

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;
Căn cứ Quyết định số 17/2026/QĐST-DS ngày 18 tháng 09 năm 2025 của
Tòa án nhân dân khu vực 5, tỉnh Khánh Hòa;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 761/QĐ-THADS ngày 16 tháng 10 năm
2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 3413/QĐ-THADS ngày 16 tháng 12 năm
2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 114/QĐ-
THADS ngày 28 tháng 5 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh
Khánh Hòa;*

*Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 05 tháng 06 năm 2026
của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;*

*Căn cứ Biên bản về việc thoả thuận giá tài sản kê biên ngày 05 tháng 06
năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;*

*Căn cứ Biên bản về việc thoả thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán
đấu giá tài sản ngày 05 tháng 06 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân
sự tỉnh Khánh Hòa;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 66/2026/HĐDVĐGTS - KB
ngày 12 tháng 6 năm 2026 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh
Hòa và Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo;*

*Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 188/2026/TBĐG-KB ngày 12 tháng 06
năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Khải Bảo.*

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

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá
Hợp danh Khải.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 29 Không Tử, phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố
Hồ Chí Minh.

Trụ sở Công ty Đầu giá Hợp danh Khải Bảo – Chi nhánh Khánh Hòa: Căn hộ chung cư số 9J, Chung cư CT3, đường 19/5, Chung cư kinh doanh, Khu đô thị Vĩnh Diêm Trung, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

Điện thoại: 0862.707176.

2. Tên tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 14 – (13); diện tích theo giấy chứng nhận: 190,4m² tọa lạc tại số 102 đường 21/8, phường Phước Mỹ, Tp. Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường Bảo An, tỉnh Khánh Hòa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 231157; số vào sổ: CH 01509 do Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm cấp cho ông Bùi Quang Thanh và bà Nguyễn Thị Lệ Thủy ngày 12/10/2011, cập nhật biến động để thừa kế cho bà Nguyễn Thị Lệ Thủy ngày 22/5/2017, có thông tin như sau:

a. Thửa đất:

- Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 14 – (13). Nay là thửa đất số 55, tờ bản đồ số 203.

- Địa chỉ: Số 102 đường 21 tháng 8, phường Phước Mỹ, Tp. Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường Bảo An, tỉnh Khánh Hòa).

- Diện tích 190,4m², (bằng chữ: Một trăm chín mươi phẩy bốn mét vuông)

- Hình thức sử dụng: riêng: 190,4 m² ; chung: không m²

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng: công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất

Ghi chú: Diện tích đất 19,7 m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường giao thông.

b. Tài sản, vật kiến trúc gắn liền trên đất (chưa được công nhận) gồm có 01 Nhà 02 (tầng) và 01 Nhà cấp 4:

- Tầng 1: gồm có 01 (một) phòng khách, 01 (một) phòng ngủ, 01 (một) phòng bếp + 01 nhà vệ sinh. Có kết cấu: Tường xây gạch sơn nước, trần thạch cao, mái bằng bê tông cốt thép (BTCT), nền gạch ceramic, cửa gỗ, cầu thang gỗ, móng xây đá chẻ. (7,2 x 4,3) + (5,7 x 11,5).

- Tầng 2: gồm có 01 (một) phòng thờ, 01 (một) nhà vệ sinh; 02 (hai) phòng ngủ. Nhà có kết cấu: Tường xây gạch sơn nước, trần thạch cao, nền gạch men, cửa gỗ, cầu thang gỗ, mái ngói. (7,2 x 4,3) + (5,7 x 11,5).

- Nhà cấp 4 có kết cấu: Tường xây gạch sơn nước, nền gạch men, cửa sắt kéo, mái tole, móng xây đá chẻ (3 x 3,4).

* Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 231157 trên đất có 01 (một) nhà cấp 4C. Hiện trạng tài sản trên đất hiện nay nhà cấp 4C đã bị tháo dỡ vào năm 2012 (theo ý kiến của chủ nhà) và hiện nay đã được xây dựng thành nhà 02 (tầng) như trên.

c. Xác định ranh giới thửa đất:

- Phía Đông giáp thửa đất số 64, 65, 66 (Nay là thửa 57, 56, 73);
- Phía Tây giáp thửa đất số 62 (Nay là thửa 54);
- Phía Nam giáp đường 21/8;
- Phía Bắc giáp thửa đất số 133;.

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 05/06/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa).

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

- Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính **Từ ngày 16/6/2026 đến ngày 03/7/2026 (trong giờ hành chính)** tại nơi có tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá vui lòng liên hệ trước với Công ty để đăng ký xem tài sản.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 14 – (13), nay là thửa đất số 55, tờ bản đồ số 203 tọa lạc tại số 102 đường 21 tháng 8, tổ dân phố 1, phường Bảo An, tỉnh Khánh Hòa.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08h00' ngày 16/6/2026 đến 17h00' ngày 03/7/2026 (trong giờ hành chính), tại địa điểm:

- **Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo:** Số 29 Khổng Tử, phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo – Chi nhánh Khánh Hòa:** Căn hộ chung cư số 9J, Chung cư CT3, đường 19/5, Chung cư kinh doanh, Khu đô thị Vĩnh Diêm Trung, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Website: <https://vpa.com.vn>; phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 10.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng/1 bộ hồ sơ.**
- Tiền đặt trước: **2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng).**
- Thời gian nộp: **Từ 08h00' ngày 16/6/2026 đến 17h00' ngày 03/7/2026.**
- Phương thức nộp: Quét mã QR hoặc chuyển khoản theo hướng dẫn trên Trang đấu giá trực tuyến/Ứng dụng VPA - Đấu giá tài sản vào tài khoản:

+ **Tên tài khoản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo

+ **Số tài khoản:** 1516188188

+ **Ngân hàng:** Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – Chi nhánh Hoà Hưng
 + Nội dung nộp tiền: “Người đăng ký tham gia đấu giá” – “NTDT” – “thửa đất số 63 THADS KV5”.

