

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP

ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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: 395/TB-THADS.KV13

Đắk Lắk, ngày 09 tháng 3 năm 2026

THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 của Luật thi hành án dân sự.

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 04/2025/QĐST-DS ngày 05 tháng 09 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Đắk Lắk.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 221/QĐ-CCTHADS, ngày 10 tháng 10 năm 2025 và số 732/QĐ-CCTHADS, ngày 16 tháng 10 năm 2025 của Trường Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 288/2026/108 ngày 04 tháng 02 năm 2026 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Đồng Tiến.

Căn cứ Hợp đồng số 03/2026/HDDVBDGTS ngày 03/3/2026 và Thông báo bán đấu giá tài sản số 10/TB-RV, ngày 05/3/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng. Địa chỉ: 03 Mậu Thân, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - Đắk Lắk thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài như sau:

a) Tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng, địa chỉ: 03 Mậu Thân, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

b) Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 305, tờ bản đồ 40, diện tích 289 m² đất (gồm 134 m² đất ở, 155 m² đất HNK) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DO444713 cấp ngày 11/4/2024 đứng tên ông Lê Tấn Bình, địa chỉ thửa đất tại Kp Mỹ Lệ Tây, thị trấn Phú Thứ, huyện Phú Thứ, tỉnh Phú Yên (nay là thôn Mỹ Lệ Tây, xã Tây Hòa, tỉnh Đắk Lắk).

* Tài sản gắn liền trên đất:

Nhà ở: Cấu trúc: Cấp (hạng) nhà ở: III. có diện tích 133,94m²; Diện tích sàn: 319,86m²; chiều cao công trình 10,4m; Nhà 03 tầng (tầng 01+tầng 02+tầng tum).

+ Tầng 1 gồm: 01 phòng khách, 03 phòng riêng và 03 khu vệ sinh, tổng diện tích sàn tầng 1 là: 133,942m²;

+ Tầng 2 gồm: 03 phòng riêng + 03 khu vệ sinh, tổng diện tích sàn tầng 2 là: 147,172m² và 01 cửa nhôm kính phía sau.

+ Tầng tum: có diện tích 38,746m² và 01 cửa kính

* Kết cấu nhà:

+ Cột dầm, sàn bê tông cốt thép, sàn lát gạch Ceramic.

+ Cầu thang tầng 1, tầng 2, kích thước (02 x 4,23)m bằng cầu thang bằng bê tông cốt thép, lan can tay vịn tổ hợp gỗ + kính, lát đá Granit. Bậc tam cấp trước nhà có 02 trụ, mỗi trụ cao 1,45m, ngang 30 cm.

+ Cửa trước: bằng kính, kích thước (3,2 x 2,8)m = 8,96m².

+ Cửa sau: bằng kính, nhôm, kích thước (0,8 x 2,0)m = 1,6m².

+ Tường xây gạch phía trước cao 2m, dài 15m.

+ Tường bao xây gạch phía sau cao 2,5m, dài 29,4m.

+ Cầu thang sắt phía sau lên tầng 2.

+ Phần diện tích đất phía sau là đất hàng năm khác, diện tích 97,92m² (trong đó 13,2m² nền đất, 84,72m² nền lát gạch Ceramic).

+ Phần diện tích sân phía trước nhà diện tích 34,84m² nền lát gạch Ceramic;

+ Ô kính, nhôm phòng khách phía trước nhà, kích thước (1,8 x 1,2)m = 2,16m².

+ Khu vệ sinh: Tường ốp gạch, nền ceramic nhám, lavabo, bồn tiêu, xí bệt và cửa nhôm kính.

* **Chất lượng còn lại:** 98%.

* **Hiện trạng:** Nhà ở sử dụng bình thường.

Chi tiết theo chứng thư thẩm định giá số 288/2026/108 ngày 04/02/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến và Giấy phép xây dựng điều chỉnh số 68/GPXD được UBND huyện Tây Hoà (cũ) cấp ngày 08/11/2023 cấp cho ông Lê Tấn Bình.

