

Số: 02 /TB-THADS.KV1

Buôn Ma Thuột, ngày 10 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 20, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định 152/2024/NĐ-CP ngày 15/11/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

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 số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 31/2024/QĐST-DS ngày 22/3/2024; Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 24/2024/QĐST-DS ngày 15/02/2024; Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 32/2025/QĐST-DS ngày 28/02/2025; Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 05/2025/QĐST-DS ngày 06/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1-Đắk Lắk);

Căn cứ Bản án số 254/2023/DS-ST ngày 19/10/2023; Bản án số 146/2024/DS-ST ngày 31/7/2024; Bản án số 154/2024/DS-ST ngày 02/8/2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 13/2025/QĐ-SCBSBA ngày 21/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1-Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2145/QĐ-CCTHADS ngày 16/4/2024; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 940/QĐ-CCTHADS ngày 08/12/2023; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1750/QĐ-CCTHADS ngày 11/3/2024; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 729/QĐ-CCTHADS ngày 05/11/2024; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1658/QĐ-CCTHADS ngày 31/3/2025; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1842/QĐ-CCTHADS ngày 17/4/2025; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1844/QĐ-CCTHADS ngày 17/4/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1-Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1963/QĐ-CCTHADS ngày

09/4/2024; Quyết định thi hành án chủ động số 1894/QĐ-CCTHADS ngày 29/3/2024; Quyết định thi hành án chủ động số 367/QĐ-CCTHADS ngày 23/10/2024; Quyết định thi hành án chủ động số 535/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1-Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 99/QĐ-CCTHADS ngày 28/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1-Đắk Lắk);

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản để thi hành án dân sự ngày 13/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1-Đắk Lắk);

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 01/ QĐ-THADS.KV1 ngày 06/10/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1-Đắk Lắk;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 02-50/2025/HĐSĐBS-ĐL ngày 06/10/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 50/2025/HĐDV-ĐL ngày 03/7/2025 giữa Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk và Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 02-50/2025/TBĐG-ĐL ngày 07/10/2025 của Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk;

Nay, Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Đắk Lắk thông báo việc tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên của bà Nguyễn Thị Mai và ông Lâm Đức Tâm, địa chỉ: số 51 A đường giải phóng, phường Tân Thành, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk), cho các bên đương sự gồm các ông, bà:

1/Người phải thi hành án: bà Nguyễn Thị Mai và ông Lâm Đức Tâm.

Nơi ĐKKHKT: số 226 Lê Duẩn, phường Tân Thành, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk). Địa chỉ tài sản: số 51 A đường giải phóng, phường Tân Thành, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk)

2/ Người được thi hành án gồm:

-Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Ban Mê, địa chỉ: số 41 Nguyễn Tất Thành, tỉnh Đắk Lắk. Đại diện ủy quyền: ông Ngô Trần Quang, chức vụ: Trưởng phòng KHCN 2 (theo giấy ủy quyền số 268/UQ-BIDV.BM ngày 06/3/2025 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ban Mê.

- Ông Trịnh Xuân Đại, địa chỉ: số 79 Nay Der, phường Tân Lập, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. (nay là phường Tân Lập, tỉnh Đắk Lắk).

- Ông Nguyễn Hồng Phước; địa chỉ: số 32 đường Hà Huy Tập, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

-Ông: Lê Quý Châu bà Phùng Thị Minh Tâm; địa chỉ: số 61/02 (nay là 02/61 Nguyễn Trường Tộ, phường Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường Ea Kao, tỉnh Đắk Lắk).

-**Ông: Nguyễn Quốc Duy**; địa chỉ: 120/8 Y Wang, phường Ea Tam thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. *(nay là phường Ea Kao, tỉnh Đắk Lắk)*.

-**Bà Đinh Thụy Mỹ Ngọc**; địa chỉ: số 233/14/44 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Thành Công, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. **Đại diện uỷ quyền: ông Bùi Quang Hoà**; địa chỉ: số 12 Đỗ Nhuận, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk *(nay là phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk)* (theo Hợp đồng uỷ quyền công chứng số 013376, quyền số 05/2025/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/5/2025 tại Văn phòng công chứng Đại An).

-**Bà Phan Thị Dung**; địa chỉ: Thôn 3, xã Ea Kao, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. **Đại diện uỷ quyền: ông Lăng Minh Chí**; địa chỉ: số 79 Nay Der, phường Tân Lập, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk *(nay là phường Tân Lập, tỉnh Đắk Lắk)* (theo Hợp đồng uỷ quyền công chứng số 013377, quyền số 05/2025/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/5/2025 tại Văn phòng công chứng Đại An).

Được biết cụ thể việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kom Tum tại tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk.

2. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá cụ thể:

*** Tài sản đấu giá gồm:**

1. Đất: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 16. Địa chỉ: Phường Tân Thành, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 612137 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 21/10/2020 mang tên bà Trần Thị Nhẫn và ông Bùi Huy Khuyến. Ngày 16/11/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột xác nhận chuyển nhượng cho bà **Nguyễn Thị Mai** và ông **Lâm Đức Tâm**. Diện tích: 102,2 m²; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Diện tích kê biên thực tế thửa đất số 152, tờ bản đồ số 16 là: 79,5 m²; loại đất: ODT theo Trích lục bản đồ địa chính số 5834/TL-CNBMT ngày 02/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

*** Thửa đất cổ tứ cận (theo Trích lục bản đồ địa chính số 5834/TL-CNBMT ngày 02/4/2025) như sau:**

- Phía Đông Bắc giáp đường Giải Phóng, cạnh dài 7,63 m;
- Phía Tây Nam giáp đất ông Lâm Thái Sơn, cạnh dài 7,50 m;
- Phía Đông Nam giáp thửa đất số 126, cạnh dài 11,56 m;
- Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 197 của bà Lê Thị Mai, cạnh dài 9,70 m.

*** Về quy hoạch:** Căn cứ Quyết định số 262/QĐ-UBND ngày 01/02/2012 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Tây Tân Thành, phường Tân Thành, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất số: 152, tờ bản đồ số: 16, địa chỉ: Phường Tân Thành, thành phố Buôn Ma Thuột thuộc quy hoạch đất ở.

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

***Nhà ở:** 01 căn nhà xây cấp III, nhà xây dựng năm 2022, diện tích xây dựng (diện tích sử dụng) là 460m², gồm 01 tầng hầm, 01 tầng trệt, 03 tầng lầu (trong đó, có 60m² xây dựng nằm trong lộ giới giao thông).

Kết cấu chính: Móng, dầm, trụ, sàn khung bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch, bả matic sơn nước, nền các tầng lát gạch Ceramic, trần thạch cao khung chìm, xà gồ sắt, mái lợp tôn, trên mái có gắn khung sắt, mái lợp tôn, trên mái có gắn khung sắt, bên trên lợp tôn, trần tấm nhựa, kích thước (6,95 x 1,5)m có 02 thang trụ bằng khung sắt, kích thước cao (2,5 x 0,3)m (tôn sóng vuông).

- **Tầng hầm:** Gồm 01 phòng để xe + Bể phốt có nắp bằng sắt, kích thước (0,55 x 0,6)m, 02 phòng kho dưới chân cầu thang và 01 phòng vệ sinh, thiết bị điện: 17 đèn âm trần, 04 ổ cắm điện, 06 công tắc, 02 cầu dao, 01 hộp điện (trong đó có 07 cầu dao) kích thước hộp điện (0,4 x 0,3 x 0,2)m.

+ **Phòng để xe:** Nền lát gạch Ceramic (60 x 60)cm, chân tường ốp gạch Ceramic cao 10cm, bên trên sơn nước. Trần thạch cao, cửa đi bằng thép (nhôm) dạng cuốn loại 01 cánh 01 bộ, kích thước (4 x 3,5)m có gắn mô tơ, cửa thông gió dạng sập bằng nhôm Xingfa lắp kính loại 01 cánh 01 bộ, kích thước (1 x 0,7)m phía dưới nền có khung sắt lót rãnh thoát nước, kích thước (4,2 x 0,35)m.

+ **Bể phốt:** Kết cấu đáy đổ bê tông, thành xây gạch, trát vữa xi măng quét xi, bên trên đổ tấm bê tông có nắp bằng sắt (không kiểm tra được thể tích), có 01 máy bơm không kiểm tra được công suất.

+ **Phòng kho 01 + 02:** Dưới chân cầu thang có kết cấu tương tự nhau. Nền lát gạch Ceramic (60 x 60)cm, tường sơn nước, bên trên là cầu thang bê tông, cửa đi không có cánh.

+ **Phòng vệ sinh:** Nền lát gạch Ceramic (40 x 40)cm. Tường ốp gạch Ceramic (80 x 40)cm cao 2m, bên trên sơn nước. Trần thạch cao, cửa đi bằng nhôm Xingfa lắp kính, loại 01 cánh 01 bộ, kích thước (2,2 x 0,8)m. Thiết bị vệ sinh: 01 Lavabo, 01 bồn cầu xí bệt, 01 gương treo tường và 01 vòi tắm hoa sen và vòi xả.

- **Tầng trệt:** Gồm 01 phòng trưng bày, 01 phòng vệ sinh. Thiết bị điện: 43 đèn âm trần, 06 ổ cắm, 07 công tắc, 01 ổ điện tổng.

