



Số: 23/2026/TB-ĐGTS

Đắk Lắk, ngày 13 tháng 7 năm 2026

THÔNG BÁO (Lần 01)
Về việc đấu giá tài sản

Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Địa chỉ: Số 09 đường Ngô Thì Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk).

Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (KV4) (Đ/c: Số 04 Hà Huy Tập, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

1. Thông tin về tài sản đấu giá, giá khởi điểm và bước giá.

1.1 Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của ông Ngô Thanh Tú và bà Trần Thị Hương. Địa chỉ tài sản đấu giá tại: Xã Ea Kly, tỉnh Đắk Lắk, tài sản có đặc điểm như sau:

❖ Quyền sử dụng đất:

+ Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 775165, số vào sổ cấp GCN: CS/01186 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 16/08/2017 cho ông Nguyễn Hữu Phong. Thay đổi cơ sở pháp lý ngày 29/06/2023; Ngày 13/02/2025 chuyển quyền sử dụng đất cho ông Ngô Thanh Tú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Pắc xác nhận theo hồ sơ số: CN.005; Ngày 24/12/2025 đổi tên xã Ea Kly, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk thành xã Ea Kly, tỉnh Đắk Lắk và người sử dụng đất thay đổi địa chỉ thường trú từ phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk thành xã Ea Kly, tỉnh Đắk Lắk.

+ Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 365, tờ bản đồ số 20. Các giới cận:

- Phía Đông: Giáp thửa đất số 364, có cạnh dài 5 m.
- Phía Tây: Giáp quốc lộ 26, có cạnh dài 5 m.
- Phía Nam: Giáp thửa đất số 366, có cạnh dài 9,65m + 16,78 m.
- Phía Bắc: Giáp thửa đất số 362, có cạnh dài 10m + 11,62 m + giáp thửa 363, có cạnh dài 7 m.
- Ghi chú: Phần eo đất lộ giới: Chỉ giới quy hoạch đường 4,90 m.

+ Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Kly, tỉnh Đắk Lắk.

+ Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 134 m².

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

+ Mục đích sử dụng: Đất ở 60 m²; Đất trồng cây lâu năm: 74 m².

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2043.

+ Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 60 m²; Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 74 m².

*Ghi chú: Thửa đất có 48 m² đất thuộc hành lang an toàn giao thông.

❖ Tài sản gắn liền với đất (chưa chứng nhận quyền sở hữu):

- **Nhà ở:** 01 nhà xây cấp 4: Kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch sơn tường có bả ma tít, nền lát gạch Ceramic 50 x 50 cm. Mái lợp tôn kẽm, gồm: 01 phòng ngoài, 01 phòng khách, 03 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh + tắm, 01 mái che, cụ thể như sau:

- + Phòng khách: Diện tích 31 m² (6,2 x 5) m, trần nhựa, ốp tường cao 1,8 m bằng gạch Ceramic (45 x 30) cm, 01 cửa sổ có kích thước 1,58 m x 2,1 m cửa sắt + kính khung sắt. Cửa đi chính kết cấu: Sắt + kính (04 cánh, kích thước 0,67 m x cao 3,05 m).
- + Hành lang: Trần tôn lạnh, có 01 cửa sổ sắt + kính, kích thước 1,18 m x 1,55 m. Diện tích: 6,69 m².
- + Phòng ngủ: gồm 03 phòng ngủ: Kích thước phòng (3,5 m x 3,05 m) bao gồm mỗi phòng có 01 cửa đi có kích thước 0,88 m x 2,2 m. Diện tích 03 phòng ngủ: 32,02 m², trần tôn lạnh, cửa đi bằng khung sắt + kính.
- + Phòng bếp: Diện tích: 10,02 m² (3,36 x 2,98) m, trần tôn lạnh, 01 cửa sổ có kích thước (1,00 x 1,18) m không có kệ bếp.
- + Phòng tắm + vệ sinh: Diện tích 10,02 m² (3,36 x 2,98) m, không đóng trần, 02 cửa đi có kích thước như sau: Cửa đi 01: 2,16 m x 0,8 m; Cửa đi 02: 2,2 m x 0,85 m, 01 bệ cầu, ốp gạch cao 1,8 m (45 cm x 30 cm) nền lát gạch Ceramic nhám 30 cm x 30 cm.
- + Phòng ngoài (phía ngoài phòng khách): Diện tích 31 m² (5 m x 6,2 m). Kết cấu: Tường ốp gạch cao 1,4 m (30 x 45) cm, trần nhựa; 02 cửa sổ cụ thể: Cửa sổ bên phải kích thước (1,35 x 1,48) m khung sắt không có cánh. Cửa sổ bên trái kích thước (0,98 x 1,1) m, kết cấu: khung sắt + cánh sắt + kính. Cửa đi sắt kéo kích thước (3,35 x 3,65) m, gồm 02 cánh. Tổng diện tích nhà: 120,75 m².
- + Mái che: Diện tích: 17 m², kết cấu mái che khung sắt, trụ sắt tròn Φ 90, mái lợp tôn, nền láng xi măng.
- + Toàn bộ hệ thống đường dây điện và ống nước đang sử dụng.
- + Mái che lộ giới đường (ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất): Diện tích 12 m² (2,4 x 5 m), mái lợp tôn, khung sắt.

