



## THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

### 1. Tổ chức hành nghề đầu giá tài sản

#### CHI NHÁNH CÔNG TY ĐẦU TƯ HỢP DANH GIA LAI KON TUM TẠI TỈNH ĐẮK LẮK

**Địa chỉ:** G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk

### 2. Người có tài sản đầu giá

#### THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐẮK LẮK (KV5)

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

### 3. Tên tài sản, nơi có tài sản đầu giá

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 4351, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: xã Hoà Hiệp, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk (nay là *Thôn Kim Phát, xã Dray Bhang, tỉnh Đắk Lắk*). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 059653 được Ủy ban nhân dân huyện Cư Kuin cấp ngày 20/8/2014 mang tên ông **Tô Trọng Đông** và bà **Phạm Thị Phụng**. Diện tích theo GCN: 225 m<sup>2</sup>; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở 83,0m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 142,0m<sup>2</sup>; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm: 2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

#### **Ghi chú GCN:**

- Diện tích 83 m<sup>2</sup> đất ở được Nhà nước công nhận QSDĐ không thu tiền sử dụng đất.

- Thửa đất số 4351 diện tích 225 m<sup>2</sup> được tách ra từ thửa đất số 4297 diện tích 1.377m<sup>2</sup> (Trong đó: 325m<sup>2</sup> ONT, 1.052 m<sup>2</sup> CLN)

- Thửa đất số 4351 được tách ra từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 407093.

\* *Thực tế đo đạc: Thửa đất số 500 (cũ thửa đất 4351), tờ bản đồ số 65 xã Dray Bhang (cũ tờ bản đồ 24 - xã Hòa Hiệp), diện tích 204,3 m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng đất ONT+CLN theo trích lục bản đồ địa chính số 212/TL-CNCK ngày 07/04/2026 của Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk – Chi nhánh Khu vực Cư Kuin.*

#### **Thửa đất có tư cận như sau:**

- + Phía Đông giáp thửa 498, cạnh dài 30,99 m;
- + Phía Tây giáp thửa 4296 (cũ), cạnh dài 31,25 m;
- + Phía Nam giáp đường đi, cạnh dài 6,48 m;
- + Phía Bắc giáp thửa 470, cạnh dài 6,66 m.

#### **\* Tài sản gắn liền với đất (Chưa chứng nhận quyền sở hữu):**

- Nhà ở: Diện tích: 187,5 m<sup>2</sup>, năm xây dựng 2016. Kết cấu chính: Móng, khung, trụ, dầm, sàn bê tông cốt thép + đá học. Tường xây gạch. Xà gỗ sắt. Mái lợp tôn. Gồm 01 phòng khách, 03 phòng ngủ, 01 hành lang, 01 đường luồn, 01 phòng bếp, 02 phòng vệ sinh + tắm, 01 gác lửng (phòng thờ).

- Hiên: Nền đất gạch Ceramic. Trụ ốp đá Granite. Trần bê tông. Có 01 ô trang trí bằng gỗ;



- Phòng khách: Nền lát gạch Ceramic. Chân tường ốp gỗ cao 1,2m, bên trên sơn nước. Trần gỗ. Cửa đi bằng gỗ + kính loại 04 cánh 01 bộ, bên trong có rèm che. Cửa sổ bằng gỗ + kính, loại 04 cánh 01 bộ và 02 cánh 01 bộ, bên trong có song gỗ bảo vệ, có rèm che. Trần có 01 đèn (đèn treo);

- Phòng ngủ 1 + 2 + 3: Có kết cấu tương tự nhau. Nền lát gạch Ceramic. Tường sơn nước. Trần thạch cao. Cửa đi bằng gỗ loại 01 cánh 03 bộ. Cửa sổ bằng gỗ loại 02 cánh 01 bộ, có song gỗ bảo vệ, có rèm che và cửa sổ bằng sắt + kính dạng sập loại 01 cánh 02 bộ, có song sắt bảo vệ, có rèm che;

- Hành lang: Nền lát gạch Ceramic. Chân tường ốp gỗ cao 1,2m bên trên sơn nước. Trần thạch cao + gỗ. Cửa đi bằng gỗ + kính loại 02 cánh 01 bộ. Cửa sổ bằng gỗ + kính loại 02 cánh 01 bộ, bên trong có song gỗ bảo vệ, có rèm che;

