| | |
|---|---|
| **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BAN MÊ XANH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**<br>---ꕥ📖ꕥ--- |
| Số: 26.2/2026/TB-ĐGTS | *Đắk Lắk, ngày 18 tháng 11 năm 2026* |

# THÔNG BÁO (Lần 03)
## 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 (KV5) *(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 Phạm Đình Đô và Bùi Thị Phương Thảo (là người có tài sản đã thế chấp bảo lãnh cho Công ty cổ phần TM và XNK Đại Phúc vay vốn). Địa chỉ tài sản đấu giá tại: Xã Ea Ktur, huyện Cư Kuin (Nay là xã Ea Ktur), tỉnh Đắk Lắk, tài sản có đặc điểm như sau:

**1.1.1. Tài sản 01:**

❖ **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 **DA 234826**, số vào sổ cấp GCN: CS46232 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 02/06/2021 cho ông Trương Ngọc Nguyên. Thay đổi cơ sở pháp lý ngày 07/10/2021; ngày 09/12/2021. Ngày 18/02/2022 chuyển nhượng cho ông Phạm Đình Đô do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cư Kuin xác nhận theo hồ sơ số 036589.CN.003.
+ Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 5103 (cũ 1610b), tờ bản đồ số 9. Các giới cận:
  - Phía Đông: Giáp thửa đất số 17.
  - Phía Tây: Giáp đường giao thông.
  - Phía Nam: Giáp thửa đất số 1610a.
  - Phía Bắc: Giáp hành lang hồ Ea Cuôr Kăp.
+ Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Ktur, huyện Cư Kuin (Nay là xã Ea Ktur), tỉnh Đắk Lắk.
+ Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **930** $m^2$.
+ Diện tích kê biên và thẩm định: **930** $m^2$.
+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
+ Mục đích sử dụng: Đất ở 400 $m^2$; Đất trồng cây lâu năm: 530 $m^2$.
+ Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 2043.
+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 400 $m^2$; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không có thu tiền sử dụng đất 530 $m^2$.
  *Ghi chú: Cấp đổi thay cho Giấy chứng nhận số: U 033326, do UBND huyện Krông Ana (nay là huyện Cư Kuin) cấp ngày: 28/6/2002.

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

+ **Hàng rào**: Kích thước: 104 m dài. Kết cấu: Móng xây đá hộc, thành xây gạch, trụ xây gạch, lõi sắt V5, hàng rào cao 1,4 m.

**1.1.2. Tài sản 02:**

❖ **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 CY 163019, số vào sổ cấp GCN: CS 40018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/01/2021 cho ông Phạm Đình Đô.
+ Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 2068 (tách từ thửa 1561d), tờ bản đồ số 10. Các giới cận:
  - Phía Đông: Giáp thửa đất số 2069 có cạnh dài 51,54 m.
  - Phía Tây: Giáp thửa đất số 1847 có cạnh dài 57,15 m.
  - Phía Nam: Giáp đường bê tông nội thôn có cạnh dài 18 m.
  - Phía Bắc: Giáp hành lang hồ Ea Cuôr Kăp có cạnh dài 19,16 m.
+ Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Ktur, huyện Cư Kuin (Nay là xã Ea Ktur), tỉnh Đắk Lắk.
+ Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **978** $m^2$.
+ Diện tích kê biên và thẩm định: **978** $m^2$.
+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
+ Mục đích sử dụng: Đất ở 320 $m^2$; Đất trồng cây lâu năm: 658 $m^2$.
+ Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 2043.
+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 320 $m^2$; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không có thu tiền sử dụng đất 658 $m^2$.

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

+ **Hàng rào:** Kích thước: 18 m dài. Kết cấu: Móng xây đá hộc, thành xây gạch bên ngoài trát vữa xi măng, bên trong không trát vữa xi măng cao 80 cm, trụ xây gạch trát vữa xi măng kéo lưới B40 cao 1,1 m.

❖ **Cây trồng trên đất: (chưa chứng nhận quyền sở hữu).**

+ Cây Vối: 01 cây, cao khoảng 7 m, đường kính khoảng 40 cm.
+ Cây Mận: 01 cây, cao khoảng 7 m, đường kính khoảng 40 cm.
+ Cây Sưa trắng: 05 cây, cao khoảng 3 m, đường kính khoảng 10-15 cm.
+ Cây Sầu riêng: 08 cây, cao khoảng 2 m.
+ Cây Cau: 01 cây, cao khoảng 3 m.

