

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 LÂM ĐỒNG

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

Số: 217/TB-THADS(KV14)

Lâm Đồng, ngày 16 tháng 01 năm 2026

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 các năm 2014, 2018, 2020, 2022 và năm 2025);

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2024/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết; Quyết định dân sự số 123/QĐST-DS ngày 05/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ các Quyết định Thi hành án số 28/QĐ-CCTHADS ngày 04/10/2022, số 182/QĐ-CCTHADS, số 183/QĐ-CCTHADS cùng ngày 11/10/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế thi hành án số 14/QĐ-CC.THADS ngày 17 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số: 276/2025/54 ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá và đo đạc tài chính BTA Việt Nam;

Căn cứ Thông báo về việc tổ chức phiên đấu giá tài sản số 54/TB-NVĐGTS ngày 10 tháng 01 năm 2026 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng;

Chấp hành viên thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên tổ chức bán đấu giá: tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: số 52 đường Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng hoặc số 06 đường Nguyễn Tất Thành, phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng (trụ sở Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Thuận cũ).

2. Tài sản đấu giá của bà Kiều Thị Xuân Phượng, sinh năm 1981 và ông Trần Công Lam, sinh năm: 1977; hộ khẩu thường trú: số 315/1 đường 17/4, thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là số 315/1 đường 17/4, xã Liên Hương, tỉnh Lâm Đồng).

2.1. Tài sản:

2.1.1. Đối với quyền sử dụng đất ở; tọa lạc tại: KDC cho hộ chính sách, hộ nghèo, hộ tái định cư, thôn 1, xã Bình Thạnh, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là KDC cho hộ chính sách, hộ nghèo, hộ tái định cư, thôn 1, xã Liên Hương, tỉnh Lâm Đồng). Đất thuộc thửa đất số: 44, tờ bản đồ số: 46, diện tích: 200,0 m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng đất: lâu dài, nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Nhà ở cấp II, thuộc loại nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 186 m², diện tích



sàn 599,2 m²; số phát hành: CS 723416, số vào sổ cấp GCN: CS 01538. Nhà ở đất ở được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở vào ngày 03/01/2020 đứng tên bà Kiều Thị Xuân Phương.

2.1.2. Đối với tài sản trên đất gồm có 04 tầng:

- Tầng 01: có kết cấu gồm nền gạch hoa, tường gạch, trần đúc bê tông; gồm có: 01 phòng ngủ phía sau có diện tích 20, 79 m² (ngang 4,2 m x dài 4,95 m), 01 phòng khách có diện tích 11,25 m² (ngang 4,5 m x dài 2,5 m), 01 phòng dùng để chứa đồ có diện tích 7,0875 m² (ngang 2,25 m x dài 3,15 m), 01 gian bếp có diện tích 19 m².

- Tầng 02: dùng để kinh doanh cho thuê phòng nghỉ gồm có 08 phòng; mỗi phòng có kết cấu: nền gạch hoa, tường gạch, trần đúc bê tông; mỗi phòng có 01 cửa chính bằng nhôm có diện tích 1,84 m² (ngang 0,8 m x cao 2,3 m), 01 cửa toa lét bằng nhôm có diện tích 1,47 m² (ngang 0,7 m x cao 2,1 m); gồm có:

+ Phòng 01: có diện tích 20,475 m², có 01 phòng vệ sinh bên trong.

+ Phòng 02: có diện tích 17,8 m², có 01 phòng vệ sinh bên trong.

+ Phòng 03: có diện tích 15,925 m², có 01 phòng vệ sinh bên trong.

+ Phòng 04: có diện tích 14 m², có 01 phòng vệ sinh bên trong.

+ Phòng 05: có diện tích 16,835 m², có 01 phòng vệ sinh bên trong.

+ Phòng 06: có diện tích 18 m², có 01 phòng vệ sinh bên trong.

+ Phòng 07: có diện tích 25,48 m², có 01 phòng vệ sinh bên trong.

+ Phòng 08: có diện tích 14 m², có 01 phòng vệ sinh bên trong.

- Tầng 03: dùng để kinh doanh cho thuê phòng nghỉ gồm có 08 phòng, mỗi phòng có kết cấu và diện tích giống như tầng 02.

- Tầng 04: dùng để làm sân thượng.

2.2. Nơi có tài sản đấu giá: tọa lạc tại KDC cho hộ chính sách, hộ nghèo, hộ tái định cư, thôn 1, xã Bình Thạnh, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là KDC cho hộ chính sách, hộ nghèo, hộ tái định cư, thôn 1, xã Liên Hương, tỉnh Lâm Đồng).

2.3. Cách thức đấu giá: toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 10 phút, ngày 25/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - Lâm Đồng).

3. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá:

3.1. Thời gian: **Trong giờ hành chính kể từ ngày 13/01/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 16/01/2026**

3.2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: Những người có nhu cầu xem tài sản đến tại KDC cho hộ chính sách, hộ nghèo, hộ tái định cư, thôn 1, xã Bình Thạnh, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là KDC cho hộ chính sách, hộ nghèo, hộ tái định cư, thôn 1, xã Liên Hương, tỉnh Lâm Đồng) hoặc liên hệ Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - Lâm Đồng (Chấp hành viên: Đặng Tấn Tú) để được hướng dẫn xem tài sản.

