

Số: 325/TB-THADS.KV2

Lâm Đồng, ngày 03 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO
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 2018, năm 2020 và năm 2022);

Căn cứ các Quyết định số 66/2023/QĐST-DSST ngày 03/7/2023; Quyết định số 67/2023/QĐST-DSST ngày 06/7/2023; Quyết định số 28/2024/QĐST-DSST ngày 13/6/2024; Quyết định số 11/2023/QĐCNHGT-DS ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Lâm Đồng);

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 734/QĐ-CCTHADS ngày 17/7/2023; Quyết định thi hành án số 785/QĐ-CCTHADS ngày 03/8/2023; Quyết định thi hành án số 47/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2023; Quyết định thi hành án số 164/QĐ-CCTHADS ngày 14/11/2024; Quyết định thi hành án số 600/QĐ-CCTHADS ngày 17/7/2024; Quyết định thi hành án số 751/QĐ-CCTHADS ngày 21/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Lâm Đồng);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 23/QĐ-CCTHADS ngày 05/9/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Lâm Đồng);

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2- Lâm Đồng);

Căn cứ Bản vẽ đo đạc chính lý bản đồ địa chính theo hiện trạng ngày 27/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng);

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận giá trị tài sản kê biên, tổ chức thẩm định giá và tổ chức bán đấu giá ngày 14/9/2023 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản lần thứ 11 số 09/QĐ-THADS(KV2) ngày 11/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận việc thi hành án ngày 06/02/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;



Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 47/2026/HĐDV ngày 26 tháng 02 năm 2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Thông báo số 258/TB-NVĐGTS ngày 26 tháng 02 năm 2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: 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 (nay là số 52 Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng).

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Về Quyền sử dụng đất:

* Theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số G 518365 do Ủy ban nhân dân huyện Đơn Dương cấp ngày 21/03/1997 đứng tên bà Nguyễn Thị Bộ. Ngày 12/01/2018, tặng cho bà Nguyễn Thị Thùy Linh, ông Đinh Văn Côi.

- Thửa đất số: 174

- Tờ bản đồ số: 02

- Địa chỉ: xã Lạc Lâm, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng.

- Diện tích: 160 m²

- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Tứ cận lô đất:

+ Phía Đông giáp thửa đất số 175;

+ Phía Tây giáp thửa đất số 144;

+ Phía Nam giáp đường Bê tông;

+ Phía Bắc giáp nương nước, thửa

đất số 172.

* Theo Bản vẽ đo đạc chính lý bản đồ địa chính theo hiện trạng ngày 27/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng) thì thửa đất số 174, tờ bản đồ số 02 xã Lạc Lâm, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (cũ) nay là xã Ka Đô, tỉnh Lâm Đồng, có diện tích đo đạc hiện trạng là 149m² đất ở nông thôn.

Về Tài sản gắn liền trên đất: Theo Biên bản cưỡng chế kê biên tài sản vụ bà Nguyễn Thị Thùy Linh ngày 14/9/2023:

Công trình xây dựng: 01 căn nhà xây cấp 3; số tầng: 02 (hai) tầng, tổng diện tích xây dựng 272,02m², trong đó tầng 01 (trệt) là 149,65m², tầng 02 (lầu) là 122,37m². Kết cấu xây dựng: Bê tông cốt thép; Giá trị sử dụng còn lại 70%. Hệ thống điện, cửa gắn liền với kết cấu nhà đang hoạt động bình thường.

***Nơi có tài sản:** Thực địa thửa đất số 174, tờ bản đồ số 02 xã Lạc Lâm, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng nay là xã Ka Đô, tỉnh Lâm Đồng.

*** Ghi chú:**

- Điều chỉnh địa chỉ của tài sản đấu giá theo sắp xếp lại đơn vị hành chính cấp xã: Xã Lạc Lâm, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (cũ) nay là xã Ka Đô, tỉnh Lâm Đồng;

- Diện tích đất được ghi nhận trong Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số G 518365 là 160m². Tuy nhiên, Cơ quan Thi hành án chỉ kê biên và bán đấu giá đối với diện 149m² đất (trong đó có 30m² thuộc lộ giới đường nông thôn mới) theo bản vẽ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính theo hiện trạng ngày 27/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng).