*(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên tài sản vào hồi 08 giờ 30 ngày 11/08/2026 tại thửa đất số 2068 và thửa đất số 5103, xã Ea Ktur, tỉnh Đăk Lăk; và các văn bản khác có trong hồ sơ của cơ quan thi hành án).*

*Ghi chú: Người đăng ký tham gia đấu giá có thể mua từng tài sản hoặc tất cả các tài sản trên.

* ***Lưu ý:***

*- Đối với các 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. 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.*

*- Trong quá trình xử lý tài sản có thể sẽ có một số loại cây trồng chết do thời tiết khô hạn, sâu bệnh... và 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:

+ **Tài sản 01: 3.461.583.600 đồng** *(Bằng chữ: Ba tỷ, bốn trăm sáu mươi mốt triệu, năm trăm tám mươi ba nghìn, sáu trăm đồng).*

+ **Tài sản 02: 3.062.397.780 đồng** *(Bằng chữ: Ba tỷ, không trăm sáu mươi hai triệu, ba trăm chín mươi bảy nghìn, bảy trăm tám mươi đồng).*

+ **Tổng giá khởi điểm: 6.523.981.380 đồng** *(Bằng chữ: Sáu tỷ, năm trăm hai mươi ba triệu, chín trăm tám mươi mốt nghìn, ba trăm tám mươi đồng).*

1.3. Bước giá tối thiểu:

+ **Tài sản 01: 40.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Bốn mươi triệu đồng).*

+ **Tài sản 02: 30.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng).*

+ **Tổng bước giá: 70.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Bảy 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 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.*

1.4. Nơi có tài sản đấu giá:

+ **Tài sản 01:** Thửa đất số 5103 (cũ 1610b), tờ bản đồ số 9. Địa chỉ: Xã Ea Ktur, huyện Cư Kuin (Nay là xã Ea Ktur), tỉnh Đắk Lắk.

+ **Tài sản 02:** Thửa đất số 2068 (tách từ thửa 1561d). Địa chỉ: Xã Ea Ktur, huyện Cư Kuin (Nay là xã Ea Ktur), tỉnh Đắk Lắk.

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

Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 07/12/2026 đến ngày 09/12/2026 (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 18/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/12/2026 (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 Thì 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:

+ **Tài sản 01:** 400.000 đồng/01 hồ sơ.

+ **Tài sản 02:** 400.000 đồng/01 hồ sơ.

+ **Tổng tiền mua hồ sơ:** 800.000 đồng/02 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:

+ **Tài sản 01: 650.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi triệu đồng).*

+ **Tài sản 02: 600.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Sáu trăm triệu đồng).*

+ **Tổng tiền đặt trước: 1.250.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng).*

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 18/11/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 09/12/2026.
- 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.
- 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 09/12/2026 (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 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:

- Tài sản 01: Vào lúc **08 giờ 00 phút đến 08 giờ 20 phút ngày 14/12/2026.**
- Tài sản 02: Vào lúc **08 giờ 30 phút đến 08 giờ 50 phút ngày 14/12/2026.**

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.

**8. Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh và Đấu giá viên thông báo cho những người có tên theo danh sách sau được biết về việc đấu giá tài sản thi hành án:**

| STT | Họ và Tên | Địa chỉ |
|---|---|---|
| 1 | Ngân hàng TMCP Á Châu | 152-154-156 Y Jút, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. |
| 2 | Công ty Cổ phần TM và XNK Đại Phúc | 209 Lê Duẩn, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. |
| 2 | Ông Phạm Đình Đô và Bùi Thị Phương Thảo | 209 Lê Duẩn, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. |

*** Lưu ý:**

- 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.

- 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 Cơ quan thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk, 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.

**GIÁM ĐỐC**

M.S.D.N: 6001614395 CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẢN MÊ XANH P.TÂN AN T. ĐẮK LẮK

**Trần Văn Huân**