** Ghi chú: Phần diện tích 3,75 m² một phần bếp và phần vệ sinh nhà nằm ngoài diện tích kê biên đất (3,75 m²) + 117 m² diện tích nhà ở trên đất. Đối với phần diện tích 3,75 m² xây lán. Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tự tháo dỡ và chịu tất cả các chi phí liên quan.*

(Chi tiết theo Biên bản Về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 40 phút ngày 23/06/2026 tại nhà ông Ngô Thanh Tú và bà Trần Thị Hương, địa chỉ: Thôn 3, xã Ea Kly, tỉnh Đắk Lắk và các văn bản khác có trong hồ sơ của cơ quan thi hành án).

*** Lưu ý:**

- Đối với quyền sử dụng đất nêu trên đã kê biên có thể có sai số phát sinh trên thực tế, phần diện tích thực tế có thể nhỏ hơn hoặc lớn hơn diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, người mua trúng đấu giá tài sản hoặc người được thi hành án có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh biến động đất đai theo diện tích thực tế sử dụng và chịu các chi phí phát sinh có liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Trong quá trình xử lý tài sản có thể sẽ có một số tài sản sẽ xuống cấp trong quá trình sử dụng nên người mua tài sản hoặc người nhận tài sản có trách nhiệm xem hiện trạng tài sản trước khi nhận tài sản và chỉ nhận tài sản theo hiện trạng thực tế còn lại đến khi cơ quan thi hành án giao tài sản.

1.2. Giá khởi điểm của tài sản: **2.735.481.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, bảy trăm ba mươi lăm triệu, bốn trăm tám mươi một nghìn đồng).

1.3. Bước giá tối thiểu: **30.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng).

*** Ghi chú:**

- Giá khởi điểm của tài sản đã bao gồm thuế theo quy định nhưng chưa bao gồm thuế GTGT.

- Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm tự thực hiện việc đăng ký quyền sở hữu/quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá và chịu các chi phí phát sinh có liên quan, phải

- Công ty không hoàn trả tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với các trường hợp khách hàng mua hồ sơ nhưng không đăng ký tham gia đấu giá hoặc đã đăng ký nhưng không tham gia đấu giá trừ trường hợp được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

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

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Công ty có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

- Những người được nhận lại tiền đặt trước theo quy định mà không cung cấp số tài khoản hoặc không liên hệ với Công ty để nhận lại tiền đặt trước thì Công ty không chịu trách nhiệm về việc chậm trả lại khoản tiền đặt trước.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

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

5.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 05/8/2026 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 đường Ngô Thì Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk).

5.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024; Đáp ứng các yêu cầu, điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan và tự chịu trách nhiệm về điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá. Trong trường hợp người tham gia đấu giá không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá mà ủy quyền cho người khác thì phải có Giấy ủy quyền theo quy định.

5.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá liên hệ với 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 02623.688.788 (trong giờ hành chính).

