

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐẮK LẮK Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: /TB-THADS.KV14

Đắk Lắk, ngày tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 9)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2022);

Căn cứ Bản án số 02/2020/KDTM-ST ngày 24/4/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên; (nay là TAND khu vực 14-Đắk Lắk)

Căn cứ Bản án số 19/2023/DSST ngày 11/8/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên; (nay là TAND khu vực 14-Đắk Lắk)

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 08/QĐ-CCTHADS ngày 12/6/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên; (nay là Trưởng phòng Thi hành án dân sự khu vực 14-Đắk Lắk)

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số: 06/QĐ-CCTHADS ngày 02/6/2023 và số 01/QĐ-CCHADS ngày 02/10/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên; (nay là Trưởng phòng Thi hành án dân sự khu vực 14-Đắk Lắk)

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản thi hành án số 02 /QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên; (nay là Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14- Đắk Lắk);

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 01114/2024/CT-VACT ngày 29/01/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài sản Toàn Cầu (VATC) của Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài sản Toàn Cầu (VATC)- Chi nhánh Phú Yên, địa chỉ: Toà nhà Apec, Đại lộ Hùng Vương, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định giám giá tài sản (lần 7) số 01 /QĐ-CCTHADS ngày 08/8/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14- Đắk Lắk;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 63/2025/HD-DVĐG ngày 06 tháng 11 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk -Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 và Công ty Đấu giá hợp danh Việt Tín;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 63/2025/TB-ĐG ngày 06/11/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Việt Tín;

Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

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

- Công ty Đấu giá hợp danh Việt Tín
- Địa chỉ: 247 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk.

2. Tên tài sản bán đấu giá và giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Diện tích đất 213,7m², loại đất ODT, thửa đất số 32B1, tờ bản đồ số QHPL (khu dân cư An Bình Thạnh, phường Xuân Đài, Khu B), nay là đổi thành thửa 90, tờ bản đồ số 17 (đo đạc năm 2012), loại đất ODT, tọa lạc tại khu phố Bình Thạnh, phường Xuân Đài, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên (nay là khu phố Bình Thạnh, phường Xuân Đài, tỉnh Đắk Lắk), đã được UBND thị xã Sông Cầu cấp giấy chứng nhận QSD đất số BG 958868 ngày 23/12/2011, cấp cho bà Phạm Thị Phương. Ngày 17/5/2017 đã tặng cho ông Nguyễn Văn Kha, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Sông Cầu xác nhận trên trang 3 giấy chứng nhận; và các tài sản gắn liền với đất bị kê biên.

Diện tích đất trên có tứ cận:

- + Tây giáp hành lang quốc lộ 1A, cách tim đường 24,5m;
- + Đông giáp thửa 91, 92, 88 (B13, B14, B15);
- + Nam giáp thửa số 93 (lô 31B2);
- + Bắc giáp thửa số 89 (lô 32B2).

Hiện trạng trên đất có các hạng mục công trình gồm:

1. 01 (một) nhà cấp 4, diện tích $(6,9 \times 3,25)m = 22,4m^2$, móng đá, tường gạch, mái tôn, nền xi măng.
2. Chái diện tích $(6,9 \times 2)m + 13,8m^2$, mái tôn nền xi măng, trụ bê tông, đúc sẵn kích thước $(12 \times 12)cm$
3. Khối xây gạch ống, kích thước $(2,05 \times 0,5 \times 0,5)m = 0,51 m^3$

(Theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 10/01/2024).

Tài sản và công trình gắn liền với đất (nhà ở) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản.

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá

Giá khởi điểm: 1.721.716.263 đồng. (Một tỷ bảy trăm hai mươi một triệu bảy trăm mười sáu ngàn hai trăm sáu mươi ba đồng)

Ghi chú: Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí trước bạ để chuyển quyền sử dụng nhà đất, các chi phí khác (nếu có).

4. Thời gian, địa điểm phát hành và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- **Thời gian:** Trong giờ hành chính liên tục từ 07 giờ 00 phút ngày 12/11/2025, cho đến **17 giờ 00 phút ngày 08/12/2025.**

- **Địa điểm phát hành và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** Công ty Đấu giá hợp danh Việt Tín. Địa chỉ: số 247 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk.