* **Nơi có tài sản:** thôn Mỹ Lệ Tây, xã Tây Hoà, tỉnh Đắk Lắk.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính 03 ngày làm việc liên tục ngày 25, 26 và 27 tháng 3 năm 2026 tại nơi có tài sản. Người đăng ký tham gia đấu giá có nhu cầu xem tài sản, liên hệ Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng để được hướng dẫn chi tiết.

d) Thời gian, địa điểm mua hồ sơ: Trong giờ hành chính từ 7h30 ngày 05 tháng 3 năm 2026 đến 17h00 ngày 06 tháng 4 năm 2026 tại Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng, địa chỉ: 03 Mậu Thân, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **7.018.239.600** đồng (*Bảy tỷ, không trăm mười tám triệu, hai trăm ba mươi chín nghìn, sáu trăm đồng*).

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, đo lại diện tích, tìm hiểu hồ sơ tài sản đấu giá và tự xác định tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế. Nhà ở và tài sản khác trên đất kê biên theo hiện trạng thực tế theo giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản trên đất, nên người mua được tài sản đấu giá nếu có yêu cầu đăng ký biến động tài sản bổ sung (nếu có) thì tự liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục và phải chịu toàn bộ các khoản thuế, thuế trước bạ, phí, lệ phí, chi phí liên quan (nếu có) theo quy định. Chủ tài sản chịu trách nhiệm nộp thuế*

Thu nhập cá nhân (nếu có). Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá cần đọc, tìm hiểu kỹ và cam kết không khiếu nại, khiếu kiện về vấn đề này.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng);

- Tiền đặt trước: 701.823.000 đồng (bảy trăm lẻ một nghìn tám trăm hai mươi ba nghìn đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 06/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/4/2026.**

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

- Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày **05/3/2026 đến ngày 06/4/2026 (Từ 07h30' đến 17h00')**.

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

- Thời hạn chốt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá vào lúc **17 giờ 00 phút, ngày 06/4/2026** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Rồng Vàng (Số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hoà, Đắk Lắk).

g) Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo 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.

Đối tượng không được tham gia đấu giá: Là những trường hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 38 của 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.

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, gồm:

* *Đối với cá nhân:*

- Phiếu đăng ký mua tài sản bán đấu giá; Bản cam kết xem tài sản đấu giá và Phiếu trả giá.

- CCCD/CC/hộ chiếu (bản photo, nếu có).

- Chứng từ nộp tiền đặt trước hoặc văn bản bảo lãnh của Ngân hàng (bản chính).

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá, nội dung ủy quyền nêu rõ công việc ủy quyền và phạm vi ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền.

* *Đối với tổ chức:*

- Phiếu đăng ký mua tài sản bán đấu giá; Bản cam kết xem tài sản đấu giá và Phiếu trả giá, đóng dấu, ký tên của người đại diện pháp luật của công ty. Trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo giấy ủy quyền.

- Chứng từ nộp tiền đặt trước hoặc văn bản bảo lãnh của Ngân hàng (bản chính).

- 01 bản photo Giấy đăng ký kinh doanh (trừ tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội nghề nghiệp ... và một số tổ chức không có đăng ký kinh doanh do không thuộc đối tượng điều chỉnh của việc cấp giấy ĐKKD).

- Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản bán đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định (bản chính).

- Giấy ủy quyền (người đại diện theo pháp luật ký) hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia hợp lệ (bản chính), CCCD/CC của người được ủy quyền

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 14 giờ 00 phút ngày 09 tháng 4 năm 2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Rồng Vàng (Số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hoà, Đắk Lắk).

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Rồng Vàng. Địa chỉ: Số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hoà, Đắk Lắk 76 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk. Điện thoại: 0914 046 727 hoặc 0906 822 488.

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./.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Tây Hòa;
- VKSND khu vực 13;
- Trang thông tin điện tử của
THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu: VT, HSTHADS.



Nguyễn Minh Nam