

Số: 34 /TB-THADS (KV5)

Lâm Đồng, ngày 11 tháng 8 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, năm 2022);

Căn cứ Điều 56 Luật bán đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Quyết định số 17/2012/ST-DS ngày 28/6/2012; Quyết định số 39/QĐ-CCTHA; Quyết định số 40/2012/ST-DS ngày 07/9/2012 của Tòa án nhân dân huyện Đa Tềh, tỉnh Lâm Đồng (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lâm Đồng);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 168/QĐ-CCTHADS, Quyết định thi hành án số 266/QĐ-CCTHADS, Quyết định thi hành án số 267/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 9 năm 2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đa Tềh, tỉnh Lâm Đồng (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng);

Căn cứ Quyết định kê biên, cưỡng chế số 04/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 7 năm 2019 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đa Tềh, tỉnh Lâm Đồng (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng);

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 01/QĐ-CCTHADS ngày 01/8/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng (KV5);

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 34/2022/HĐSD-18 ngày 06/8/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ thông báo về việc đấu giá tài sản số: 19/THA-NVĐGTS ngày 06 tháng 8 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

Thi hành án dân sự Tỉnh Lâm Đồng (Khu vực 5) thông báo bán đấu giá tài sản sau:

1/ Tên, địa chỉ của Tổ chức bán đấu giá như sau: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ Số 52 Phan Đình Phùng, phường 1, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

2/ Tài sản kê biên đưa ra bán đấu giá là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn Toàn và bà Nguyễn Thị Hiền;

Tài sản đấu giá: Bên A ký kết hợp đồng dịch vụ với bên B để thực hiện việc đấu giá tài sản là Quyền sở hữu nhà và Quyền sử dụng đất ở có diện tích



354,70 m² đất ở, thửa số 885 tờ bản đồ số 21; Giấy CNQSHNƠ và QSDĐO số 4208010114 số vào sổ 1010/QĐ-UB do UBND huyện ĐạTẻh (cũ), tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 17/10/2003 và tài sản là 01 căn nhà xây, công trình phụ và các tài sản khác gắn liền với đất tại tổ dân phố 5A thị trấn Đạ Tẻh, huyện Đạ Tẻh, tỉnh Lâm Đồng (nay là thôn 5A, xã ĐạTẻh, tỉnh Lâm Đồng).

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 7 giờ 30 ngày 11/8/2025 đến đến 17 giờ 30 ngày 15/8/2025 tại nơi có tài sản tọa lạc. (Thôn 5A, xã Đạ Tẻh, tỉnh Lâm Đồng).

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ đấu giá:

- **Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá:** Từ 7 giờ 30 ngày 07/8/2025 đến 17 giờ 30 ngày 01/9/2025.

- **Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá:** Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (Đ/c: Số 52 Phan Đình Phùng, Phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng).

5. Giá khởi điểm: 3.884.781.858 đồng (Ba tỷ, tám trăm tám mươi tư triệu, bảy trăm tám mươi một nghìn, tám trăm năm mươi tám đồng).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước

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

- Tiền đặt trước: **500.000.000** đồng (Năm trăm triệu đồng)

* **Lưu ý:** Về thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước Từ 7 giờ 30 ngày 07/8/2025 đến 17 giờ 30 ngày 01/9/2025 theo số tài khoản: **122 0000 33 440** tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Lâm Đồng (Viettinbank) của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (trong giờ hành chính). Ngoài thời gian trên khách hàng nộp khoản tiền đặt trước vào thời gian khác thì phải có sự thỏa thuận với Trung tâm.

7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

* **Những người không được đăng ký tham gia đấu giá:**

a) 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 đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh chị em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh chị em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

c) 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.

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh chị em ruột của những người quy định tại điểm c khoản này.

