| | |
|---|---|
| **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BAN MÊ XANH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: 35.1/2026/TB-ĐGTS | *Đắk Lắk, ngày 11 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).*

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

**1. Tài sản đấu giá:** 02 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của ông Phạm Đức Chung và bà Vũ Quỳnh Uyên. Địa chỉ tài sản đấu giá tại: Xã Ea Ktur, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk (Nay là: Xã Ea Ktur, tỉnh Đắk Lắk), tài sản có đặc điểm như sau:

**1.1. Quyền sử dụng đất 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 **CQ575782**, số vào sổ cấp GCN: CS24509 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 26/07/2019 cho ông Phạm Đức Chung. Ngày 21/08/2019 chuyển mục đích sử dụng 229,8m$^2$ từ đất nông nghiệp sang đất ở nông thôn theo quyết định 1056/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 của UBND huyện Cư Kuin. Ngày 08/12/2022 người sử dụng đất thay đổi địa chỉ thường trú.

+ Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 58 (cũ 2051), tờ bản đồ số 13 (cũ 10). Các giới cận:
  - Phía Đông: Giáp thửa đất số 2052, cạnh dài 15,26m.
  - Phía Tây: Giáp thửa đất số 2050, cạnh dài 11,01m.
  - Phía Nam: Giáp đường bê tông, cạnh dài 25m.
  - Phía Bắc: Giáp đất thuộc hành lang bờ hồ, cạnh dài 25,4m.

+ Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Ktur, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk (Nay là: Xã Ea Ktur, tỉnh Đắk Lắk).

+ Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **329,8m$^2$**.

+ Diện tích theo trích lục: **349,4m$^2$**.

+ Diện tích kê biên và thẩm định: **349,4m$^2$**.

+ Mục đích sử dụng: ONT+CLN.

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn: 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: 100m$^2$; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 229,8m$^2$.

+ Thửa đất số 58 (cũ 2051), tờ bản đồ địa chính số 13 (cũ 10), diện tích **349,4m$^2$** Mục đính sử dụng đất ONT+CLN theo trích lục bản đồ địa chính số 216/TL-CNCK ngày 08/04/2026 của Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk – Chi nhánh Khu vực Cư Kuin.

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

➢ **Cổng + hàng rào:** Kích thước: 25 md.

+ *Cổng:* Trụ cổng xây gạch Block bê tông cao 2,7 m tiết diện (0,6 x 0,6) m. Cánh cổng bằng sắt loại 02 cánh 01 bộ.

+ *Hàng rào:* Móng xây gạch, thành xây gạch Block bê tông, phía trên gắn khung sắt hộp.

+ Hàng rào xung quanh: Kích thước: 11 md. Kết cấu: Móng xây gạch Block bê tông cao 1,7 m.

➢ **Cây trồng trên đất:**

+ Cây Cau: 06 cây, đang kinh doanh.

**1.2. Quyền sử dụng đất 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 **CQ575781**, số vào sổ cấp GCN: CS24511 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 26/07/2019 cho ông Phạm Đức Chung. Ngày 21/08/2019 chuyển mục đích sử dụng 331,2m$^2$ từ đất nông nghiệp sang đất ở nông thôn theo quyết định 1059/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 của UBND huyện Cư Kuin. Ngày 08/12/2022 người sử dụng đất thay đổi địa chỉ thường trú.

+ Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 50 (cũ 2052), tờ bản đồ số 13 (cũ 10). Các giới cận:

- Phía Đông: Giáp thửa đất số 2053, cạnh dài 19,46m.
- Phía Tây: Giáp thửa đất số 2051, cạnh dài 15,26m.
- Phía Nam: Giáp đường bê tông, cạnh dài 25m.
- Phía Bắc: Giáp đất thuộc hành lang bờ hồ, cạnh dài 25m.

+ Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Ktur, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Ea Ktur, tỉnh Đắk Lắk).

+ Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **431,2m$^2$**.

+ Diện tích theo trích lục: **445,1m$^2$.**

+ Diện tích kê biên và thẩm định: **445,1m$^2$.**

+ Mục đích sử dụng: ONT+CLN.

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn: 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: 100m$^2$; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 331,2m$^2$.

+ Thửa đất số 50 (cũ 2052), tờ bản đồ địa chính số 13 (cũ 10), diện tích **445,1m$^2$** Mục đính sử dụng đất ONT+CLN theo trích lục bản đồ địa chính số 215/TL-CNCK ngày 08/04/2026 của Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk – Chi nhánh Khu vực Cư Kuin.

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

➢ **Hàng rào:**

+ Hàng rào kích thước 25md. Kết cấu móng xây đá, thành xây gạch Blok bê tông bên trên gắn khung sắt hộp.

+ Hàng rào xung quanh, móng xây đá, thành xây gạch Blok bê tông kích thước 19,46m cao 1,7m.

➢ **Cây trồng:**

+ Cây Sầu Riêng: 01 cây, đang kinh doanh.

+ Cây Bơ: 01 cây, đang kinh doanh.

*(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút, ngày 26/8/2026 tại thửa đất số 2051, thôn 11, xã Ea Ktur, tỉnh Đắk Lắk; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 12 giờ 10 phút, ngày 26/8/2026 tại thửa đất số 2052, thôn 11, xã Ea Ktur, tỉnh Đắk Lắk và các văn bản khác có trong hồ sơ của cơ quan thi hành án).*

*Ghi chú: 02 quyền sử dụng đất trên bán chung, không bán tách rời.

***Lưu ý:***

*- Đối với các 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... 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: 5.131.881.900 đồng** *(Bằng chữ: Năm tỷ, một trăm ba mươi mốt triệu, tám trăm tám mươi mốt nghìn, chín trăm đồng), (Trong đó: Quyền sử dụng đất 01: 2.245.888.800 đồng; Quyền sử dụng đất 02: 2.885.993.100 đồng).*

1.3. **Bước giá tối thiểu: 20.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Hai 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 58 (cũ 2051), tờ bản đồ số 13 (cũ 10) và thửa đất số 50 (cũ 2052), tờ bản đồ số 13 (cũ 10). Địa chỉ: Xã Ea Ktur, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk (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 25/11/2026 đến ngày 27/11/2026 (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 11/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/12/2026 (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: 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 11/11/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 01/12/2026.
- 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 01/12/2026 (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 **09 giờ 00 phút đến 09 giờ 20 phút ngày 04/12/2026.**

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 | Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk | Số 04 Hà Huy Tập, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk |
| 2 | Ngân hàng HDBank (Đại diện theo uỷ quyền Nguyễn Tấn Đạt và ông Phan Đạt Tân) | - Địa chỉ ông Nguyễn Tấn Đạt: Số 44 Ông Ích Khiêm, phường Tân An, Đắk Lắk.<br>- Địa chỉ ông Phan Đạt Tân: Xã Bình Đức, Tây Ninh. |
| 3 | Công ty TNHH Sản xuất và Đầu tư Thiên Tâm | 224 Nguyễn Công Trứ, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. |
| 4 | Ông Phạm Đức Chung và bà Vũ Quỳnh Uyên | 05 Hùng Vương, 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 - C.T.N.H - CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẢN MÊ XANH - P.TÂN AN - T.ĐẮK LẮK

**Trần Văn Huân**