

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15;

Căn cứ Quyết định số 10/2025/QĐST-KDTM ngày 15/5/2025 của Toà án nhân dân thành phố Tuy Hoà, tỉnh Phú Yên (Nay là TAND Khu vực 11 – Đắk Lắk).

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 972/QĐ-CCTHADS ngày 03/6/2025 và Quyết định thi hành án số 995/QĐ-CCTHADS ngày 12/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hoà (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11- Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 04/QĐ-THADS.KV11 ngày 27/10/2024 Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 03/02/2026 của Hội đồng cưỡng chế kê biên biên tài sản thi hành án;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 219/2026//16/BĐS-ĐL ngày 26 tháng 01 năm 2026 của Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 35/2026/HĐ-DVĐG ngày 06/7/2026 của Công ty hợp danh đấu giá tài sản Việt Tín;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 35/2026/TB-ĐG ngày 06/7/2026 của Công ty đấu giá tài sản Việt Tín;

Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

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

Công ty đấu giá hợp danh Việt Tín;

Địa chỉ: 247 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk.

Điện thoại: (0257) 3848979.

II. Tên 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;

1. Quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 60; tờ bản đồ số 16 (đo đạc năm 2004); địa chỉ thửa đất: 397B Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Tuy Hoà, tỉnh Phú Yên (nay là phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk); diện tích 150,0m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: Lâu dài;

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

2.1. Thửa đất.

Thửa đất số 60; tờ bản đồ số 16 (đo đạc năm 2004); địa chỉ thửa đất: 397B Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk); diện tích 150,0m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước công nhận Quyền sử dụng đất như đất giao có thu tiền sử dụng đất; đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS053796, số vào sổ cấp GCN: CS 01134 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đắk Lắk) cấp ngày 23/10/2019, đăng ký chuyển nhượng cho ông Hà Minh Thủy ngày 29/12/2023.

## 2.2. Nhà ở:

Toàn bộ nhà ở, công trình, vật kiến trúc trên đất chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng.

## 3. Tài sản đã kê biên theo hiện trạng thực tế:

### 3.1. Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số 60; tờ bản đồ số 16 (đo đạc năm 2004), tương ứng với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 305 tọa lạc tại địa chỉ: 397B Trần Hưng Đạo, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk; diện tích thực tế là 157,0m<sup>2</sup>, tăng 07m<sup>2</sup> so với Giấy chứng nhận đã được cấp cho ông Hà Minh Thủy (trong đó có 150,0m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận; 07m<sup>2</sup> chưa được cấp giấy chứng nhận).

- Có tứ cận tiếp giáp:

- + Phía Bắc: Giáp đường Trần Hưng Đạo;
- + Phía Nam: Giáp thửa đất số 80 (thửa cũ 68);
- + Phía Đông: Giáp thửa đất số 52, (thửa cũ 59);
- + Phía Tây: Giáp thửa đất số 54 (thửa cũ 61);

Đối với diện tích đất 07m<sup>2</sup> biến động tăng so với giấy chứng nhận hiện nay thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Hà Minh Thủy; có ranh giới sử dụng ổn định lâu dài, đã xây ranh, tường rào ngăn cách với ranh liền kề; không có tranh chấp đất đai giữa các hộ liền kề; chưa được cấp giấy chứng nhận.

(Chi tiết đặc điểm tài sản được miêu tả tại Phiếu đo đạc chính lý thửa đất và tài sản gắn liền với đất số 35/ĐCL do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk - Chi nhánh khu vực Tuy Hòa đo vẽ, lập ngày 13/8/2025 kèm theo biên bản này.

### 3.2 Nhà, công trình, vật kiến trúc gắn liền:

01 (một) nhà cấp 03, số tầng 02. Kết cấu xây dựng: Khung sàn bê tông cốt thép + mái lợp ngói, tường xây gạch, diện tích xây dựng 139,9m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn là 202,0m<sup>2</sup>. Mái ngói, nền lát lát gạch Ceramic cụ thể:

#### Tầng 01:

Kết cấu xây dựng: Khung sàn bê tông cốt thép + mái lợp ngói, tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic (60x 60) cm, diện tích xây dựng: 139,9m<sup>2</sup>.

+ Phòng khách: nền lát gạch Ceramic (60x60)cm, tường xây gạch, cửa đi mặt tiền cửa sắt kéo (02 cánh) + cửa Xingfa + kính cường lực (06 cánh), kích thước 4,16m x 3,20m. trần đóng thạch cao.

+ Phòng ngủ: gồm 02 phòng, phòng ngủ 01: có 01 cửa đi cỡ lầu bằng nhôm kính, kích thước (2,77 x 0,95)m; phòng ngủ 02: có 01 cửa đi cỡ lầu bằng nhôm kính, kích thước (2,77 x 0,95)m.