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

Khách hàng tham khảo hồ sơ, quy chế đấu giá được niêm yết công khai tại Công ty Đấu giá hợp danh Việt Tín và Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá – <https://dgts.moj.gov.vn>.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính từ ngày 01/12/2025, đến ngày **03/12/2025.** Tại khu phố Bình Thạnh, phường Xuân Đài, tỉnh Đắk Lắk.

6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá

6.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp Hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính từ 7 giờ 00 phút ngày 12 tháng 11 năm 2025 cho đến 17 giờ 00 phút ngày 08 tháng 12 năm 2025 tại Công ty đấu giá hợp danh Việt Tín, địa chỉ: 247 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

6.2. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

6.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp Hồ sơ tham gia đấu giá, chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty như sau:

a) Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu do Công ty phát hành)
- Bản sao căn cước dân (hoặc giấy tờ tương đương); Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá thì phải có văn bản ủy quyền và bản sao căn cước dân (hoặc giấy tờ tương đương) của người nhận ủy quyền (Có công chứng hoặc chứng thực theo quy định pháp luật).

b) Chứng từ nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty và nộp chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty trong thời hạn quy định tại mục 7.2 của Thông báo này.

7. Thời hạn nộp tiền đặt trước, số tiền đặt trước, bước giá tối thiểu mỗi lần trả giá:

7.1. Số tiền đặt trước: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng)

7.2. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: từ 7 giờ 00 phút ngày 12 tháng 11 năm 2025 cho đến 17 giờ 00 phút ngày 08 tháng 12 năm 2025.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Phiên đấu giá tài sản được bắt đầu vào lúc **08 giờ 00 phút ngày 11 tháng 12 năm 2025** tại Công ty Đấu giá hợp danh Việt Tín, địa chỉ: 247 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá bỏ phiếu gián tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

10. Bước giá, việc áp dụng bước giá; phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ

10.1. Bước giá: 20.000.000 đồng (*Hai mươi triệu đồng*)

10.2. Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ

a) Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu trả giá thỏa mãn đầy đủ các điều kiện sau đây:

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Mặt ngoài của phong bì đựng phiếu trả giá phải ghi rõ các thông tin: Họ và tên người tham gia đấu giá (nếu người tham gia đấu giá là tổ chức thì ghi tên của tổ chức), tên tài sản đấu giá.

- Ghi đúng quy định tại mục 11.1 của Thông báo này;

- Được Công ty nhận trong thời hạn nộp phiếu trả giá;

- Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm;

- Trả đúng quy định về bước giá trong trường hợp có áp dụng bước giá.

b) Phiếu trả giá không hợp lệ: Phiếu trả giá không thỏa mãn đầy đủ các điều kiện quy định tại điểm a khoản này là Phiếu trả giá không hợp lệ.

11. Quy định về cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá, trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu

11.1. Quy định về cách ghi phiếu trả giá: Người tham gia đấu giá phải thực hiện các quy định sau đây khi ghi phiếu trả giá:

a) Sử dụng đúng mẫu Phiếu trả giá do Công ty phát hành (có đóng dấu của Công ty đấu giá hợp danh Việt Tín);

b) Phiếu trả giá phải được viết bằng mực không phai màu;

c) Điền đầy đủ, đúng và chính xác các thông tin sau:

- Họ và tên người tham gia đấu giá (nếu người tham gia đấu giá là tổ chức thì ghi tên của tổ chức);

- Số căn cước công dân (hoặc giấy tờ tương đương) của người tham gia đấu giá (nếu người tham gia đấu giá là tổ chức thì ghi mã số doanh nghiệp);

- Địa chỉ thường trú của người tham gia đấu giá (nếu người tham gia đấu giá là tổ chức thì ghi địa chỉ trụ sở);

- Ghi đầy đủ số tiền trả giá bằng số và số tiền trả giá bằng chữ, số tiền trả giá bằng số phải đúng với số tiền trả giá bằng chữ;

- Ký và ghi rõ họ và tên người tham gia đấu giá (nếu người tham gia đấu giá là tổ chức thì ghi rõ họ và tên của người đại diện và ký tên, đóng dấu của tổ chức).