*** Lưu ý:**

- Ngay khi kết thúc thời gian đăng ký tham gia đấu giá, nút Đăng ký đấu giá trên trang đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> sẽ không còn tồn tại. Vì vậy, khách hàng có nhu cầu trực tiếp mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký đấu giá tại Công ty sắp xếp đến trước 30 phút để đăng ký đúng thời gian quy định. Nếu khách hàng tự đăng ký tham gia cần hỗ trợ thì liên hệ số điện thoại 02623.688.788 (trong giờ hành chính) để được tư vấn cụ thể.

+ Người tham gia đấu giá phải hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá nộp lại cho Công ty, đăng ký tài khoản truy cập trên trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và hoàn thành việc nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được xem là đăng ký hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Đối với hồ sơ tham gia đấu giá được nộp qua đường bưu chính thì thời gian tiếp nhận căn cứ vào dấu bưu chính.

+ Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Công ty; chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên

nộp phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm chi trả thuế thu nhập cá nhân mức 2% giá trị tài sản trúng đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá theo quy định. Trường hợp phát sinh thêm thuế thu nhập cá nhân thì người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp theo quy định.

- Trong trường hợp khi người mua được tài sản đấu giá thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu/quyền sử dụng đối với tài sản trúng đấu giá mà cơ quan có thẩm quyền yêu cầu phải đo đạc lại (trích lục thửa đất) thì người mua được tài sản đấu giá phải thực hiện theo quy định và tự chịu mọi chi phí phát sinh có liên quan. Sau khi đo đạc lại mà diện tích có sự chênh lệch với diện tích đã nhận bàn giao từ Cơ quan thi hành án dân sự thì người mua được tài sản đấu giá chấp nhận diện tích đã đo đạc lại và không có quyền khiếu nại, khiếu kiện đối với phần diện tích chênh lệch.

1.4. Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 365, tờ bản đồ số 20. Địa chỉ: Xã Ea Kly, tỉnh Đắk Lắk.

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

Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 29/7/2026 đến ngày 31/7/2026 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản đấu giá do Công ty phối hợp với người có tài sản tổ chức.

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

3.1. Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 13/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/8/2026 (trong giờ hành chính) bao gồm cả trường hợp người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá qua đường bưu chính.

3.2. Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 đường Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk) hoặc khách hàng 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.

4. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

4.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/01 hồ sơ.

Người đăng ký tham gia đấu giá có thể nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp tại trụ sở Công ty hoặc chuyển khoản theo số tài khoản tại mục 4.2 Điều này.

4.2. Tiền đặt trước: **500.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng)..

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 13/7/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 05/8/2026.

- Tên tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh.**

- Số tài khoản: **111002925641** tại Ngân hàng Vietinbank – Chi nhánh Đắk Lắk.

- Nội dung: “*Họ và tên cá nhân/tổ chức*” chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá.

*** Ghi chú:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước theo đúng quy định và phải được hệ thống Ngân hàng “**báo có**” vào tài khoản của Công ty. Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định người đăng ký tham gia đấu giá nộp lại chứng từ (nếu có) tại Công ty. Mọi chi phí phát sinh từ việc nộp hoặc hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) người tham gia đấu giá chịu.

- Trường hợp số tài khoản trên gặp sự cố thì số tiền đặt trước được nộp vào số tài khoản khác mà Công ty mở tại Ngân hàng thương mại, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam, khách hàng liên hệ với Công ty để được cung cấp (trong giờ hành chính).

- Người tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> đồng thời phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời gian quy định.

6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

6.1. Thời gian tổ chức: Từ lúc **08 giờ 30 phút đến 08 giờ 50 phút ngày 10/8/2026.**

6.2. Địa điểm tổ chức: Tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/>

7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

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

7.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

* **Lưu ý:** Thông báo này được Công ty tiến hành niêm yết liên tục từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến ngày tổ chức phiên đấu giá và thay cho thư mời người tham gia đấu giá, người tham dự chứng kiến. Công ty thông báo cho Đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến tài sản đấu giá được biết.

Nơi nhận:

- Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (để biết, niêm yết; phối hợp);
- Các điểm niêm yết theo quy định pháp luật;
- Đăng thông báo công khai theo quy định pháp luật;
- Đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến tài sản đấu giá (để biết);
- Lưu: HS.



