

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH ĐẮK LẮK

Số: 2165/TB-THADS.KV14

Đắk Lắk, ngày 04 tháng 06 năm 2026

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 104 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022);

Căn cứ Bản án số 02/2025/KDTM-ST ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 01/2025/QĐ-SCBSBA ngày 08 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 14 - tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số: 911/QĐ-THADS ngày 20 tháng 10 năm 2025, Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 1183/QĐ-THADS ngày 22 tháng 10 năm 2025 và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số: 105/QĐ-THADS ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 21/01/2026 của của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 219/2026/05/BĐS-ĐL ngày 30 tháng 01 năm 2026 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Thông báo không có người tham gia đấu giá tài sản số 21/TB-RV ngày 14/5/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng;

Căn cứ Biên bản thoả thuận về mức giảm giá tài sản lần 2 ngày 28/5/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02/2026/HDDVĐGTS ngày 02 tháng 6 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14) và Công ty đấu giá hợp danh Rồng Vàng.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 37/QCCĐG-RV ngày 03 tháng 6 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 37/TB-RV ngày 04 tháng 6 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Rồng Vàng.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 thông báo cho về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản:

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH RỒNG VÀNG.

Địa chỉ: 03 Mậu Thân, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk Điện thoại: 0914 046 727; 0968 822 488.

1. Tên tài sản đấu giá:

2.1. Tình trạng pháp lý, địa chỉ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

2.1.1. Quyền sử dụng đất.

Thửa đất số 946; tờ bản đồ số 8-ĐC (đo vẽ năm 2012); Địa chỉ thửa đất: Khu dân cư Đồng Mặn, phường Xuân Đài, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 100,03m² (Một trăm phẩy không ba mét vuông); Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 092872 ngày 29/7/2020 (ngày 31/3/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Sông Cầu (cũ), nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk-Chi nhánh Khu vực Sông Cầu xác nhận chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Cẩm Hoa), có tứ cận như sau: Đông giáp thửa: 945-Tờ bản đồ số 8-ĐC (đo vẽ năm 2012); Tây giáp thửa: 947-Tờ bản đồ số 8-ĐC (đo vẽ năm 2012); Nam giáp thửa: 967-Tờ bản đồ số 8-ĐC (đo vẽ năm 2012); Bắc giáp: Đường quy hoạch D2.

2.1.2. Tài sản gắn liền với đất.

Nhà ở cấp 4; Số tầng: 01 tầng (nhà trệt); Gồm có 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh; Móng bao xây đá chẻ; Tường xây gạch và ốp gạch Ceramic 40x40 (cm), sơn nước, mái tôn (trần thạch cao); Nền gạch lát gạch Ceramic 40x40 (cm) và 20 x 80 (cm); Cửa đi và cửa sổ làm bằng sắt kính và nhôm kính; Khung kèo bằng thép; Diện tích xây dựng: (4,3m x 9,6m) + (5m x 4,2m) = 62,28m²; Hiện trạng nhà: hoàn thành xây dựng năm 2023 (cho đến nay không có người ở, bên hông nhà có 02 cửa sổ kính bị bể). Nhà cách tim đường D2 là: 8,9m. Hệ thống điện nổi và âm tường; Hệ thống cấp nước giếng bơm.

Nhà vệ sinh: Cấu trúc: Nhà trệt, móng đá chẻ, tường xây gạch và ốp gạch Ceramic 20 x 40 (cm), mái bê tông cốt thép, thời điểm xây dựng năm 2023, nền gạch lát gạch Ceramic 20 x 40 (cm), diện tích xây dựng: 2,4m x 1,7m = 4,08m².

Cổng ngõ, tường rào trước nhà: Thời điểm xây dựng năm 2023; chiều dài 5m. Kết cấu: Cổng ngõ: Làm bằng khung thép, ốp tấm lam sóng nhựa giả gỗ rộng 1,8m, cao 2,4m. Tường rào trước nhà: Móng xây đá, tường rào xây gạch, trát bê tông dài 3,2m, cao 3,1m.

Tường rào hai bên và sau nhà: Thời điểm xây dựng năm 2023, chiều dài 22,65m. Kết cấu: Móng xây đá chẻ, tường rào xây gạch, trát bê tông dài 22,65m, cao 1,9m.

Hiện trạng: Nhà ở chưa sử dụng và tường rào ổn định.

Chi tiết cụ thể theo Chứng thư thẩm định giá tài sản số 219/2026/05/BĐS-ĐL ngày 30/01/2026 của Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt.

2.1.3. Nơi có tài sản: Khu dân cư Đồng Mặn, phường Xuân Đài, tỉnh Đắk Lắk

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản, tham khảo hồ sơ đấu giá.

a. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá.