- Tài sản là nhà trên đất chưa được ghi nhận trong Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số G 518365 do Ủy ban nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 21/03/1997;

- Tổ chức đấu giá bán theo hiện trạng trong biên bản kê biên của Cơ quan Thi hành án. Người mua trúng đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đăng ký quyền sử dụng đất, ghi nhận tài sản trên đất theo quy định. THADS tỉnh Lâm Đồng không chịu trách nhiệm trong trường hợp người mua trúng đấu giá tài sản không đăng ký được quyền sở hữu đối với tài sản gắn liền với đất (công trình xây dựng trên đất).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 02/3/2026 đến ngày 03/4/2026 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản đấu giá.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: trong giờ hành chính các ngày làm việc bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 02/3/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 30 phút ngày 03/4/2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.675.951.212 đồng (Bằng chữ: Một tỉ sáu trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm năm mươi một nghìn hai trăm mười hai đồng).

* **Ghi chú:** Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp các loại thuế theo quy định, bao gồm cả thuế giá trị gia tăng (nếu có), theo quy định của pháp luật về thuế hiện hành.

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

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

- Tiền đặt trước: 168.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi tám triệu đồng).

- Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 02/3/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 30 phút ngày 03/4/2026 vào tài khoản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng, số tài khoản: 122 000 033 440 mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lâm Đồng (xem trong Quy chế cuộc đấu giá).

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian, địa điểm đăng ký: trong giờ hành chính các ngày làm việc, bao gồm cả ngày làm việc bù (nếu có) bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 02/3/2026 và kết



thức lúc 17 giờ 30 phút ngày 03/4/2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

- Điều kiện, cách thức đăng ký: người đủ điều kiện theo Quy chế cuộc đấu giá nộp 01 bộ hồ sơ cho 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 (nộp trực tiếp hoặc qua đường bưu chính).

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 08/4/2026 tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Lâm Đồng, địa chỉ: đường Lê Hồng Phong, lô 90, thôn 24, xã Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

- Phương thức đấu giá: trả giá lên. Bước giá tối thiểu: 20.000.000 đồng/lượt trả giá, không giới hạn trả giá tối đa.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ 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.

Trước khi mở cuộc 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./.

(Gửi kèm theo Thông báo số 258/TB-NVĐGTS ngày 26/02/2026; Quy chế cuộc đấu giá số 264/QC-NVĐGTS ngày 26/02/2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng)

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện KSND tỉnh Lâm Đồng (để k/sát);
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Lâm Đồng (để đăng tải);
- Trưởng THADS tỉnh (để b/cáo);
- Phó Trưởng THADS phụ trách N/v (để b/cáo);
- Trưởng phòng THADS Khu vực 2 (để b/cáo);
- Viện KSND Khu vực 2 – Lâm Đồng (để k/sát);
- UBND xã Ka Đô (để niêm yết);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Cao Thị Thanh Nhân).

CHẤP HÀNH VIÊN



Cao Thị Thanh Nhân

SỞ TƯ PHÁP LÂM ĐỒNG
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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

Số: 258/TB-NVĐGTS

Lâm Đồng, ngày 26 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO
V/v đấu giá tài sản

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH LÂM ĐỒNG PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ KHU VỰC 2 - TỈNH LÂM ĐỒNG
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: <u>4.53</u>
Ngày <u>03</u> tháng <u>3</u> năm <u>2026</u>

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: 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).

