



THÔNG BÁO (Lần 04)
Về việc đấu giá tài sản
(Đấu giá theo thủ tục rút gọn)

Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Địa chỉ: Số 09 đường Ngô Thị 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 Buon 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 Nguyễn Quốc Phóng và bà Lê Nguyễn Hiếu Hạnh. Địa chỉ tài sản đấu giá tại: Xã Hoà Khánh, thành phố Buon Ma Thuột (Nay là xã Hoà Phú), 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 **CT 470335**, số vào sổ cấp GCN: CS 12909, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 28/5/2020 cho ông Lê Thành Trinh. Ngày 19/5/2022 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc Phóng và bà Lê Nguyễn Hiếu Hạnh theo hồ sơ số 005088.CN.001.
- + Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 2. Các giới cận:
 - Phía Đông: Giáp thửa đất số 319, cạnh dài: 54,52 m và 5,52 m.
 - Phía Tây: Giáp thửa đất số 196, cạnh dài: 54,84 m và 5,62 m.
 - Phía Nam: Giáp đường đi, cạnh dài: 5,49 m.
 - Phía Bắc: Giáp thửa đất số 91 và thửa đất số 100, cạnh dài: 0,82 m và 4,68 m.
- + Địa chỉ thửa đất: Xã Hoà Khánh, thành phố Buon Ma Thuột (Nay là xã Hoà Phú), tỉnh Đắk Lắk.
- + Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **329,4 m²**.
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- + Mục đích sử dụng: Đất ở 155 m². Đất trồng cây lâu năm: 174,4 m².
- + 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 155 m². Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 174,4 m².

* **Ghi chú:** Thửa đất có 30.5 m² đất thuộc quy hoạch đường giao thông.

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

- **Nhà ở:** Diện tích: 123,2 m², năm xây dựng: Khoảng năm 2022. Kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch, xà gồ sắt, mái lợp tôn. Bao gồm 01 phòng khách + bếp; 01 đường luống; 02 phòng ngủ và 01 phòng tắm + vệ sinh.
- + Hiên nhà: Nền lát gạch ceramic. Tường sơn nước. Vì kèo sắt. Xà gồ sắt. Mái lợp tôn.
- + Phòng khách + bếp: Nền lát gạch Ceramic. Chân tường ốp gạch Ceramic cao 10 cm, bên trên sơn nước. Trần thạch cao. Cửa đi bằng nhôm + kính loại 04 cánh 01 bộ, bên trên có ô lấy sáng. Không có cửa sổ. Bếp có kệ kích thước (4,4 x 0,6 x 0,8) m. Thành bằng gỗ MDF. Mặt kệ ốp đá Granit, bên trên tường ốp kính + giấy trang

trí. Có 12 cánh cửa bằng gỗ. Thiết bị gồm có: 01 bồn rửa bằng Inox. Vách ngăn phòng khách + bếp bằng tủ gỗ MDF, kích thước (2,6 x 0,4 x 2,4) m. Tủ treo bằng gỗ MDF kích thước (1,2 x 0,8 x 0,2) m, có 02 bóng đèn trang trí.

- + Đường lòng: Kết cấu tương tự với phòng khách. Một phần nền bê tông + gạch. Một phần tường ốp đá trang trí. Trần thạch cao. Giếng trời bằng khung sắt + tấm nhựa. Cửa đi bằng sắt + tôn loại 01 cánh 01 bộ, có 01 ô lấy sáng bằng khung sắt.
- + Phòng ngủ 1: Kết cấu tương tự phòng khách. Cửa đi bằng nhôm + kính loại 01 cánh 01 bộ. Cửa sổ bằng nhôm + kính loại 01 cánh 01 bộ có rèm che.
- + Phòng ngủ 2: Kết cấu tương tự phòng ngủ 1. Cửa đi bằng nhôm + kính dạng kéo loại 02 cánh 01 bộ, bên trong có rèm che. Không có cửa sổ.
- + Phòng tắm + vệ sinh: Nền lát gạch Ceramic. Tường ốp gạch Ceramic cao tới trần. Trần bê tông. Cửa đi bằng nhôm + kính loại 01 cánh 01 bộ. Cửa thông gió bằng sắt + kính dạng sập loại 01 cánh 01 bộ. Thiết bị gồm có: 01 bồn cầu xí bệt, 01 tủ gỗ mặt ốp đá granit bên trên lắp lavabo và 01 khung gỗ MDF + gương soi.
- **Sân + mái che phía sau:** Diện tích: 13,8 m². Kết cấu: Nền láng xi măng. Trụ sắt. Vì kèo sắt. Xà gồ sắt. Mái lợp tôn.
- **Hàng rào phía sau:** Kích thước: 63,1 m dài. Kết cấu: Móng xây đá hộc. Trụ sắt kéo lưới B40, cao 1,5 m; một phần tường rào bằng khung sắt + tôn cao tới mái che.
- **Sân phía trước:** Diện tích: 51,2 m². Kết cấu: Nền đổ bê tông.
- **Cổng + tường rào:** Kích thước: 24 m dài. Kết cấu:
 - Cổng: Trụ xây gạch tiết diện 40 x 40 cm, cao 2 m. Cánh cổng bằng sắt loại 04 cánh 01 bộ.
 - Tường rào: Móng xây gạch. Trụ xây gạch. Tường xây gạch không nung cao 1m, bên trên gắn khung sắt và một phần tường xây gạch cao 1,8 m.
- + Bồn nước Inox 1500L: 01 bộ
- + Máy điều hoà hiệu Nagakawa: 01 cái.
- + Giếng khoan: 01 cái, chiều sâu: Khoảng 70 m, có nắp đậy bằng bê tông.

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 09 giờ 00 phút, ngày 02/12/2025 tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 2 thuộc xã Hoà Phú, tỉnh Đắk Lắk và Chứng thư thẩm định giá số 205/2025/THJSC/545 ngày 17/12/2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Trung Hải).

*** 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: **1.342.707.921 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm bốn mươi hai triệu, bảy trăm lẻ bảy nghìn, chín trăm hai mươi một đồng).

1.3. Bước giá tối thiểu: **10.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười 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.

- 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 143, tờ bản đồ số 2. Địa chỉ: Xã Hoà Khánh, thành phố Buon Ma Thuật (Nay là xã Hoà Phú), tỉnh Đắk Lắk.

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

Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 18/5/2026 đến ngày 20/5/2026 (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 05/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/5/2026 (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: **260.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi triệu đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 05/5/2025 đến 17 giờ 30 phút ngày 20/5/2026.

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

- Số tài khoản: **8670077881** tại Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Ban Mê.

- 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 20/5/2026 (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 và đáp ứng các yêu cầu, điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan. 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: Từ lúc **09 giờ 00 phút đến 09 giờ 20 phút ngày 22/5/2026.**

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.

Nơi nhận:

- Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (KV1) (để phối hợp, niêm yết);
- Các điểm niêm yết theo quy định pháp luật;
- Đăng thông báo công khai theo quy định pháp luật;
- Lưu: HS.



Trần Văn Huân



