện trạng thực tế.

- Giá trên không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất (Đất do nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm, nên không đấu giá quyền sử dụng đất). Người mua tài sản gắn liền với đất hoặc mua tài sản gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất được tiếp tục sử dụng đất đúng mục đích trong thời hạn sử dụng đất còn lại. Người mua tài sản phải làm các thủ tục pháp lý và phải thực hiện thủ tục đăng ký đất đai theo quy định để được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể và sử dụng đất đúng mục đích đã được cấp phép đất cơ sở sản xuất kinh doanh như hiện hữu. Trường hợp Nhà nước có sự thay đổi về chính sách như không cho thuê lại đất hoặc thu hồi để sử dụng vào mục đích khác thì người trúng đấu giá phải chịu.

- Tài sản trên đất kê biên theo hiện trạng thực tế, nên người mua được tài sản đấu giá nếu có yêu cầu đăng ký biến động tài sản, cấp giấy chứng nhận bổ sung tài sản hoặc tiếp tục thuê đất trong thời hạn thì tự liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục và phải chấp thuận các quyết định của các cơ quan có thẩm quyền; tự nguyện chịu toàn bộ các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí liên quan (nếu có) theo quy định.

- Người trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm chứng minh trước cơ quan nhà nước có thẩm quyền về các điều kiện theo quy định để được tiếp tục thuê đất và thực hiện các thủ tục đăng ký để Nhà nước cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo quy định của pháp luật.

- Người đăng ký tham gia đấu giá cần đọc, tìm hiểu kỹ và cam kết không khiếu nại, khiếu kiện vấn đề này.

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.382.074.200 đồng (Một tỷ ba trăm tám mươi hai triệu không trăm bảy mươi bốn nghìn hai trăm đồng) không bao gồm phí sang tên trước bạ và các chi phí theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản.

4. Tiền đặt trước 20% giá khởi điểm: 276.414.840 đồng (Hai trăm bảy mươi sáu triệu bốn trăm mười bốn nghìn tám trăm bốn mươi đồng).

5. Bước giá: Tối thiểu là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng)/bộ hồ sơ.

7. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức: Đấu giá bằng lời nói tại phiên đấu giá;
- Phương thức: Phương thức trả giá lên.

8. Thời gian, địa điểm xem tài sản, tham khảo hồ sơ đấu giá:

- Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:
 - + Thời gian: Ngày 13, 14, 15/8/2025 (từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút).
 - + Địa điểm: Số 33 Lê Thánh Tôn, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.



- Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá:

+ Thời gian: Từ ngày 28/7/2025 đến ngày 22/8/2025 (từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút).

+ Địa điểm: Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng (Số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk).

9. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày 28/7/2025 đến ngày 22/8/2025 (từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút).

- Địa điểm: Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng (Số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk).

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

- Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 28/7/2025 đến ngày 22/8/2025 (từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút).

- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký: Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng (Số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk).

Thời hạn chốt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá vào lúc 17 giờ 00 phút ngày 22/8/2025 tại Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng (Số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk).

- Đối tượng được tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá (không thuộc những trường hợp không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38) Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024 và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Luật đất đai năm 2024 có nhu cầu sử dụng đất phù hợp với mục đích sử dụng đất đã được xác định trong dự án và có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản hiện hành và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Điều kiện được tham gia phiên đấu giá tài sản: Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải mua và nộp lại 01 (một) bộ hồ sơ đấu giá hợp lệ do Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng phát hành (chi tiết liên hệ Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng).

11. Thời gian, hình thức nộp tiền đặt trước:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 29/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/8/2025.

- Hình thức: Nộp tiền mặt vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng.

Số tài khoản: 5909067979; Chủ tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Rồng Vàng; Mở tại: Ngân hàng Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Phú Yên.

12. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 27/8/2025 tại Công ty đấu giá hợp danh Rồng Vàng; địa chỉ: Số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

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

- **Đợt 1:** Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền cọc đảm bảo giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- **Đợt 2:** Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua tài sản phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp Đợt 1 vào tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk và không được gia hạn thêm, theo thông tin:

+ Số tài khoản: 3949.0.1054173.00000; tên tài khoản: Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk mở tại Kho bạc nhà nước khu vực XIV - Phòng nghiệp vụ 2, mã 2961.

- Hoặc số tài khoản Ngân hàng: 4567789789; tên tài khoản: Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chi nhánh Đắk Lắk; mã ngân hàng: 66203001.

Lưu ý: Thông tin nộp tiền đề nghị ghi rõ nội dung: Nộp tiền mua tài sản đấu giá Nhà làm việc 33 Lê Thánh Tôn (Công ty Cổ phần Điều Phú Yên) - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11.

Nếu quá 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.

14. Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc người mua được tài sản, các bên đương sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có thỏa thuận khác.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự thì trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày 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, thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản và chi phí khác (nếu có) cho tổ chức đấu giá tài sản. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký tham gia đấu giá tài sản (nếu có yêu cầu bồi thường thiệt hại). Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

15. Mọi chi tiết xin vui lòng liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Rồng Vàng; địa chỉ: Số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

Thông báo này thay cho Giấy mời các đương sự tham gia đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước thì Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11) sẽ có thông báo sau./.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT THADS tỉnh Đắk Lắk (đăng tải);
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND khu vực 11, tỉnh Đắk Lắk;
- UBND phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Trụ sở Phòng THADS khu vực 11 (niêm yết);
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Lương Hữu Toàn