Người có tài sản đấu giá: Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng (Địa chỉ: 01 Pasteur, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng)

***Thẩm quyền Thi hành án:** Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 2 – Lâm Đồng
Địa chỉ: Đường Lê Hồng Phong, thôn 24, xã Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại xã Lạc Lâm, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (cũ) nay là xã Ka Đô, tỉnh Lâm Đồng (tài sản kê biên của ông Đinh Văn Côi, bà Nguyễn Thị Thùy Linh), cụ thể:

***Về Quyền sử dụng đất:** Theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: G 518365 do UBND huyện Đơn Dương cấp ngày 21/03/1997;

- Thừa đất số: 174 - Tờ bản đồ số: 02
- Địa chỉ: Xã Lạc Lâm, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng.
- Diện tích: 160 m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Giới cận lô đất:

+ Phía Đông giáp thửa: 175; + Phía Tây giáp thửa: 144;
+ Phía Nam giáp đường Bê tông; + Phía Bắc giáp nương nước, thửa 172

*** Về Tài sản gắn liền trên đất:** 01 căn nhà xây cấp 3; số tầng: 02 (hai) tầng, tổng diện tích xây dựng 272,02m² trong đó tầng 01 (trệt) là 149,65m², tầng 2 (lầu) là 122,37m²; Kết cấu xây dựng: Bê tông cốt thép; Giá trị sử dụng còn lại 70%. Hệ thống điện, cửa gắn liền với kết cấu nhà đang hoạt động bình thường.

*** Ghi chú:**

- Điều chỉnh địa chỉ của tài sản đấu giá theo sắp xếp lại đơn vị hành chính cấp xã: Xã Lạc Lâm, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (cũ) nay là xã Ka Đô, tỉnh Lâm Đồng;

- Diện tích đất được ghi nhận trong Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: G 518365 là 160m². Tuy nhiên, Cơ quan Thi hành án chỉ kê biên và bán đấu giá đối với diện 149m² đất (trong đó có 30m² thuộc lộ giới đường nông thôn mới) – là diện tích đất được đo đạc theo hiện trạng thực tế (Theo bản vẽ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính theo hiện trạng ngày 27/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng – CN huyện Đơn Dương).

- Tài sản là nhà trên đất chưa được ghi nhận trong Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: G 518365 do Ủy ban nhân dân huyện Đơn Dương cấp ngày 21/03/1997;

- Tổ chức đấu giá bán theo hiện trạng trong biên bản kê biên của Cơ quan Thi hành án. Cơ quan Thi hành án chịu trách nhiệm về giấy tờ pháp lý và hiện trạng của tài sản đấu giá; Người mua trúng đấu giá chịu trách nhiệm đăng ký quyền sử dụng đất, ghi nhận tài sản trên đất theo quy định.

Nơi có tài sản: Thực địa thửa đất số 174 TBĐ 02 xã Lạc Lâm, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng nay là xã Ka Đô, tỉnh Lâm Đồng.

Giá khởi điểm: 1.675.951.212 đồng.

Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/hồ sơ.

Tiền đặt trước: 168.000.000 đồng.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 02/3/2026 đến ngày 03/4/2026 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản

3. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính của các ngày làm việc, bao gồm cả ngày làm việc bù (nếu có): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 02/3/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 30 phút ngày 03/4/2026, Người đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá theo Luật đấu giá (xem trong Quy chế cuộc đấu giá đính kèm) mua và nộp hồ sơ tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá TS tỉnh Lâm Đồng.

4. Thời gian, cách thức nộp tiền đặt trước: Nộp vào tài khoản có trong Quy chế của Trung tâm DVĐGTS bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 02/3/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 30 phút ngày 03/4/2026.

5. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

Bước giá tối thiểu: 20.000.000 đồng/lượt trả giá, không giới hạn giá trả tối đa

6. Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản: Vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 08/04/2026 tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – Lâm Đồng (Địa chỉ: Đường Lê Hồng Phong, thôn 24, xã Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng).

Nơi nhận:

- Báo Thanh Niên (để thông báo);
- Đăng trên Cổng Đấu giá TS quốc gia (để thông báo);
- Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng (để niêm yết);
- Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 2–Lâm Đồng (để niêm yết);
- UBND xã, phường nơi có tài sản đấu giá (để niêm yết);
- Khách hàng đăng ký (thay giấy mời);
- Lưu: HS.

