

Số: 52/TB-THADS.KV1

Đắk Lắk, ngày 15 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 20, khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 Của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 48/2025/QĐST-DS ngày 10/03/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1649/QĐ-CCTHADS ngày 31/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân thành phố Buôn Ma Thuột, (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1), tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 115/QĐ-CCTHADS ngày 13/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; và Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 21/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- tỉnh Đắk Lắk;

Căn kết quả thẩm định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 205/2025/THBM/225 ngày 06/6/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Hải Ban Mê,

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 47/2025/HĐDV-ĐG ngày 16/6/2025 được ký giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk và Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh và Thông báo về việc đấu giá tài sản số 47/2025/TB-ĐGTS ngày 17/6/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh;

Căn cứ thông báo số 952/TB-THADS ngày 08/9/2025 của chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định Về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 29/QĐ-THADS.KV1 ngày 10/9/2025 của Chấp hành viên phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Đắk Lắk.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản sửa đổi bổ sung lần 3 số 47.3/2025/HĐSD-ĐVG ngày 12/9/2025 được ký giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk và Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh và Thông báo về việc đấu giá tài sản số 47.3/2025/TB-ĐGTS ngày 12/9/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- tỉnh Đắk Lắk thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản cho:



- **Bên phải thi hành án:** Ông Đỗ Quốc Phương và bà Bùi Thị Hồng Chúc; Địa chỉ: HKTT: TDP 1, Phường Khánh Xuân, thành Phố Buon Ma Thuot, tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ liên hệ: 37 Mai Xuân Thưởng, phường Thành Nhất, thành phố Buon Ma Thuot, (Nay là Phường Thành Nhất, tỉnh Đắk Lắk).

- **Bên được thi hành án:** Ông Trần Phi Toàn đại diện ủy quyền cho Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk-PGD Ea Tam; Địa chỉ: Số 429 đường Lê Duẩn, thành phố Buon Ma Thuot, tỉnh Đắk Lắk.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buon Ma Thuot thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản đã kê biên, thẩm định giá của ông Đỗ Quốc Phương và bà Bùi Thị Hồng Chúc; địa chỉ: HKTT: TDP 1, Phường Khánh Xuân, thành Phố Buon Ma Thuot, tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ liên hệ: 37 Mai Xuân Thưởng, phường Thành Nhất, thành phố Buon Ma Thuot, tỉnh Đắk Lắk; để thi hành án cho Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk-PGD Ea Tam; Địa chỉ: Số 429 đường Lê Duẩn,:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh tại tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: 09 Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, Tp. Buon Ma Thuot, tỉnh Đắk Lắk (Nay là số 09 Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk).

2. Người có tài sản đấu giá:

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Đắk Lắk; Địa chỉ: 29 Hà Huy Tập, thành phố Buon Ma Thuot, tỉnh Đắk Lắk, nay là Phường Buon Ma Thuot, tỉnh Đắk Lắk.

3. Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Đỗ Quốc Phương và bà Bùi Thị Hồng Chúc. Địa chỉ tài sản đấu giá tại: Phường Tân Thành, thành phố Buon Ma Thuot, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Phường Buon Ma Thuot, tỉnh Đắk Lắk). gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 166, số 11; diện tích 72,4 m²; địa chỉ thửa đất: Phường Tân Thành, thành phố Buon Ma Thuot, tỉnh Đắk Lắk; Hình thức sử dụng: mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; đất đã được Sở Tài Nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 543590 ngày 09/04/2019 cho ông Trương Đình Hiền. Chuyển nhượng cho ông Đỗ Quốc Phương và bà Bùi Thị Hồng Chúc; địa chỉ thường trú: 620 Lê Duẩn, phường Khánh Xuân, thành phố Buon Ma Thuot, tỉnh Đắk Lắk đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buon Ma Thuot xác nhận ngày 13/10/2021.

- + Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 11. Các giới cận:
- + Phía Đông: Giáp thửa đất số 167, có cạnh dài 13,48 m.
- + Phía Tây: Giáp thửa đất số 165, có cạnh dài 14,60 + 1,30 + 3,00 m.
- + Phía Nam: Giáp đường bê tông, có cạnh dài 1,69 + 3,09 + 1,27 m.
- + Phía Bắc: Giáp thửa đất số 162, có cạnh dài 2,51 + 0,99 m.
- + Địa chỉ thửa đất: Phường Tân Thành, thành phố Buon Ma Thuot, tỉnh Đắk Lắk.
- + Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **72,4 m²**.
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

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

– **Nhà ở:** Diện tích: 76,75 m². Kết cấu: Móng xây đá hộc. Nền lát gạch Ceramic. Tường xây gạch + trát vữa xi măng + sơn nước. Trụ bê tông cốt thép. Trần thạch cao. Một phần trần đóng tôn. Xà gồ sắt. Mái lợp tôn. Gồm 1 trệt + 1 lửng.

• **Tầng trệt:**

+ Phòng khách: Nền lát gạch Ceramic. Tường xây gạch, trát vữa xi măng + sơn nước. Trần thạch cao. Cửa đi bằng sắt (loại 2 cánh, 1 bộ).

+ Phòng ngủ: Kết cấu tương tự phòng khách. Trần tôn lạnh. Cửa đi bằng sắt + kính dạng lùa (loại 1 cánh, 1 bộ).