+ Phòng bếp: Nhà cấp 04, mái lợp ngói, trần đóng la phong nhựa, tường xây gạch, diện tích, có 01 cửa đi 02 cánh bằng nhôm kính, kích thước (1,77x2,27)m; nền lát gạch Ceramic (50x50)cm, tường ốp gạch Ceramic (30x45)cm, cao 1,35m; Mặt bếp ốp đá Granic kích thước (0,64 x 3,61)m, Bồn rửa chén bằng inox, kích thước (0,63 x 1,81)m. Tủ chân bếp bằng gỗ, có kích thước (0,8x 3,6)m.

+ Nhà vệ sinh: gồm 01 phòng tắm, 01 nhà vệ sinh cụ thể:

Nhà tắm: tường xây gạch, tường ốp gạch Ceramic kích thước (30x45)cm, cao 1,8m; nền lát gạch ceramic (30x30)cm, cửa nhà tắm bằng nhựa kích thước (1,83 x 0,71)m.

- 01 nhà vệ sinh, tường xây gạch, tường ốp gạch Ceramic kích thước (30x45)cm, cao 1,34m; nền lát gạch ceramic (30x30)cm, cửa nhà vệ sinh bằng nhựa, kích thước (1,83x0,71)m.

- 01 cầu thang tay vịn bằng gỗ, lan can kính cường lực, mặt bậc cầu thang lát đá granic có kích thước (0,29 x 1,17)m, (gồm 21 bậc).

01 Chái tôn khu nhà vệ sinh. Kết cấu tường xây gạch ốp đá trang trí + trụ thép; vì kèo thép diện tích (5,20 x 4,50)m nền lát gạch ceramic (40x40)cm + lán vữa xi măng;

Tầng 02:

Kết cấu xây dựng: Khung sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic (50x 50) cm, mái lợp ngói, trần đóng la phong, diện tích xây dựng: 62,1m<sup>2</sup>.

- Phòng thờ: có 01 cửa mặt tiền nhôm kính, kích thước (1,3 x 2,72)m, 01 Khung nhôm kính mặt tiền, kích thước (2,3 x 1,85)m; Khung nhôm kính + 01 cửa đi nhôm kính, kích thước (1,31 x 3,09)m.

Sân phía trước: nền lát gạch Ceramic (40 x 40)cm, diện tích (3,5 x 5,23) + (2 x 0,5)m.

Ban công nền lát gạch Ceramic (40 x 40)cm, lang can xây gạch + kính cường lực cao 01m;

- Phòng ngủ: có 01 cửa đi cỡ lầu nhôm kính, kích thước (0,95 x 2,73)m; 01 cửa sổ cỡ lầu nhôm kính có kích thước (1,26 x 1,75)m.

- 01 cửa đi hành lang cỡ lầu ra sân sau nhôm kính, có kích thước (0,95 x 2,71)m.

Nhà vệ sinh: tường xây gạch, tường ốp gạch Ceramic kích thước (30x45)cm, cao 1,8m; nền lát gạch ceramic (20 x 20)cm cửa nhà vệ sinh bằng nhựa, kích thước (0,9 x 1,73)m.

- Chái tôn sân sau: Trụ thép, vì kèo thép, diện tích (3,59 x 3,07)m, nền lát gạch Ceramic (40 x 40)cm.

- Hệ thống điện: Sử dụng điện sinh hoạt dân dụng, Từ tầng 1, tầng 2 âm tường+ trần.

- Hệ thống cấp, thoát nước: Sử dụng cấp nước đô thị.

- Hệ thống vệ sinh: Nhà vệ sinh tại các tầng, phòng trong nhà + đường ống thoát và hệ thống bể phốt (bể chứa, bể lắng, bể lọc).

- Hệ thống nước: sử dụng cấp nước đô thị.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Trong giờ hành chính từ ngày 13 tháng 7 năm 2026 đến ngày 15 tháng 7 năm 2026 tại 397B Trần Hưng Đạo, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

Công ty bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ 7 giờ 30 phút ngày 10 tháng 7 năm 2026 cho đến 17 giờ 30 phút ngày 21 tháng 7 năm 2026 tại địa chỉ: 247 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

- Số tiền: 7.375.891.068 đồng (Bảy tỷ ba trăm bảy mươi lăm triệu tám trăm chín mươi một nghìn không trăm sáu mươi tám đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật. Người trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục và chịu trách nhiệm thanh toán phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, nộp các loại thuế, phí, lệ phí, phí công chứng khác và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá;

7.1 Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000đ/01 bộ hồ sơ

7.2 Tiền đặt trước: 737.589.106 đồng

7.3 Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước từ 7 giờ 30 phút ngày 10 tháng 7 năm 2026 cho đến 17 giờ 30 phút ngày 21 tháng 7 năm 2026.