GIÁM ĐỐC



Dương Văn Tám

**SỞ TƯ PHÁP LÂM ĐỒNG
TRUNG TÂM DV ĐGTS**

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

Số: 264/QC-NVĐGTS

Lâm Đồng, ngày 26 tháng 02 năm 2026

QUY CHẾ

**Về việc tổ chức đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất tại xã Lạc Lâm, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (cũ) nay là xã Ka Đô, tỉnh Lâm Đồng
(Tài sản kê biên của ông Đinh Văn Côi, bà Nguyễn Thị Thùy Linh)**

- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016, được sửa đổi bổ sung năm 2024 và văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ Đấu giá tài sản số 47/2026/HĐDV ngày 26/02/2026;

Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản để tổ chức đấu giá đối với tài sản theo hợp đồng nêu trên, với các nội dung sau:

Điều 1: Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá và người có tài sản đấu giá

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng

Địa chỉ: 52 Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

2. Người có tài sản đấu giá:

Thị hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng

Địa chỉ: 01 Pasteur, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

*Thẩm quyền thi hành án: Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 2 – Lâm Đồng

Địa chỉ: Đường Lê Hồng Phong, thôn 24, xã Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

Điều 2: Thông tin liên quan tới cuộc đấu giá tài sản

1. Tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, nơi có tài sản, giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ:

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại xã Lạc Lâm, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (cũ) nay là xã Ka Đô, tỉnh Lâm Đồng (tài sản kê biên của ông Đinh Văn Côi, bà Nguyễn Thị Thùy Linh), cụ thể:

1.1. Về Quyền sử dụng đất:

* Theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số G 518365 do Ủy ban nhân dân huyện Đơn Dương cấp ngày 21/03/1997 đứng tên bà Nguyễn Thị Bộ. Ngày 12/01/2018, tặng cho bà Nguyễn Thị Thùy Linh, ông Đinh Văn Côi.

- Thừa đất số: 174

- Tờ bản đồ số: 02

- Địa chỉ: Xã Lạc Lâm, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng.

- Diện tích: 160 m²

- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Tứ cận lô đất:

+ Phía Đông giáp thửa đất số 175;

+ Phía Tây giáp thửa đất số 144;

+ Phía Nam giáp đường Bê tông;

+ Phía Bắc giáp nương nước, thửa đất số 172.

* Theo Bản vẽ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính theo hiện trạng ngày 27/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng) thì thửa đất số 174, tờ bản đồ số 02 xã Lạc Lâm, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (cũ) nay là xã Ka Đô, tỉnh Lâm Đồng, có diện tích đo đạc hiện trạng là 149m² đất ở nông thôn.

1.2. Về Tài sản gắn liền trên đất: Theo Biên bản cưỡng chế kê biên tài sản vụ bà Nguyễn Thị Thùy Linh ngày 14/9/2023 (có Sơ đồ hiện trạng tài sản gắn liền trên đất kèm theo):

Công trình xây dựng: 01 căn nhà xây cấp 3; số tầng: 02 (hai) tầng, tổng diện tích xây dựng 272,02m², trong đó tầng 01 (trệt) là 149,65m², tầng 02 (lầu) là 122,37m². Kết cấu xây dựng: Bê tông cốt thép; Giá trị sử dụng còn lại 70%. Hệ thống điện, cửa gắn liền với kết cấu nhà đang hoạt động bình thường.

*** Ghi chú:**

- Điều chỉnh địa chỉ của tài sản đấu giá theo sắp xếp lại đơn vị hành chính cấp xã: Xã Lạc Lâm, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (cũ) nay là xã Ka Đô, tỉnh Lâm Đồng;

- Diện tích đất được ghi nhận trong Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số G 518365 là 160m². Tuy nhiên, Cơ quan Thi hành án chỉ kê biên và bán đấu giá đối với diện 149m² đất (trong đó có 30m² thuộc lộ giới đường nông thôn mới) theo bản vẽ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính theo hiện trạng ngày 27/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng).

- Tài sản là nhà trên đất chưa được ghi nhận trong Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số G 518365 do Ủy ban nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 21/03/1997;

- Tổ chức đấu giá bán theo hiện trạng trong biên bản kê biên của Cơ quan Thi hành án. Cơ quan Thi hành án chịu trách nhiệm về giấy tờ pháp lý và hiện trạng của tài sản đấu giá; Người mua trúng đấu giá chịu trách nhiệm đăng ký quyền sử dụng đất, ghi nhận tài sản trên đất theo quy định.