11.2. Thời hạn nộp phiếu trả giá

Người tham gia đấu giá phải nộp Phiếu trả giá trong thời hạn quy định tại mục 6.1 của Thông báo này. Trường hợp Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính thì phải được Công ty nhận trong thời hạn nhận phiếu trả giá.

Khi hết thời hạn nộp Phiếu trả giá, Công ty ngưng tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước và Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá. Đối với những trường hợp nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước và Phiếu trả giá ở cuối thời hạn nhưng vẫn trong thời gian quy định, Công ty sẽ tiếp tục kiểm tra và tiếp nhận nếu hồ sơ hợp lệ. Trong trường hợp này, thời gian nhận hồ sơ, nhận Phiếu trả giá sẽ được kéo dài cho đến khi Công ty kiểm tra xong các Hồ sơ tham gia đấu giá, Phiếu trả giá đã nộp trong thời hạn quy định.

11.3. Trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu

a) Trình tự, thủ tục niêm phong

Thành phần tham gia, giám sát và chứng kiến việc niêm phong gồm có: Đại diện Công ty tổ chức cuộc đấu giá, đại diện người có tài sản, đại diện người tham gia đấu giá (nếu có tại thời điểm niêm phong) và một số thành phần tham gia khác (nếu có).

Tại thời điểm niêm phong thùng phiếu, thành phần tham gia, giám sát và chứng kiến việc niêm phong thực hiện các việc sau:

- Thành phần tham gia ký tên, công ty đóng dấu vào các tờ giấy niêm phong;
- Dán giấy niêm phong các cạnh góc của các thùng phiếu;
- Dán giấy niêm phong ổ khóa mở cửa các thùng phiếu;
- Dán giấy niêm phong kín miệng các thùng phiếu.

Sau khi dán niêm phong thùng phiếu, thành phần tham gia xác định số lượng tờ niêm phong đã dán và số tờ niêm phong còn thừa lại phải tiêu hủy.

Diễn biến của việc niêm phong thùng phiếu phải được ghi vào biên bản. Biên bản niêm phong phải có chữ ký của của những người tham gia.

b) Trình tự, thủ tục mở niêm phong thùng phiếu

Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

Diễn biến của việc mở niêm phong thùng phiếu được ghi vào biên bản đấu giá.

12. Hình thức thanh toán, thời hạn nộp tiền và giao tài sản:

12.1. Hình thức thanh toán: Người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản như sau:

Chủ tài khoản: THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐẮK LẮK.

Địa chỉ: Số 04 Hà Huy Tập, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

MST: 6001802800.

Số Tài khoản: 3949.0.1054173.00000 tại Kho bạc nhà nước khu vực XIV-Phòng Nghiệp vụ 2, Mã 2961.

12.2. Thời hạn thanh toán: Người mua được tài sản đấu giá nộp tiền mua tài sản trúng đấu giá vào tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (sau khi trừ số tiền đặt trước) trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành.

Nếu quá thời hạn nêu trên, người mua được tài sản trúng đấu giá không nộp đủ số tiền mua tài sản trúng đấu giá thì xem như từ chối mua tài sản và không được nhận lại khoản tiền đặt trước, khoản tiền đặt trước được xử lý theo quy định của pháp luật.

12.3. Giao nhận tài sản đấu giá: Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, bên có tài sản đấu giá phối hợp với Công ty Đấu giá hợp danh Việt Tín bàn giao tài sản cho bên mua được tài sản tại nơi có tài sản.

Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ, các khoản lệ phí khác và đăng ký quyền sở hữu tài sản theo pháp luật quy định.

13. Mọi chi tiết liên hệ: Công ty Đấu giá hợp danh Việt Tín, địa chỉ: 247 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) 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.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk -Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 thông báo cho các đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết để thực hiện quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Người có QL&NV liên quan;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Đắk Lắk (đăng tải);
- UBND phường Xuân Đài (niêm yết);
- Viện KSND tỉnh Đắk Lắk;
- Viện KSND khu vực 14-Đắk Lắk;
- Phòng THADS khu vực 14-Đắk Lắk (niêm yết);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Hồ Ngọc Phi

