

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 KHÁNH HÒA

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

Số: /TB-THADS(5)

Đông Hải, ngày tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

*Căn cứ Quyết định số 26/2022/QĐST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2021 của
Tòa án nhân dân Tp. Phan Rang – Tháp Chàm;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 404/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 01
năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Tp. Phan Rang – Tháp
Chàm (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa);*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 10/QĐ-CCTHADS ngày 27
tháng 02 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Tp. Phan Rang – Tháp Chàm*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 23/2025/HDD-ĐGTS ngày 13
tháng 11 năm 2025 giữa Công ty đấu giá hợp danh Lê Nguyên và Thi hành án
dân sự tỉnh Khánh Hòa – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5.*

*Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 23A/2026/HĐSĐBS-L1 ngày 12 tháng
01 năm 2026 giữa Công ty đấu giá hợp danh Lê Nguyên và Thi hành án dân sự
tỉnh Khánh Hòa – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5.*

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa – Phòng Thi hành án
dân sự khu vực 5 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp
danh Lê Nguyên tại Ninh Thuận (Giấy ủy quyền số 14/UQ-ĐGLN ngày 09/5/2024
của Công ty Đấu giá hợp danh Lê Nguyên), địa chỉ: Lô 09 đường N9, phường
Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất
số 15, tờ bản đồ số 53, diện tích 237,7 m² tại khu phố 5, phường Mỹ Hải, thành
phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận, được cấp giấy chứng nhận Quyền
sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số
CC 774960 do Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm cấp ngày
10/01/20217 cho bà Nguyễn Thị Mai Lượng, cụ thể như sau:

a) Đất ở: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CC 774960 do Ủy ban
nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm cấp ngày 10 tháng 01 năm 2017 số
vào sổ cấp CCN: 02474.

- Thửa đất số: 15, tờ bản đồ số: 53.

- Địa chỉ: khu phố 5, phường Mỹ Hải, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

- Diện tích: 237,7 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị 150 m²; Đất trồng cây lâu năm 87,7 m².

- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 01/7/2064.

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất (150 m²); Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất (87,7 m²).

b) Nhà ở (Chưa được cấp giấy chứng nhận):

- 01 nhà cấp 4, cao 01 tầng, tường xây gạch tấp lô, nền xi măng, tôn Fibrô xi măng. Diện tích xây dựng: 4,0 m x 5,3 m = 21,2 m².

- 01 nhà cấp 4 cao 01 tầng, tường xây gạch có tô trát, tường quét sơn, nền gạch men, mái lợp tôn, không đóng trần la phong. Diện tích xây dựng: 7,65 m x 6,1 m = 46,67 m².

- Mái che tôn, khung sắt, trụ sắt: (3,0 m x 6,0 m) + (5,5 m x 2,8 m) + (5,6 m x 5,1 m) = 61,96 m².

- Trụ cổng xây gạch, cửa cổng sắt: 2,0 m x 1,5 m = 3m².

- Sân nền xi măng: (16,7 m x 5,3 m) = 72,61 m².

3. Giá khởi điểm giám định của tài sản đấu giá: 1.237.206.000 (Một tỷ hai trăm ba mươi bảy triệu hai trăm lẻ sáu nghìn đồng). Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí, các chi phí khác (nếu có).

4. Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 53, tổ dân phố 11, phường Đông Hải, tỉnh Khánh Hòa.

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

5.1. Thời gian xem tài sản: Từ 7 giờ 30 phút ngày 28/01/2026, ngày 29/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/01/2026 (Giờ hành chính).

5.2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 53, tổ dân phố 11, phường Đông Hải, tỉnh Khánh Hòa.

6. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (Phiếu trả giá):

6.1. Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, phiếu trả giá: Từ 7 giờ 30 phút ngày 13/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/02/2026.

6.2. Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, phiếu trả giá: Trụ sở Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyên tại Ninh Thuận - Lô 09, Đường N9, phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa.

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

7.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **200.000 đồng**/01 bộ.

7.2. Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá. Tương ứng số tiền làm tròn: **247.400.000 đồng** (Bằng chữ: *Hai trăm bốn mươi bảy triệu, bốn trăm nghìn đồng*)

7.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 ngày 13/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/02/2026 (Giờ hành chính).

8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký và nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

8.1. Thời gian, địa điểm: Khách hàng đăng ký tham gia nộp hồ sơ hợp lệ cho tổ chức đấu giá tài sản trong thời gian quy định Trước 17 giờ 00 phút ngày 02/02/2026 Tại trụ sở làm việc của Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyên tại Ninh Thuận - Lô 09, Đường N9, phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa.

8.2. Điều kiện tham gia đấu giá: Người được tham gia đấu giá là tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan đến tham gia đấu giá, ngoại trừ các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

8.3. Cách thức đăng ký và nộp hồ sơ: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp đầy đủ chứng từ, hồ sơ đăng ký, nộp tiền đặt trước hợp lệ và đúng thời gian quy định tại Quy chế đấu giá tài sản và Luật đấu giá tài sản. 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.

9. Thời gian địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào hồi 14 giờ 30 phút ngày 05/02/2026 tại: Trụ sở Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyên tại Ninh Thuận - Lô 09, Đường N9, phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa.

10. Hình thức, phương thức đấu giá và bước giá:

10.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

10.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

10.3. Bước giá: **50.000.000 đồng**/bước giá

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu liên hệ: Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyên tại Ninh Thuận - Lô 09, Đường N9, phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa. ĐT: 0971.441.177.

** 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. 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 thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết*

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Đông Hải;
- Viện KSND Khu vực 5 – Khánh Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Phan Thị Thanh Hồng