+ Ví dụ: “Lê Văn A NTDT thửa đất số 63 THADS KV5”.

*(Lưu ý: Tiền đặt trước phải **báo có** trong tài khoản Công ty đến **17h00’ ngày 03/7/2026** và đúng nội dung chuyển khoản).*

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Không được nộp tiền đặt trước thay cho người tham gia đấu giá khác.

- Số tiền đặt trước hợp lệ căn cứ vào thời gian báo có trên tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo, không căn cứ vào thời gian chuyển tiền, nộp tiền của khách hàng. **Tiền đặt trước đến tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo sau 17 giờ 00 phút của ngày hết hạn nộp tiền đặt trước mặc nhiên được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.**

7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

7.1. Đối tượng đủ điều kiện tham gia đấu giá khi đồng thời đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

a) Là tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện, hành vi dân sự, có ngành nghề kinh doanh phù hợp với tài sản đấu giá không thuộc 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 hoặc không thuộc trường hợp bị cấm theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước theo đúng quy định;

b) Đã đăng ký mở tài khoản người dùng và được phê duyệt trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://vpa.com.vn> và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản;

c) Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá không thuộc trường hợp quy định tại khoản 5, Điều 9 Luật Đấu giá tài sản.

d) Tuân thủ quy định của Quy chế.

7.2. Đối tượng không đủ điều kiện tham gia đấu giá khi thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức và làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức và không làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên 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 đấu giá; cha, mẹ,

vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản đấu giá;

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;

e) Người không đáp ứng yêu cầu tại khoản 1 Điều này.

7.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Khách hàng mua hồ sơ và nộp hồ sơ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo.

- Thời gian: Từ 08h00' ngày 16/6/2026 đến 17h00' ngày 03/7/2026

- Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo: Số 29 Khổng Tử, phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo – Chi nhánh Khánh Hòa: Căn hộ chung cư số 9J, Chung cư CT3, đường 19/5, Chung cư kinh doanh, Khu đô thị Vĩnh Diêm Trung, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà

Website: <https://vpa.com.vn>; phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản.

7.4. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp 01 bộ hồ sơ. Mỗi bộ hồ sơ gồm có:

a. 01 Đơn đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo);

b. 01 CCCD/Hộ chiếu/Giấy chứng nhận ký doanh nghiệp của người đăng ký tham gia đấu giá (bản sao chứng thực);

c. 01 Giấy uỷ quyền tham gia đấu giá (nếu có) và CCCD của người được uỷ quyền (bản sao chứng thực).

d. Người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm tự tìm hiểu tình trạng pháp lý, hiện trạng thực tế, quy hoạch, nghĩa vụ tài chính, các hạn chế về quyền của tài sản và các rủi ro liên quan trước khi đăng ký tham gia đấu giá, trả giá. Việc nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được xem là đã biết rõ và chấp nhận hiện trạng, hồ sơ pháp lý của tài sản, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: **Từ 09h00' - 09h30' ngày 08/7/2026**
- Hình thức: Đấu giá trực tuyến theo phương thức trả giá lên. Đấu giá cả lô tài sản.

- Địa chỉ website: <https://vpa.com.vn>, phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản.

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

9.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

9.2 Phương thức đấu giá: phương thức trả giá lên.

9.3 Bước giá quy định là **50.000.000 đồng/01 bước giá**.

10. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:

Trong thời hạn không quá **30** ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua được tài sản bán đấu giá phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản đấu giá (trừ tiền đặt trước đã nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa, số tài khoản: 3949.0.1054167.00000 mở tại Kho Bạc Nhà nước Khu vực XIV (Mã kho bạc: 0261).

Trường hợp sau khi phiên đấu giá kết thúc mà người mua được tài sản đấu giá từ chối mua hoặc đã ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá nhưng chưa thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào thì sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản, khoản tiền đặt trước thuộc về ngân sách Nhà nước và được sử dụng để thanh toán lãi suất chậm thi hành án, tạm ứng chi phí bồi thường Nhà nước, bảo đảm tài chính để thi hành án và các chi phí cần thiết khác.

Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không thực hiện đầy đủ hoặc không đúng hạn nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng thì tiền thanh toán mua tài sản đấu giá được xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và quy định của pháp luật về hợp đồng mua bán tài sản.

11. 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 dân sự 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.

12. Lưu ý

- Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) 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. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Các bên đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham dự buổi đấu giá đăng ký với Chấp hành viên trước 01 ngày diễn ra cuộc đấu giá để làm các thủ tục cấp tài khoản tham gia theo quy định.

- Nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa sẽ có thông báo cho các bên đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- UBND phường Bảo An;
- Viện KSND tỉnh Khánh Hòa;
- Viện KSND khu vực 5 – Khánh Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công TTĐT Cục QLTHADS;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Niêm yết tại trụ sở Phòng THADS KV 5;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trần Minh Tuấn).

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Minh Tuấn