CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BAN MÊ XANH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** ---ꕥ🕮ꕥ---
Số: 32.1/2026/TB-ĐGTS	*Đắk Lắk, ngày 12 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO (Lần 02)
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 gắn liền với đất của ông Y Bhang Niê và bà H' Đăm Êñuôl, địa chỉ: buôn Dur 1, xã Dur Kmăl, huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk *(nay là: buôn Dur, xã Dur Kmăl, tỉnh Đắk Lắk)*, tài sản có đặc điểm như sau:

❖ **Quyền sử dụng đất:**

Thuộc thửa đất số 413; tờ bản đồ số 27, có diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4.954,6m² (Trong đó có 400m² đất ở và 4.554,6m² đất trồng cây lâu năm). Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 01/07/2064. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 400 m²; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 4.554,6m². Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 910463, số vào sổ cấp GCN: CH01654 do UBND huyện Krông Ana cấp ngày 20/8/2018 đứng tên hộ ông Y Vây Ayũn và H Yar Êñuôl. Ngày 16/01/2020 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Ana xác nhận đã tặng cho ông Y Bhang Niê và bà H' Đăm Êñuôl.

Diện tích đo thực tế theo Trích lục bản đồ địa chính số 2455/TL-CNKA ngày 20/5/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk, Chi nhánh Khu vực Krông Ana là 4.924,6m² (Loại đất: ONT + CLN), thuộc thửa đất số 408 (thửa cũ 413), tờ bản đồ số 140 (tờ 27 cũ). Trong đó có 78,5 m² thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông.

Diện tích kê biên và thẩm định: 4.924,6m².

* Tứ cận của thửa đất như sau:

- Phía Đông giáp đất bà H' Yar Êñuôl và Y Đưn H' Đŏk;
- Phía Tây giáp đất ông Y Luân Niê Kđăm và bà H' Brinh Ênuôl
- Phía Nam giáp đường đi Buôn Krang;
- Phía Bắc giáp đất ông Nông Văn Kính;

❖ **Công trình xây dựng trên đất: (chưa chứng nhận quyền sở hữu)**

- Nhà chính: diện tích 120m² (xây dựng năm 2018), kết cấu móng xây đá hộc, tường xây gạch dày 20cm, có trát vữa, sơn nước, mái lợp tôn, xà gồ sắt, trần tôn lạnh, nền lát gạch ceramic 60 x 60cm. Toàn bộ hệ thống cửa đi và cửa sổ có kết cấu như sau:

+ Phòng khách: 01 bộ cửa đi 02 cánh loại sắt kéo kích thước (3,8 x 3,5) m, 01 cửa đi loại 01 cánh làm bằng nhôm kính kích thước (3,8 x 3,5) m, 01 cửa đi loại 01 cánh làm bằng nhôm kính kích thước (0,9 x 2,5) m.

+ Phòng ngủ: cửa đi 01 bộ loại 02 cánh làm bằng sắt kéo kích thước (3,8 x 3,5) m, 01 cửa đi ngang phía sau cửa chính loại 04 cánh kích thước (3,8 x 3,5) m, 01 cửa đi loại 01 cánh làm bằng nhôm kính kích thước (0,9 x 2,3) m;

+ Phòng sinh hoạt chung: 02 bộ cửa đi loại 01 cánh làm bằng nhôm kính kích thước (2,3 x 0,9) m, 02 bộ cửa sổ loại 02 cánh nhôm kính kích thước (2 x 1,4) m;

+ Phòng bếp: 01 cửa đi loại 01 cánh làm bằng nhôm kính kích thước (2,2 x 0,9) m, 01 bộ cửa sổ loại 02 cánh làm bằng nhôm kính kích thước (2 x 1,4) m. 01 kệ bếp mặt đá hoa cương kích thước (3 x 0,6 x 0,75) m;

+ Phòng vệ sinh (nhà tắm + vệ sinh): 02 bộ cửa đi loại 01 cánh (kích thước 2,2 x 0,8m) làm bằng nhôm kính, 01 lavabo rửa mặt, 01 bồn cầu xi bệt bằng sứ;

- Chuồng gà: diện tích 15,75m² (xây dựng năm 2018) kết cấu móng xây đá hộc, tường xây gạch không tô trát, xà gồ sắt, mái lợp tôn, không cửa đi, nền xi măng;

- Chuồng nuôi heo: diện tích 30m² (xây dựng năm 2018) kết cấu móng xây đá hộc, nền láng xi măng, tường xây gạch, trát vữa cao 80cm, xà gồ sắt, mái tôn, không cửa;

- Chuồng nuôi bò: diện tích 32m² (xây dựng năm 2018) kết cấu móng xây đá hộc, nền láng xi măng, tường xây gạch cao 10cm, không trát vữa, xà gồ sắt, mái tôn, không cửa đi;

- Sân xi măng: diện tích 100m² (xây dựng năm 2018) kết cấu nền đá 1/2;

- Sân láng gạch ceramic: diện tích 140m² (xây dựng năm 2018) kết cấu ốp gạch ceramic 40x40cm;

