



Số: 29/2026/TB-ĐGTS

Đắk Lắk, ngày 22 tháng 9 năm 2026

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

Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty đầu 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 (KV1) (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. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của ông Hồ Tổng Quốc Cường và bà Phan Thị Mỹ Dung (là người có tài sản bảo đảm khoản vay cho Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại và vận tải Anh Khoa). Địa chỉ tài sản đấu giá tại: Phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, Đắk Lắk (nay là số 49/12 Trương Đăng Quế, phường Buôn Ma Thuột, 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 AN 712743, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất: H-02532 do Ủy ban Nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 06/11/2008 cho hộ Đào Thị Thanh Xuân và Đinh Tiến Dũng. Ngày 11/11/2008 cập nhật thay đổi chủ sử dụng đất cho ông Hồ Tổng Quốc Cường và bà Phan Thị Mỹ Dung do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai) xác nhận.
- + Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 247 (cũ 87). Các giới cận:
 - Phía Đông: Giáp thửa đất số 45.
 - Phía Tây: Giáp thửa đất số 108.
 - Phía Nam: Giáp đường đi.
 - Phía Bắc: Giáp thửa đất số 380 (23).
- + Địa chỉ thửa đất: Phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, Đắk Lắk (nay là số 49/12 Trương Đăng Quế, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).
- + Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **196,2 m²**.
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng **196,2 m²**; Sử dụng chung: không.
- + Mục đích sử dụng: 150,9 m² Đất ở tại đô thị; 45,3 m² Trồng cây lâu năm.
- + Thời hạn sử dụng: 150,9 m² sử dụng lâu dài; 45,3 m² sử dụng đến năm 2010.
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất *Chuyển mục đích từ đất NN*

*Ghi chú: Diện tích thuộc quy hoạch đường: 45,3 m² đất trồng cây lâu năm.

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

- **Nhà ở:** Diện tích: 171,2 m². Năm xây dựng: 2004. Kết cấu: Móng, khung, trụ, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, xà gỗ sắt, mái lợp tôn.
- **Tầng trệt:** Gồm: 01 hiên nhà, 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 đường luồng, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh và 01 giếng trời.
- + **Hiên nhà:** Nền lát gạch Ceramic + đá Granite. Tường sơn nước, trần bê tông. 02 cửa sổ đá kích thước: (0,2 x 0,38 x 0,6) m.
- + **Phòng khách:** Nền lát gạch Ceramic. Chân tường ốp gạch Ceramic cao 10 cm, bên trên tường sơn nước. Trần thạch cao. Cửa đi bằng gỗ + nhôm + kính loại 04 cánh 01 bộ, bên trên có ô lấy sáng. Cửa sổ bằng gỗ + kính loại 04 cánh 01 bộ, bên trên có ô lấy sáng, bên trong có rèm che. 01 tủ gỗ + kính, kích thước: (1,15 x 2,8 x 0,25) m.
- + **Phòng ngủ 1:** Có kết cấu tương tự phòng Khách. Cửa đi bằng gỗ + kính loại 01 cánh 01 bộ, bên trên có ô thông gió bằng gỗ. Cửa thông gió bằng gỗ + kính loại 03 cánh 01 bộ.
- + **Phòng ngủ 2:** Có kết cấu tương tự phòng ngủ 1, một phần tường dán giấy trang trí. Cửa đi bằng gỗ + kính loại 01 cánh 01 bộ, bên trên có ô lấy sáng bằng gỗ + kính. Cửa sổ bằng gỗ + kính loại 02 cánh 01 bộ. Cửa thông gió bằng gỗ + kính loại 01 cánh 01 bộ. Phòng vệ sinh trong: Nền lát gạch Ceramic, tường ốp gạch Ceramic cao tới trần, trần thạch cao. Cửa đi bằng gỗ + kính loại 01 cánh 01 bộ. Cửa thông gió bằng gỗ + kính loại 02 cánh 01 bộ. Thiết bị vệ sinh: 01 bồn cầu xí bệt và 01 gương soi.
- + **Đường luồng:** Có kết cấu tương tự phòng khách.
- + **Phòng bếp:** Có kết cấu tương tự phòng khách. Kệ bếp: Kích thước (5,3 x 0,6 x 0,75) m. Kết cấu: Thành xây gạch, mặt kệ bếp ốp đá Granite. Bên trên tường ốp gạch Ceramic cao 0,7 m. Bên dưới kệ bếp có 01 kệ để đồ bằng gỗ. Thiết bị có 01 bồn rửa loại 02 ngăn. 01 đèn trang trí.
- + **Phòng vệ sinh:** Nền lát gạch Ceramic, tường ốp gạch Ceramic cao tới trần, trần bê tông. Cửa đi bằng gỗ + kính loại 01 cánh 01 bộ. Có các ô thông gió. Thiết bị vệ sinh: 01 bồn cầu xí bệt, 01 Lavabo và 01 gương soi. Bên trên phòng vệ sinh có hộc để đồ. Cửa bằng gỗ + kính loại 02 cánh 01 bộ.
- + **Giếng trời:** Nền lát gạch nung đỏ. Tường ốp đá trang trí + sơn nước. Bên trên có khung sắt + lưới. Mái lợp tấm nhựa. Bể tiểu cảnh: Kích thước (0,7 x 0,9 x 1,1) m. Kết cấu: Thành xây gạch, ốp đá Granite. Bên trong có hòn non bộ bằng đá.
- **Tầng lửng:** Gồm: 01 ban công, 01 phòng ngủ và 01 phòng sinh hoạt chung.
- + **Ban công:** Kết cấu tương tự phòng khách. Tường xây gạch, bên trên gắn lan can bằng sắt cao 0,9 m. Một phần trần bằng thạch cao.
- + **Phòng ngủ:** Kết cấu tương tự phòng khách tầng trệt. Một phần tường dán giấy trang trí, trần thạch cao. Cửa đi bằng gỗ + kính loại 01 cánh 01 bộ và 04 cánh 01 bộ, bên trên có ô lấy sáng bằng gỗ + kính. Phòng vệ sinh trong: Nền lát gạch Ceramic. Tường ốp gạch Ceramic cao tới trần, trần thạch cao. Cửa đi bằng gỗ + kính loại 01 cánh 01 bộ. Cửa thông gió bằng gỗ + kính loại 01 cánh 02 bộ. Thiết bị vệ sinh: 01 bồn cầu xí bệt.