+ Phòng tắm + Vệ sinh: Nền lát gạch, tường ốp gạch Ceramic cao 1,7 m, bên trên sơn nước. Cửa đi bằng sắt + kính (loại 1 cánh, 2 bộ). Cửa thông gió bằng khung sắt + kính dạng sập (1 bộ). Thiết bị vệ sinh gồm: 01 lavabo, 01 bồn cầu xí bệt, 01 bồn nước inox 500 lít (bên trên phòng vệ sinh).

+ Phòng kho: Kết cấu tương tự phòng khách. Trần tôn lạnh. Cửa đi bằng sắt + kính dạng lùa (loại 1 cánh, 1 bộ).

• **Gác lửng:** Nền lát gạch Ceramic. Tường xây gạch, trát vữa xi măng + sơn nước. Trần thạch cao. Cửa sổ thông gió bằng khung sắt + kính dạng sập (2 bộ). Lan can tay vịn bằng khung sắt, kích thước (2,3 x 0,7) m.

– **Cầu thang sắt:** Kích thước: (3 x 0,65) m.

– **Sân phía trước:** Diện tích: 13,75 m². Kết cấu: Nền lát gạch Ceramic.

– **Mái che phía trước:** Diện tích: 9,4 m². Kết cấu: Khung sắt. Mái lợp tôn.

Toàn bộ hệ thống điện, nước: Hệ thống điện, nước được thiết kế gắn liền với công trình xây dựng không thể tách rời, toàn bộ hệ thống điện nước gắn liền với nhà sẽ được kê biên, thẩm định giá cùng với công trình xây dựng trên đất

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

- Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính, Từ ngày 01/10/2025 đến ngày 03/10/2025.

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá do Công ty phối hợp với người có tài sản tổ chức..

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 15/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/10/2025 (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.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh, địa chỉ: 09 đường Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, (nay là Phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk);



6. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước

- **Giá khởi điểm: 1.223.469.765 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm hai mươi ba triệu, bốn trăm sáu mươi chín nghìn, bảy trăm sáu mươi lăm đồng).

*** Lưu ý:**

- Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản, đồng thời có trách nhiệm nộp các khoản thuế, lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật kể cả phí công chứng, phí đo đạc địa chính (nếu có). Bên cạnh đó còn phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 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 của công ty.

- Tiền đặt trước: **200.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 15/9/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 07/10/2025.

- 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*” chuyên tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản Vụ Đỗ Quốc Phương và Bùi Thị Hồng Chúc TĐ 1649/QĐ-CCTHADS ngày 31/3/2025 Của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Đắk Lắk.

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

- **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 07/10/2025 (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).

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Điều kiện tham gia: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, tiền đặt trước cho Chi nhánh Công ty và đáp ứng yêu cầu, điều kiện theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan (Trong trường hợp không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình đăng ký tham gia đấu giá).

+ Cách thức đăng ký: Người đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá. Người đăng ký điền đầy đủ thông tin trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu và tự chịu trách nhiệm về điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá. Chi tiết liên hệ số điện thoại 02623.688.788 (trong giờ hành chính).

* Trình tự phiên đấu giá được quy định cụ thể trong Quy chế cuộc đấu giá, giá trả hợp lệ/không hợp lệ được quy định như sau:

- Giá trả hợp lệ là: Giá trả của người đầu tiên phải ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả (theo bước giá được thông báo);

- Giá trả không hợp lệ là: Giá trả dưới giá khởi điểm, giá trả sai bước giá theo quy định.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian tổ chức: Vào lúc 9 giờ 30 phút ngày 10/10/2025.

- Địa điểm tổ chức: Tại trụ sở của Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 đường Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, (Nay là Số 09 đường Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk).

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá

- Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên.

- Bước giá: Tối thiểu là 20.000.000 đồng.

(Bước giá này áp dụng trong suốt quá trình xử lý tài sản thi hành án nêu trên cho đến khi có văn bản khác thay thế).

Ông Đỗ Quốc Phương và bà Bùi Thị Hồng Chúc bên phải thi hành án, Đại diện Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Đắk Lắk-PGD Ea Tam cần biết rõ hơn về việc đấu giá tài sản hoặc tổ chức, cá nhân, có nhu cầu đăng ký đấu giá tài sản nêu trên liên hệ trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh (Đ/c: Số 09 đường Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Nay là Số 09 đường Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk).

* Lưu ý: Thông báo về việc đấu giá tài sản này thay cho thư mời hoặc giấy báo tham gia đấu giá tài sản. Yêu cầu các bên đương sự (người được thi hành án, người phải thi hành án) biết để tham gia.

Trong thời hạn không có 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành người mua trúng đấu giá nộp tiền mua tài sản đấu giá vào tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước.

Vậy, Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Đắk Lắk thông báo cho Ông Đỗ Quốc Phương và bà Bùi Thị Hồng Chúc bên phải thi hành án, Đại diện Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Đắk Lắk-PGD Ea Tam được biết về việc hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, tổ chức đấu giá tài sản kê biên và thời gian, địa điểm để tham gia việc đấu giá tài sản. Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc theo thông báo trên, Ông Đỗ Quốc Phương và Bà Bùi Thị Hồng Chúc bên phải thi hành án, có quyền nhận lại tài sản kê biên nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá tài sản và các chi phí phát sinh khác theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện KSND khu vực 1
- UBND phường Buôn Ma Thuột để niêm yết;
- Trang thông tin điện tử
- THADS tỉnh Đắk Lắk (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đặng Văn Luân