- Thời gian: Ngày 24-25-26/6/2026 (Từ 07h30' đến 17h30').
- Địa điểm: Khu dân cư Đồng Mẫn, phường Xuân Đài, tỉnh Đắk

Lắk.

- b. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá.

- Thời gian: Từ ngày 04/6/2026 đến ngày 03/7/2026 (Từ 07h30' đến 17h30').

- Địa điểm: Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng, địa chỉ 03 Mậu Thân, phường Tuy Hoà, Đắk Lắk.

4. Thời gian địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá.

a. Thời gian: Từ ngày 04/6/2026 đến ngày 03/7/2026 (Từ 07h30' đến 17h30').

b. Địa điểm: Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng, địa chỉ 03 Mậu Thân, phường Tuy Hoà, Đắk Lắk.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm: 771.393.825 đồng (Bảy trăm bảy mươi một triệu ba trăm chín mươi ba nghìn tám trăm hai mươi lăm 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.

Tài sản trên đất là nhà ở chưa đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu. Vì vậy, khách hàng mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng cấp giấy chứng nhận (nếu được phép) và tự chịu mọi chi phí phát sinh có liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện vấn đề này. Người trúng đấu giá đảm bảo các quy định về nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật. Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu thuế giá trị gia tăng (nếu có) và người có tài sản phải chịu thuế thu nhập cá nhân (nếu có).

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

a. Tiền mua 01 bộ hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng).

b. Tiền đặt trước là: 77.139.382 đồng (Bảy mươi bảy triệu một trăm ba mươi chín triệu ba trăm tám mươi hai đồng).

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 05/6/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 03/7/2026.

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: 4600201014018 tại Ngân hàng AgriBank-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.

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

a. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ ngày 04/6/2026 đến ngày 03/7/2026 (Từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 30 phút).

Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký: Tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Rồng Vàng, địa chỉ Số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hoà, Đắc Lắc.

b. Thời hạn chốt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và niêm phong thùng phiếu đấu giá vào lúc 17h30' ngày 03/7/2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Rồng Vàng, địa chỉ số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hòa, Đắc Lắc.

c. Đối tượng, điều kiện 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. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất phù hợp quy định và có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản hiện hành và quy định khác của pháp luật có liên quan.

d. 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.

đ. 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 tài sản đấu giá.

-CCCD/Căn cước/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 tài sản đấu giá, ký tên và đóng dấu 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 (do người đại diện theo pháp luật ký tên) hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia hợp lệ (bản chính) của người được ủy quyền

8. Thời gian địa điểm tổ chức phiên công bố giá.

a.Thời gian: Vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 08/7/2026.

b.Địa điểm: Tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Rồng Vàng, địa chỉ Số 03 Mậu Thân, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá.

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

b.Phương thức: Phương thức trả giá lên.

c.Bước giá: 10.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười 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.

10. Hình thức thanh toán, thời hạn nộp tiền và giao tài sản:

Hình thức thanh toán: Người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản như sau:

Chủ tài khoản: Thị hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk

Địa chỉ: Số 04 Hà Huy Tập, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

MST: 6001802800.

Số tài khoản: 3949.0.1054173.00000 - Tại kho bạc nhà nước khu vực XIV - Phòng Nghiệp vụ 2, Mã 2961.

Thời hạn thanh toán: Người mua được tài sản đấu giá nộp tiền mua tài sản trúng đấu giá vào tài khoản của Thị hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (sau khi trừ số tiền đặt trước) trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành.

Nếu quá thời hạn nêu trên, người mua được tài sản trúng đấu giá không nộp đủ số tiền mua tài sản trúng đấu giá thì xem như từ chối mua tài sản và không được nhận lại khoản tiền đặt trước, khoản tiền đặt trước được xử lý theo qui định của pháp luật.

Giao nhận tài sản đấu giá: Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản nộp

đủ tiền, bên có tài sản đấu giá phối hợp với Công ty đấu giá hợp danh Rồng Vàng bàn giao tài sản cho bên mua được tài sản tại nơi có tài sản.

Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm nộp phí trước bạ, các khoản phí khác và đăng ký quyền sở hữu tài sản theo qui định pháp luật.

Mọi chi tiết liên hệ: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH RỒNG VÀNG,
địa chỉ: 03 Mậu Thân, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk; Số điện thoại: 0914 046 727/ 0968 822 488.

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 thi hành án, thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 thông báo cho các đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết để thực hiện quyền, nghĩa vụ theo qui định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Xuân Đài;
- VKSND khu vực 14-Đắk Lắk;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV:Tri).

CHẤP HÀNH VIÊN



Huỳnh Công Tri