Tên chủ tài khoản nhận tiền đặt trước: Công ty đấu giá Hợp danh Việt Tín.

Địa chỉ: 247 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

Số tài khoản: 5900749696 tại BIDV (Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Yên).

Nội dung nộp tiền: Tên người tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất nhà Minh Thủy.

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

8.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp Hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính từ 7 giờ 30 phút ngày 10 tháng 7 năm 2026 cho đến 17 giờ 30 phút ngày 21 tháng 7 năm 2026 tại Công ty đấu giá hợp danh Việt Tín, địa chỉ: 247 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

8.2. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

8.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp Hồ sơ tham gia đấu giá, chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty như sau:

a) Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu do Công ty phát hành) .
- Bản sao căn cước dân (hoặc giấy tờ tương đương); Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá thì phải có văn bản ủy quyền và bản sao căn cước dân (hoặc giấy tờ tương đương) của người nhận ủy quyền (Có công chứng hoặc chứng thực theo quy định pháp luật).

b) Chứng từ nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty và nộp chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty trong thời hạn quy định tại mục 7.3 của Thông báo này.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Phiên đấu giá tài sản được bắt đầu vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 23 tháng 7 năm 2026 tại Công ty đấu giá hợp danh Việt Tín, địa chỉ: 247 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá bỏ phiếu gián tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

11. Bước giá, việc áp dụng bước giá; phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ.

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

Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá chỉ được áp dụng trong trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất hoặc khi người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

11.2. Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ.

a) Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu trả giá thỏa mãn đầy đủ các điều kiện sau đây:

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Mặt ngoài của phong bì đựng phiếu trả giá phải ghi rõ các thông tin: Họ và tên người tham gia đấu giá (nếu người tham gia đấu giá là tổ chức thì ghi tên của tổ chức), tên tài sản đấu giá.

- Ghi đúng quy định;

- Được Công ty nhận trong thời hạn nộp phiếu trả giá;

- Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm;

- Trả đúng quy định về bước giá trong trường hợp có áp dụng bước giá.

b) Phiếu trả giá không hợp lệ: Phiếu trả giá không thỏa mãn đầy đủ các điều kiện quy định tại điểm a khoản này là Phiếu trả giá không hợp lệ.

12. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

- Đợt 1: Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền cọc đảm bảo giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Đợt 2: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua tài sản phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp Đợt 1 vào tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk và không được gia hạn thêm, theo thông tin:

+ Số tài khoản: 3949.0.1054173.00000; tên tài khoản: Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk mở tại Kho bạc nhà nước khu vực XIV - Phòng nghiệp vụ 2, mã 2961.

+ Hoặc số tài khoản Ngân hàng: 4567789789; tên tài khoản: Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chi nhánh Đắk Lắk; mã ngân hàng: 66203001.

Lưu ý: Thông tin nộp tiền đề nghị ghi rõ nội dung: Nộp tiền mua tài sản đấu giá vụ ông Hà Minh Thủy - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11.

Nếu quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định pháp luật.

13. Trách nhiệm của người mua được tài sản đấu giá:

- Phải nộp lệ phí công chứng, lệ phí trước bạ và tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản. Nộp các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan (nếu có) theo quy định pháp luật.

- Nhà ở kê biên theo hiện trạng thực tế không có chứng nhận quyền sở hữu tài sản do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp.

- Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động tài sản và phải chịu toàn bộ các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí liên quan (nếu có) theo quy định.

- Đối với công trình trên đất và diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng người mua được tài sản đấu giá nếu có yêu cầu đăng ký biến động tài sản, cấp Giấy chứng nhận bổ sung tài sản thì tự liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục và phải chấp thuận các quyết định của các cơ quan có thẩm quyền; tự nguyện chịu toàn bộ các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí liên quan (nếu có) theo quy định.

- Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu thuế giá trị gia tăng (GTGT), nếu có.

14. Thời hạn giao tài sản:

Trong thời hạn không quá 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 90 ngày kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc người mua được tài sản, các bên đương sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có thỏa thuận khác.

Căn cứ khoản 4 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH 15 thì trước khi mở cuộc đấu giá 01 (một) ngày 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 đấu giá thì được nhận lại tài sản thi hành án. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký tham gia đấu giá tài sản (nếu có yêu cầu bồi thường thiệt hại). Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

15. Mọi chi tiết xin vui lòng liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Việt Tín; địa chỉ: Số 247 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

Thông báo này thay cho Giấy mời các đương sự tham gia đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước thì Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11) sẽ có thông báo sau./.

***Nơi nhận:***

- Trang TTĐT THADS tỉnh Đắk Lắk (đăng tải);
- VKSND khu vực 11, tỉnh Đắk Lắk;
- UBND phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Trụ sở Phòng THADS khu vực 11 (niêm Yết);
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Nữ Hoàng Anh**