

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 2)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022);

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 Trưởng 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/HĐDVBDGTS ngày 03/3/2026 và Thông báo bán đấu giá tài sản số 25/TB-RV ngày 06 tháng 5 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - Đắk Lắk 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: Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng, địa chỉ: 03 Mậu Thân, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

b) Tên 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 289m² đất (gồm 134m² đất ở, 155m² đất HNK) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DO 444713 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên - Chi nhánh huyện Tây Hòa (cũ) cấp ngày 11/4/2024 đứng tên ông Lê Tấn Bình, địa chỉ thửa đất tại khu phố Mỹ Lệ Tây, thị trấn Phú Thứ, huyện Tây Hòa, 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 tiểu, 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 27, 28 và 29 tháng 5 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 bán hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ ngày 06/5/2026 đến ngày 05/6/2026 (Từ 7h30' đến 17h00') 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:

6.316.415.640 đồng (*Sáu tỷ, ba trăm mười sáu triệu, bốn trăm mười lăm nghìn, sáu trăm bốn mươi 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, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: 600.000 đồng (*Sáu trăm nghìn đồng*).
- Tiền đặt trước: 632.000.000 đồng (*Sáu trăm ba mươi hai triệu đồng*).
- Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 07/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/6/2026.**
- 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.

Số tài khoản: 5909067979 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Phú Yên.

Tiền đặt trước nếu trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để trừ vào tiền mua tài sản; nếu không trúng đấu giá thì sẽ trả lại cho người tham gia đấu giá

trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc (không tính lễ), kể từ khi kết thúc cuộc đấu giá hoặc thời hạn khác do các bên thỏa thuận.

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

- Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày **06/5/2026 đến ngày 05/6/2026** (Từ 07h30' đến 17h00').

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

- Thời hạn chốt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá vào lúc **17 giờ 00 phút, ngày 05/6/2026** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Rồng Vàng (Số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk).

- Đối tượng được 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 10/6/2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Rồng Vàng (Số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk).

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

- Hình thức: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

- Phương thức: Phương thức trả giá lên.

- Bước giá: 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

Áp dụng trong trường hợp có từ 02 phiếu giá trả cao nhất bằng nhau trở lên phải tiếp tục đấu giá bằng lời nói hoặc bỏ phiếu kín tại cuộc đấu giá.

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, tỉnh Đắk Lắk. Điện thoại: 0914 046 727 hoặc 0968 822 488.

Trước khi mở bán 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./.

Trước khi mở bán 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Tây Hòa;
- Viện KSND khu vực 13 - Đắk Lắk;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Minh Nam