- + Phòng sinh hoạt chung: Kết cấu tương tự phòng ngủ. Cửa sổ bằng gỗ + kính loại 02 cánh 01 bộ, bên trong có rèm che. Cửa thông gió bằng gỗ + kính loại 01 cánh 01 bộ. Lan can phía trước xây gạch + sắt.
- **Cầu thang:** Xây bê tông cốt thép. Mặt bậc thang ốp đá Granite. Chân cầu thang ốp đá Granite cao 10 cm. Lan can tay vịn bằng sắt. Có 01 hộc để đồ, cửa bằng gỗ loại 02 cánh 01 bộ.
- **Sân:** Diện tích: 46,7 m². Năm xây dựng: Không xác định được. Kết cấu: Nền lát gạch nung đỏ + gạch Ceramic.
- **Bờ kè:** Kích thước: 5,56 m dài. Năm xây dựng: Không xác định được. Kết cấu: Tường xây gạch + ốp gạch Ceramic cao 0,4 m, bên trên ốp đá Granite, một phần tường xây gạch trang trí.
- **Cổng + Tường rào:** Kích thước: 10,1 m dài. Năm xây dựng: 2004. Kết cấu:
 - + Cổng: Trụ cổng xây gạch, ốp đá trang trí, tiết diện (0,4 x 0,4) m, cao 1,9 m, bên trên có 02 bóng đèn. Cánh cổng bằng sắt dạng kéo loại 01 cánh 01 bộ.
 - + Tường rào: Trụ xây gạch, ốp đá trang trí, tiết diện (0,3 x 0,3) m, cao 1,8 m, bên trên có 02 bóng đèn. Tường rào: Móng xây gạch. Tường xây gạch, bên trên gắn khung sắt cao 1,8 m.
- **Nhà kho:** Diện tích: 58,7 m². Năm xây dựng: 2004. Kết cấu: Móng xây gạch. Nền láng xi măng. Tường xây gạch, sơn nước, 2 bên tường xây gạch, trái vữa xi măng Trần tôn lạnh. Xà gồ sắt. Mái lợp tôn. Cửa đi bằng sắt dạng kéo loại 02 cánh 01 bộ. Sê nô bằng bê tông.
- Hệ thống điện, nước máy sinh hoạt bình thường.

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 21/08/2026 tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 87 (nay là tờ bản đồ số 247), địa chỉ tại: số 49/12 Trương Đăng Quế, phường Buon Ma Thuật, 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. 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 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: **5.655.653.000 đồng** (Bằng chữ: Năm tỷ, sáu trăm năm mươi lăm triệu, sáu trăm năm mươi ba nghìn đồng).

1.3. Bước giá tối thiểu: **50.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm 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: Thửa đất số 107, tờ bản đồ số 247 (cũ 87). Địa chỉ: Số 49/12 Trương Đăng Quế, phường Buon Ma Thuật, tỉnh Đắk Lắk.

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

Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 07/10/2026 đến ngày 09/10/2026 (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 22/9/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/10/2026 (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: 600.000 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: **1.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 22/9/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 13/10/2026.

- 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.

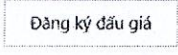
5. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

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 13/10/2026 (trong giờ hành chính) 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).

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  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: Vào lúc 14 giờ 30 phút đến 14 giờ 50 phút ngày 16/10/2026.