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

*** Điều kiện tham gia đấu giá:**

Người tham gia đấu giá phải đáp ứng được các điều kiện sau đây:

a) Người không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều này.

b) Thuộc đối tượng được mua bán, sử dụng, sở hữu đối với loại tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật (nếu có).

c) Mua hồ sơ mời tham gia đấu giá do Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng phát hành. Hồ sơ gồm có:

- *Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (có đóng dấu treo của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng).*

- *Quy chế cuộc đấu giá tài sản.*

- *Văn bản, tài liệu liên quan đến tài sản và các biểu mẫu khác liên quan đến việc đấu giá (nếu có).*

d) Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước đúng quy định cho Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

*** Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

Người đủ điều kiện theo Quy chế cuộc đấu giá nộp 01 bộ hồ sơ cho Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu chính).

Hồ sơ đăng ký gồm có:

- *Phiếu đăng ký tham gia đấu giá đã ghi đầy đủ thông tin hợp lệ.*

- *Bản photo (nếu có bản chính để đối chiếu) hoặc bản sao y CCCD (hoặc giấy tờ tùy thân khác phù hợp) đối với cá nhân đăng ký; Bản photo (nếu có bản chính để đối chiếu) hoặc bản sao y Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy đăng ký kinh doanh/... đối với doanh nghiệp đăng ký.*

- *Các giấy tờ, tài liệu khác theo quy định của pháp luật (nếu có).*

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

- **Thời gian tổ chức phiên đấu giá:** Vào lúc 15 giờ 00 phút ngày 04/9/2025.

- **Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Lâm Đồng (Đ/c: TDP 5C, xã Đa Tễ, tỉnh Lâm Đồng).

9. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

*** Người tham gia đấu giá bị truất quyền trong các trường hợp sau:**

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìu giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

*** Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền trước trong các trường hợp sau:**

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm trong các trường hợp sau:

+ Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

+ Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

+ Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

+ Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

+ Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

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

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

- **Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

- **Nội dung của hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên:**

a) Khi bắt đầu phiên đấu giá, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tiến hành:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá.

- Đọc Quy chế cuộc đấu giá.

- Giới thiệu từng tài sản đấu giá.

- Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm.

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá.

- Phát số (mã số khách hàng) cho người tham gia đấu giá.

- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá.

- Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định.

b) Việc trả giá đối với hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá.
- Người tham gia đấu giá trả giá theo nguyên tắc sau:
 - + Giá trả của người trả giá đầu tiên phải ít nhất bằng giá khởi điểm.
 - + Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả “n” lần bước giá, với “n” là các số nguyên lớn hơn hoặc bằng 1.
 - + Khi muốn trả giá, người tham gia đấu giá giơ bảng mã số của mình và nói số bước giá muốn trả.
 - + Việc trả giá không thực hiện theo vòng đấu mà theo lượt trả giá, tức là ngay sau mỗi lần Đấu giá viên công bố giá đã trả và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá thì ai cũng có thể trả giá tiếp.
- Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá.
- Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.
- + **Bước giá:** 5.000.000 đồng/01 lần trả giá, không hạn chế mức trả giá tối đa (Tại cuộc đấu giá, đấu giá viên có thể thay đổi bước giá tùy thuộc vào diễn biến hình hình cuộc đấu giá).

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Chi nhánh Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (Đ/c: Lô 50 dãy CH2a Nguyễn Công Trứ, Phường 1 Bảo Lộc, Lâm Đồng), số điện thoại: 02633820282), Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (Địa chỉ: Số 52 Phan Đình Phùng, Phường Xuân Hương- Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng) hoặc Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 tỉnh Lâm Đồng (Địa chỉ: Số 280 đường 30/4, TDP 5C, xã Đa Tề, tỉnh Lâm Đồng, số điện thoại: 02633880345).

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 theo quy định của pháp luật.

Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng thông báo cho người phải thi hành án, người được thi hành án và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết, thực hiện và tham dự cuộc bán đấu giá tài sản theo quy định./.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Viện KSND khu vực 5- Lâm Đồng;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Nhàn