***Nơi có tài sản:** Thửa đất thửa đất số 174, tờ bản đồ số 02 xã Lạc Lâm, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng nay là xã Ka Đô, tỉnh Lâm Đồng.

Giấy tờ về quyền sở hữu tài sản: Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số G 518365 do Ủy ban nhân dân huyện Đơn Dương cấp ngày 21/03/1997;

Giá khởi điểm: 1.675.951.212 đồng (Một tỷ, sáu trăm bảy mươi lăm triệu, chín trăm năm mươi một nghìn, hai trăm mười hai đồng)

*** Ghi chú:** Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp các loại thuế theo quy định, bao gồm cả thuế giá trị gia tăng (nếu có), theo quy định của pháp luật về thuế hiện hành.

Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/hồ sơ.

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

- a) Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- b) Phương thức đấu giá: Trả giá lên.
- c) Bước giá tối thiểu: 20.000.000 đồng/lượt trả giá, không giới hạn giá trả tối đa.

Điều 3. Thời gian, địa điểm liên quan đến quá trình tổ chức việc đấu giá

1. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 08/4/2026 tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – Lâm Đồng (Địa chỉ: Đường Lê Hồng Phong, thôn 24, xã Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng).

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 02/3/2026 đến ngày 03/4/2026 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản.

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính của các ngày làm việc: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 02/3/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 30 phút ngày 03/4/2026 tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

4. Tiền đặt trước, thời hạn và phương thức nộp tiền đặt trước

- a) Tiền đặt trước: 168.000.000 đồng.
- b) Thời hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 02/3/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 30 phút ngày 03/4/2026.
- c) Phương thức nộp tiền đặt trước: Nộp vào tài khoản ngân hàng, cụ thể:
 + Số tài khoản: 122 000 033 440 mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương VN – Chi nhánh Lâm Đồng (Vietinbank Lâm Đồng).
 + Người thụ hưởng: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.
 + Nội dung nộp tiền ghi theo cú pháp: **"Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá_nộp ĐT_ tài sản đăng ký"**

*** Chú ý:** Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước ĐỦ và ĐÚNG thời gian quy định để tránh rơi vào trường hợp không hợp lệ và mất quyền tham gia đấu giá.

Điều 4. Lưu ý khi đấu giá tài sản thi hành án

1. Việc đấu giá tài sản phải bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.

2. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng tổ chức đấu giá tài sản theo hiện trạng trong Biên bản kê biên của Cơ quan Thi hành án và không chịu trách nhiệm về tài sản

đấu giá trừ trường hợp Trung tâm không thông báo đầy đủ thông tin tài sản đấu giá theo hồ sơ được cung cấp.

3. Trước khi mở cuộc 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. Bên cạnh đó, người phải thi hành án còn 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.

4. Trường hợp trong cùng một cuộc đấu giá mà có nhiều tài sản được đấu giá để thi hành án thì thực hiện việc đấu giá theo thứ tự từ tài sản có giá trị lớn nhất. Trường hợp số tiền thu được đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định thì không tiếp tục đấu giá các tài sản còn lại (theo đề nghị bằng văn bản của Chấp hành viên).

5. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản hiện hành và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

6. Người mua tài sản có trách nhiệm đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật, đồng thời, thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có) liên quan đến việc đăng ký này.

Điều 5. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

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

1. Thuộc đối tượng được mua bán, sử dụng, sở hữu đối với loại tài sản tại khoản 1 Điều 2 Quy chế này theo quy định của pháp luật (nếu có).

2. Không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024. Cụ thể:

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 tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

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

3. Đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá do Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng phát hành. Hồ sơ gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có).

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

Điều 6: Đăng ký tham gia đấu giá

1. Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Đối với cá nhân:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá đã điền đầy đủ nội dung thông tin quy định.
- + 01 Căn cước/căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân khác (*bản sao y hoặc bản photo có bản chính đối chiếu*).
- + Văn bản ủy quyền (nếu có) và giấy tờ tùy thân của người được ủy quyền (*bản sao y hoặc bản photo có bản chính đối chiếu*).