- Mái che: diện tích 140m² (xây dựng năm 2018) kết cấu trụ sắt Fi 72, vì kèo sắt, mái tôn lạnh sóng vuông;

- Hàng rào phía trước nhà: chiều dài 18m (xây dựng năm 2018) kết cấu móng xây đá hộc, tường xây gạch dày 20cm, cao 0,6m, phía trên là hàng rào khung sắt cao 1,2m;

- Hàng rào phía sau nhà: chiều dài 24m kết cấu móng xây đá hộc, cao 80cm, tường dày 20cm, phía trên rào lưới B40 trụ bê tông;

- Hàng rào bên hông nhà: (xây dựng năm 2018) kết cấu móng xây đá hộc, chiều dài 36m kết cấu cao 40cm, tường xây gạch dày 20cm, phía trên rào lưới B40 trụ bê tông;

- Cổng: (xây dựng năm 2018) 02 trụ cổng (kích thước 50x50cm), cao 3m, trụ bê tông, ốp gạch ceramic (50x50)cm;

+ Mái che trụ cổng: kết cấu vì kèo sắt, mái lợp tôn ốp ngói viền, dài (5,5 x 2) m.

+ Cổng loại 01 cánh kích thước dài 4,5 m x cao 2,5 m kết cấu làm bằng sắt hộp, loại cửa kéo có đường ray sắt phía dưới, 01 bồn rửa tay bằng sứ kích thước (50 x 45 x 80) cm.

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

- Cây lộc vừng: 03 cây trồng năm 2018;
- Cây chòi mòi: 01 cây trồng năm 2020;
- Cây mít thái: 03 cây trồng năm 2023;
- Cây cau: 17 cây trồng năm 2023;
- Cây dừa: 02 cây trồng năm 2018;
- Cây bơ: 01 cây trồng năm 2023;
- Cây ổi: 02 cây trồng năm 2018;
- Cây xoài: 01 cây trồng năm 2018;
- Cây mận: 01 cây trồng năm 2018;

- Cây chùm ruột: 02 cây trồng năm 2018;
- Cây tre: 02 bụi trồng năm 2018;
- Cây chùm ngây: 01 cây trồng năm 2016;
- Cây chuối: 03 bụi trồng năm 2023;
- Cây hoa hồng: 01 cây trồng năm 2018;
- Cây hoa giấy: 04 cây trồng năm 2018;
- Cây hoa mai: 01 cây trồng năm 2023.

(Chi tiết tài sản theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 23/06/2026 tại Buôn Dur 1, xã Dur Kmăl, 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 phần diện tích thực tế chênh lệch với 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: 1.143.690.192 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, một trăm bốn mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi nghìn, một trăm chín mươi hai đồng).*

1.3. Bước giá tối thiểu: 5.000.000 đồng *(Bằng chữ: Năm 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 408 (thửa cũ 413), tờ bản đồ số 140 (tờ 27 cũ). Địa chỉ: Buôn Dur 1, xã Dur Kmăl, huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk *(nay là: buôn Dur, xã Dur Kmăl, tỉnh Đắk Lắk)*.

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

Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 30/11/2026 đến ngày 02/12/2026 (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 12/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/12/2026 (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: 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: **220.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Hai trăm hai mươi triệu đồng).*

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 12/11/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 02/12/2026.
- 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 02/12/2026 (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: Vào lúc **08 giờ 30 phút đến 08 giờ 50 phút ngày 07/12/2026.**

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/tổ chức	Địa chỉ
1	Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk	Số 04 Hà Huy Tập, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk
2	Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam	Tầng 1, tầng 2 tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh.
3	Bà H'Mrơng Niê	Buôn Krang, xã Dur Kmăl, tỉnh Đắk Lắk - ĐT: 0814513337 (H Yar Êñuôl - là con gái bà H' Đăm Êñuôl)
4	Bà H'Yar Êñuôl	Buôn Dur , xã Dur Kmăl, tỉnh Đắk Lắk - ĐT: 0814513337

5	Bà H'Brinh Êñuôl	Buôn Dur , xã Dur Kmăl, tỉnh Đắk Lắk ĐT 0388674319
6	Ông Y Huynh Êñuôl	Buôn Buprơng, xã Quảng Trực, tỉnh Lâm Đồng – ĐT: 0816330788
7	Bà H'Plũi Êñuôl	Buôn Dur, xã Dur Kmăl, tỉnh Đắk Lắk ĐT: 0848.323.339
8	Bà H'Chẽ Mẽ Êñuôl	Hẻm 53 Ngô Chí Quốc, phường Tân Lập, tỉnh Đắk Lắk – ĐT: 0911.327.391.
9	Bà H' Đăm Êñuôl	Buôn Dur, xã Dur Kmăl, tỉnh Đắk Lắk ĐT: 0814513337 (H Yar Êñuôl - là con gái bà H' Đăm Êñuôl).

*** 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: 6000[illegible] C.T.H.D CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẢN MÊ XANH P.TÂN AN - T.ĐẮK LẮK

Trần Văn Huân