- Đường luồng: Nền lát gạch Ceramic. Tường sơn nước. Trần thạch cao + gỗ. Cửa đi bằng gỗ + kính loại 01 cánh 01 bộ, có rèm che;

- Phòng bếp: Nền lát gạch Ceramic. Chân tường ốp gỗ cao 1,2m, bên trên sơn nước. Trần thạch cao. Cửa đi bằng gỗ loại 01 cánh 01 bộ. Cửa sổ bằng sắt + kính dạng sập loại 02 cánh 01 bộ có song sắt bảo vệ, có 03 ô thoáng bằng sắt + kính. Kệ bếp khung gỗ, cửa gỗ + nhôm, mặt đá Granite, kích thước kệ bếp (5,5 x 0,6 x 0,8)m. Thiết bị có 01 bếp ga Ikura model VCL-701, 01 bồn rửa chén bằng đá loại 02 ngăn. Tủ bếp treo bằng gỗ, cửa tủ bằng gỗ + kính, kích thước tủ (3,2 x 0,35 x 0,63)m;

- Phòng tắm + vệ sinh 1 + 2: Có kết cấu tương tự nhau, nền lát gạch Ceramic. Chân tường ốp gạch Ceramic cao 1,8 m, bên trên sơn nước, trần bê tông. Cửa đi bằng gỗ loại 01 cánh 02 bộ. Cửa sổ bằng nhôm + kính dạng sập loại 01 cánh 03 bộ, có song sắt bảo vệ. Thiết bị vệ sinh 02 bồn cầu xí bệt, 02 lavabo rửa mặt + gương soi;

- Góc lững (phòng thờ): Nền lát gạch Ceramic. Tường sơn nước. Trần gỗ. Cửa sổ bằng gỗ loại 02 cánh 01 bộ và cửa sổ bằng gỗ + kính loại 02 cánh 01 bộ đều có song gỗ bảo vệ và rèm che có thành lan can tay vịn bằng gỗ.

- Cầu thang: Khung sàn bê tông cốt thép. Mặt bậc thang ốp gỗ. Lan can tay vịn bằng gỗ;

- Sân + mái che phía trước: Diện tích: 48m<sup>2</sup> (Trong đó có 40m<sup>2</sup> nằm trong hành lang giao thông) Kết cấu: Móng xây đá hộc. Tường xây gạch, trát vữa xi măng, sơn nước, một phần bằng khung sắt, nền bê tông, xà gồ sắt, mái lợp tôn. Cửa đi bằng sắt hộp loại 04 cánh 01 bộ. Cửa sổ bằng gỗ loại 04 cánh 01 bộ, có song gỗ bảo vệ;

- 01 Giếng khoan: Đường kính: 14 cm. Sâu khoảng 47 m;

- 01 Bồn nước Inox (loại 1.500 lít) nhãn hiệu Đại Thành, có chân bồn bằng sắt cao 2,5m;

- 01 Máy nước nóng năng lượng mặt trời loại 18 ống nhãn hiệu Sơn Hà;

- Hệ thống thiết bị điện âm tường + treo tường đầy đủ;

- Hệ thống thiết bị ống nước âm tường đầy đủ.

*(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 26/6/2026 của Thị hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk).*

**Lưu ý:** Tài sản được kê biên, xử lý và đưa ra đấu giá theo quy định của pháp luật. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tự tìm hiểu, xem xét và kiểm tra đầy đủ về nguồn gốc, hiện trạng, đặc điểm, tình trạng sử dụng và tình trạng pháp lý của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá. Trường hợp cần tìm hiểu thêm thông tin liên quan đến tài sản, người tham gia đấu giá liên hệ Chi nhánh Công ty để được hướng dẫn và cung cấp thông tin liên hệ của Chấp hành viên đang tổ chức thi hành vụ việc theo quy định.

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

- Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 23/9/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/9/2026.