- Đối với tổ chức:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu): Có đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật. Trường hợp ký thay phải kèm theo giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật.
- + 01 Giấy Đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập của tổ chức (*bản sao y hoặc bản photo có bản chính đối chiếu*).
- + 01 Căn cước/ Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân khác của người đại diện theo pháp luật (*bản sao y hoặc bản photo có bản chính đối chiếu*).
- + Trường hợp người đại diện theo pháp luật của tổ chức không thể tham gia thì có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác. Văn bản ủy quyền này phải được đóng dấu của tổ chức hoặc được công chứng.
- + 01 Căn cước/ Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân khác của người được ủy quyền (*bản sao y hoặc bản photo có bản chính đối chiếu*).

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

Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

2. Cách thức đăng ký tham gia:

Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

Điều 7. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm và nghĩa vụ sau đây:

- a) Cung cấp thông tin, tài liệu đúng sự thật khi đăng ký tham gia đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin, tài liệu này.
- b) Trực tiếp tham gia cuộc đấu giá đúng thời gian, địa điểm đã được quy định, trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ.

c) Tuân thủ quy định tại Quy chế này và các quy định khác của pháp luật khi tham gia đấu giá, trả giá tại cuộc đấu giá.

d) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

Điều 8. Các hành vi bị nghiêm cấm (Theo Khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, được sửa đổi năm 2024)

Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên 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;
- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm nêu trên sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá, không được nhận lại tiền đặt trước. Ngoài ra, tùy theo mức độ vi phạm thì bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Quy tắc ứng xử tại phiên đấu giá:

- Giữ gìn an ninh, trật tự, vệ sinh chung tại phòng đấu giá.
- Không uống rượu, bia; hút thuốc lá và sử dụng các chất kích thích, chất cấm khác theo quy định của pháp luật.
- Không sử dụng điện thoại di động và các thiết bị ghi âm, ghi hình trừ các trường hợp nhân viên của tổ chức đấu giá tài sản thực hiện việc ghi âm, ghi hình do đấu giá viên điều hành phiên đấu giá yêu cầu.
- Không trao đổi, nói chuyện trừ các trường hợp phát biểu ý kiến liên quan đến phiên đấu giá và phải được sự đồng ý của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.
- Không tự ý di chuyển ra khỏi vị trí ngồi đã được sắp xếp.

- Các trường hợp vi phạm quy tắc trên mà bị Đấu giá viên nhắc nhở đến lần thứ ba sẽ bị coi là hành vi "*Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá*", Đấu giá viên sẽ lập biên bản về hành vi vi phạm và truất quyền tham gia đấu giá đối với người vi phạm.

Điều 10. Trình tự, thủ tục tham gia phiên đấu giá, cách thức trả giá

Khi tham gia đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá phải đến đúng giờ quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy chế này, mang theo bản chính Căn cước/Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân khác, bản chính giấy ủy quyền (*trong trường hợp được ủy quyền tham dự phiên đấu giá*).

1. Phiên đấu giá được tổ chức theo trình tự như sau:

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tiến hành:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc và các thành phần tham dự phiên đấu giá; 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.

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá là **90 giây**.

- Phát số cho người tham gia đấu giá.

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá cách trả giá:

+ *Khi muốn trả giá, người tham gia đấu giá giơ cao bảng mã số của mình và trả giá.*

Việc trả giá không thực hiện theo vòng đấu mà theo lượt trả giá, tức là ngay sau khi 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. Người trả giá hợp lệ cao nhất là người trúng đấu giá.

- Giá trả hợp lệ được xác định như sau:

+ *Giá trả đầu tiên phải ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc cao hơn giá khởi điểm ít nhất là một bước giá, không giới hạn giá trả tối đa.*

+ *Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả tối thiểu một bước giá, không giới hạn giá trả tối đa.*

- Giá trả không hợp lệ:

+ *Giá trả thấp hơn giá khởi điểm hoặc chênh lệch giữa giá trả so với giá khởi điểm/lần trả giá trước liền kề thấp hơn bước giá tối thiểu đã quy định.*

- Trả lời câu hỏi liên quan đến phiên đấu giá của người tham gia đấu giá.