4. Thời gian bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

4.1. Thời gian: **Bắt đầu lúc 07 giờ 30 phút ngày 13/01/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 27/01/2026**

4.2. Địa điểm: tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: số 52 đường Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng hoặc số 06 đường Nguyễn Tất Thành, phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng (trụ sở Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Thuận cũ).

5. Thời gian bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

5.1. Thời gian: **Bắt đầu lúc 07 giờ 30 phút ngày 13/01/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 27/01/2026**

5.2. Địa điểm: tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: số 52 đường Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng hoặc số 06 đường Nguyễn Tất Thành, phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng (trụ sở Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Thuận cũ).

6. Giá khởi điểm là: **4.262.468.243đ (Bốn tỷ hai trăm sáu mươi hai triệu bốn trăm sáu mươi tám ngàn hai trăm bốn mươi ba đồng).**

7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá; tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

7.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **400.000 đ/hồ sơ**

(Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản).

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn trả lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn trả lại tiền hồ sơ đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong tổ chức đấu giá.

Khoản tiền này người tham gia đấu giá nộp trực tiếp hoặc chuyển khoản ngay khi mua hồ sơ tham gia đấu giá và không hoàn trả nếu người mua hồ sơ tham gia đấu giá không nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

7.2. Tiền đặt trước: **426.200.000đ/ hồ sơ**

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: **từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 13/01/2026, hết hạn lúc 17 giờ 30 phút, ngày 27/01/2026**

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước ngoài thời hạn nói trên là vi phạm Quy chế phiên đấu giá, tiền mua hồ sơ không được hoàn trả lại và khách hàng không được tham dự phiên đấu giá.

7.4. Phương thức nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản:

7.4.1. Tên tài khoản: *Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng*

Số tài khoản: *122 000 033 440 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) - Chi nhánh Lâm Đồng.*

7.4.2. Nội dung nộp tiền ghi theo mẫu sau: *Họ tên người đăng ký_nộp tiền đặt trước_tên tài sản đăng ký.*

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



8.1. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: **Bắt đầu lúc 07 giờ 30 phút ngày 13/01/2026, hết hạn lúc 17 giờ 30 phút, ngày 27/01/2026**

8.2. Địa điểm: tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: số 52 đường Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng hoặc số 06 đường Nguyễn Tất Thành, phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng (trụ sở Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Thuận cũ).

8.3. Điều kiện cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ bao gồm:

Tổ chức, cá nhân không thuộc đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo Luật Đấu giá tài sản (*xem trong Quy chế đấu giá giá khi mua hồ sơ đấu giá*) nộp hồ sơ trực tiếp tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng, số 52 đường Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng; điện thoại 02633.820.282 hoặc số 06 đường Nguyễn Tất Thành, phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng; điện thoại 0252 3 822218

8.3.1. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm phát hành (có chữ ký của người tham gia đấu giá);

8.3.2. 02 bản sao CCCD (kèm theo bản chính để đối chiếu);

8.3.3. Giấy phép kinh doanh của đơn vị (nếu Tổ chức);

8.3.4. Giấy ủy quyền (nếu có) cho người khác thay mình tham gia đấu giá (Giấy ủy quyền hợp pháp, hợp lệ về việc thay mặt người đại diện theo pháp luật hoặc cá nhân nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định. Ủy quyền phải được công chứng, chứng thực của các tổ chức hành nghề công chứng hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã);

8.3.5. Người đăng ký tham gia đấu giá, người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm nộp các loại thuế và các khoản chi phí liên quan đến việc chuyển, trả tiền đặt trước tham gia đấu giá, tài sản đấu giá (nếu có).

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

9.1. Thời gian: **Vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 30/01/2025**

9.2. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: tại Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: số 06 đường Nguyễn Tất Thành, phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng (trụ sở Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Thuận cũ).

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

10.1. Hình thức đấu giá: Trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

10.1.1. Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;

10.1.2. Người tham gia đấu giá trả giá đầu tiên của vòng đấu thứ nhất phải trả giá ít nhất bằng với giá khởi điểm hoặc cộng vào ít nhất một bước giá. Trường hợp người trả giá đầu tiên của vòng đấu thứ nhất trả bằng với giá khởi điểm, thì người trả giá sau liền kề phải trả giá ít nhất một bước giá cộng vào giá khởi điểm. Trường hợp người trả giá đầu tiên của vòng đấu thứ nhất đã cộng vào ít nhất một bước giá vào giá khởi điểm thì những người tham gia đấu giá còn lại có quyền rút không tiếp tục tham gia hoặc tiếp tục tham gia đấu giá thì trả giá cộng ít nhất một bước giá vào giá mà người trả giá trước liền kề đã trả;

10.1.3. Các vòng đấu tiếp theo những người tham gia đấu giá nếu tiếp tục tham gia đấu giá thì trả giá cộng ít nhất một bước giá vào giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

10.1.4. 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;

10.1.5. Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm ít nhất một bước giá mà không có người trả giá cao hơn.

10.2. Phương thức đấu giá: trả giá lên là người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

10.3. Bước giá tối thiểu: 1% giá khởi điểm của tài sản.

11. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá liên hệ với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: 06 Nguyễn Tất Thành, phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng (trụ sở Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Thuận cũ), điện thoại số: 0252.3822.218 hoặc tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - Lâm Đồng (Chấp hành viên: Đặng Tấn Tú) để biết thêm thông tin chi tiết.

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Liên Hương;
- Viện KSND khu vực 14 - Lâm Đồng;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Đặng Tấn Tú