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

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

- Thời gian bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày 11/9/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/9/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Khách hàng liên hệ trực tiếp tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 130 Quyết Tiến, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai hoặc Chi nhánh Công ty, địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk và số 459 Trường Chinh, phường Bình Kiên, tỉnh Đắk Lắk hoặc truy cập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

+ Hồ sơ tham gia đấu giá phải được nộp trực tiếp tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc Chi nhánh Công ty hoặc gửi qua đường bưu chính.

#### **6. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước**

- **Giá khởi điểm: 2.119.307.400 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, một trăm mười chín triệu, ba trăm lẻ bảy nghìn, bốn trăm đồng).

##### **\* Lưu ý:**

+ Giá khởi điểm không bao gồm các loại phí, chi phí. Người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện theo quy định của pháp luật.

+ Người mua được tài sản thi hành án hoặc người nhận tài sản để trừ vào tiền thi hành án sẽ nhận tài sản đã kê biên theo hiện trạng sử dụng thực tế và làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền cấp. Trường hợp cần bổ sung trích lục mới hoặc yêu cầu đo đạc lại thửa đất thì tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm trích lục thửa đất và chịu mọi chi phí phát sinh theo quy định pháp luật, trường hợp khi trích lục lại thửa đất mà phần diện tích có thay đổi (số liệu diện tích ít hơn hoặc lớn hơn) thì cũng cam kết đồng ý nhận như theo trích lục mới.

+ Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để 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 mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

+ Người có tài sản đấu giá có quyền yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên tạm dừng, dừng, hủy bỏ cuộc đấu giá, phiên đấu giá theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự trong trường hợp đấu giá tài sản thi hành án. Việc tạm dừng, dừng cuộc đấu giá, phiên đấu giá chỉ được thực hiện trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá. Trường hợp căn cứ tạm dừng không còn thì việc tiếp tục tổ chức thi hành án và xử lý tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật.

- **Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/bộ.**

- **Tiền đặt trước: 320.000.000 đồng.**

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 11/9/2026 đến 23 giờ 59 phút ngày 28/9/2026.

10  
VĂN  
Y ĐẤU  
NH GIA  
TUM TAI  
ĐẮK LẮK  
- T.

Khách hàng có thể nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc Chi nhánh Công ty hoặc chuyển khoản tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước vào tài khoản sau:

**Tên tài khoản: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk**

Số tài khoản: 110002985069 - Tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk

Nội dung chuyển khoản: [Họ và tên người tham gia đấu giá] chuyển tiền tham gia đấu giá tài sản Đông Phụng

**Ghi chú:**

- Chi nhánh Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ tham gia đấu giá cho khách hàng đã mua hồ sơ trong bất kỳ trường hợp nào.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định đồng thời được hệ thống Ngân hàng “**báo có**” vào tài khoản Chi nhánh Công ty và nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có). Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.

- Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay phải tự chịu trách nhiệm về nội dung, thời hạn nộp tiền.

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

- **Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày **11/9/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **28/9/2026** tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 130 Quyết Tiến, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai hoặc Chi nhánh Công ty, địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk và số 459 Trường Chinh, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk hoặc truy cập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

**- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

+ Điều kiện tham gia: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, tiền đặt trước cho Chi nhánh Công ty và đáp ứng yêu cầu, điều kiện theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan (*Trong trường hợp không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá*).

+ Cách thức đăng ký: Người tham gia đấu giá cần liên hệ trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc Chi nhánh Công ty để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá. Đồng thời truy cập trên trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá. Mọi thông tin chi tiết liên hệ số điện thoại 0919.140.256 (*trong giờ hành chính*).

\* Trình tự phiên đấu giá được quy định cụ thể trong Quy chế cuộc đấu giá, giá trả hợp lệ/không hợp lệ được quy định như sau:

- Giá trả hợp lệ: Giá trả trong thời gian tổ chức phiên đấu giá, đúng bước giá và được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận, trừ trường hợp lỗi kỹ thuật của hệ thống dẫn đến không ghi nhận giá trả. Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả sau phải trả cao hơn giá trả của người trả liền kề trước đó, cụ thể:

+ Với lần trả giá đầu tiên: Giá trả hợp lệ là giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá.

+ Với các lần trả giá sau: Giá trả hợp lệ là giá trả cao hơn giá “Giá cao nhất hiện