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

- Người tham gia đấu giá trả giá.

- 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 ba lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

2. Các trường hợp đặc biệt:

a) Rút lại giá đã trả:

Tại phiên đấu giá nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá.

b) Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

c) Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

Tại phiên đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá có quyền truất quyền tham gia đấu giá của người tham gia phiên đấu giá nếu người tham gia đấu giá có các hành vi sau:

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

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

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

- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

- Người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

a) Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

b) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

c) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

d) Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

2. Người trúng đấu giá có trách nhiệm và nghĩa vụ sau đây:

a) Ký Biên bản đấu giá và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

b) Thanh toán tiền mua tài sản đấu giá theo quy định

c) Trực tiếp nhận tài sản tại buổi bàn giao tài sản, trường hợp ủy quyền cho người khác nhận thay thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ.

d) Thực hiện việc giao nhận tài sản tuân thủ đúng theo các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan.

đ) Đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật (nếu có) và nộp các khoản thuế, lệ phí liên quan đến việc đăng ký theo quy định của pháp luật.

e) Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 12 Xử lý tiền đặt trước

1. Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Khoản tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh của khách hàng không trúng đấu giá (trừ trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước), khách hàng từ chối tham gia đấu giá, khách hàng đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá sẽ được trả trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Chi phí phát sinh liên quan đến việc trả tiền (như: phí chuyển tiền; phí kiểm đếm...) sẽ được trừ vào khoản tiền đặt trước hoặc khách hàng tự thanh toán.

3. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 10 Quy chế này.

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, được sửa đổi năm 2024.

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Quy chế này.

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Quy chế này.

Điều 13. Ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng và người mua tài sản đấu giá trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá.

3. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá.

Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 14. Thanh toán tiền mua tài sản đấu giá

Người mua được tài sản đấu giá phải nộp số tiền còn lại sau khi trừ số tiền đặt cọc vào số tài khoản: **3949.0.1054515.00000** tại: Kho bạc Nhà nước Khu vực XVI – Mã kho bạc: 2861 trong thời hạn **không quá 30 ngày** kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm.

Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì Cơ quan Thi hành án căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

Điều 15. Bàn giao tài sản đấu giá:

1. Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, Cơ quan Thi hành án tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

Trường hợp phải áp dụng biện pháp cưỡng chế để giao tài sản sẽ thực hiện theo Luật Thi hành án dân sự.

Bên cạnh việc bàn giao tài sản, Cơ quan Thi hành án có trách nhiệm bàn giao cho người mua tài sản hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá phục vụ cho việc đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản.

2. Địa điểm giao tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

3. Phương thức giao tài sản: Việc bàn giao tài sản được thực hiện trực tiếp tại nơi có tài sản do Cơ quan Thi hành án chủ trì với sự phối hợp, chứng kiến của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

Điều 16. Hủy kết quả đấu giá

Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

1. Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

2. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, được sửa đổi năm 2024;

3. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, được sửa đổi năm 2024;

4. Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, được sửa đổi năm 2024 hoặc trong trường hợp người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

Quy chế được ban hành riêng cho từng cuộc đấu giá, được niêm yết công khai tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng; trụ sở của người có tài sản đấu giá, trụ sở Ủy ban nhân dân xã nơi có tài sản và tại nơi tổ chức phiên đấu giá; thông báo công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia đồng thời được cung cấp cho khách hàng trong hồ sơ mời tham gia đấu giá./.

Nơi nhận:

- Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng (để biết, niêm yết);
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2- tỉnh Lâm Đồng (để biết, niêm yết);
- UBND cấp xã nơi có tài sản (để niêm yết);
- Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (để niêm yết);
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (để thông báo);
- Khách hàng đăng ký (để biết);
- Lưu: HS.

GIÁM ĐỐC



Dương Văn Tám