+ **Phòng trưng bày:** Nền lát gạch Ceramic (80 x 80)cm, có 01 trụ bê tông giữa phòng bả matic, sơn nước, chân tường ốp gạch Ceramic cao 10cm, bên trên sơn nước, 01 phần tường ốp kính trang trí, kích thước (2,32 x 2,9)m, trần thạch cao, cửa đi bằng thép (nhôm) dạng cuốn loại 01 cánh 02 bộ, có gắn mô tơ, kích thước từng bộ lần lượt như sau: (4,17 x 3,6)m và (2,3 x 3,6)m, bên ngoài có cửa kích cường lực loại 02 cánh 01 bộ, kích thước (2,93 x 2,22)m và kính cường lực gắn cố định, kích thước (3,97 x 2,93)m, cửa sổ bằng khung nhôm Xingfa lắp kính loại 02 cánh 01 bộ, bên trong có khung sắt bảo vệ, kích thước (1,52 x 1,85)m.

+ **Phòng vệ sinh:** Có kết cấu tương tự phòng vệ sinh tầng hầm. Nền lát gạch Ceramic (40 x 40)cm, tường ốp gạch Ceramic (80 x 40)cm cao 1,93m, bên trên sơn nước, trần thạch cao, cửa đi bằng nhôm Xingfa + lắp kính loại 01 cánh 01 bộ, kích thước (2,15 x 0,8)m, cửa đi thông gió bằng nhôm Xingfa + lắp kính loại 01 cánh 01 bộ, kích thước (0,8 x 0,6)m, thiết bị vệ sinh: 01 Lavabo, 01 bồn cầu xí bệt, 01 gương treo tường và 01 vòi tắm hoa sen và vòi xả.

- **Tầng 1:** Gồm 01 phòng trưng bày, 01 phòng vệ sinh, thiết bị điện: 33 bóng đèn âm trần, 05 ổ cắm, 05 công tắc, 02 cầu dao.

+ Phòng trung bày: Nền lát gạch Ceramic (80 x 80)cm, 02 trụ bê tông bả matic, sơn nước giữa phòng, chân tường ốp gạch Ceramic cao 10cm, bên trên sơn nước, một phần tường phía trước bằng khung nhôm Xingfa lắp kính, kích thước (5,73 x 3,5)m, trần thạch cao, cửa đi không có cánh, cửa sổ bằng nhôm Xingfa lắp kính loại 02 cánh 01 bộ, bên trong có khung sắt bảo vệ, kích thước (1,52 x 1,85)m;

+ Phòng vệ sinh: Nền lát gạch Ceramic (40 x 40)cm, tường ốp gạch Ceramic (80 x 40)cm cao 1,98m, bên trên sơn nước, trần thạch cao, cửa đi bằng nhôm Xingfa, lắp kính loại 01 cánh 01 bộ, kích thước (2,2 x 0,8)m, cửa thông gió bằng nhôm Xingfa lắp kính loại 01 cánh 01 bộ, kích thước (0,8 x 0,6)m, thiết bị vệ sinh: 01 Lavabo, 01 bồn cầu xí bệt, 01 gương treo tường, 01 vòi tắm hoa sen và vòi xả.

- **Tầng 2:** Gồm 01 phòng trung bày, 01 phòng vệ sinh, thiết bị điện: 33 bóng đèn âm trần, 07 ổ cắm, 05 công tắc, 02 cầu dao.

+ Phòng trung bày: Nền lát gạch Ceramic (80 x 80)cm, 02 trụ bê tông bả matic, sơn nước ở giữa phòng, chân tường ốp gạch Ceramic cao 10cm, bên trên sơn nước, trần thạch cao, một phần tường phía trước bằng nhôm Xingfa lắp kính, kích thước (5,75 x 3,15)m, cửa đi không có cánh, cửa sổ bằng nhôm Xingfa lắp kính loại 02 cánh 01 bộ, bên trong có khung sắt bảo vệ, kích thước (1,52 x 1,85)m.

+ Phòng vệ sinh: Nền lát gạch Ceramic (40 x 40)cm, tường ốp gạch Ceramic (80 x 40)cm, cao 02m, bên trên sơn nước, trần thạch cao, cửa đi bằng nhôm Xingfa, lắp kính loại 01 cánh 01 bộ, kích thước (2,27 x 0,8)m, cửa thông gió bằng nhôm Xingfa lắp kính loại 01 cánh 01 bộ, kích thước (0,8 x 0,6)m, thiết bị vệ sinh: 01 Lavabo, 01 bồn cầu xí bệt, 01 gương treo tường, 01 vòi tắm hoa sen và vòi xả.

- **Tầng 3:** Gồm 01 phòng sinh hoạt chung, 01 phòng làm việc và 01 phòng vệ sinh, thiết bị điện: 33 bóng đèn âm trần, 06 ổ cắm, 04 công tắc, 02 cầu dao.

+ Phòng sinh hoạt chung: Nền lát gạch Ceramic (80 x 80)cm, chân tường ốp gạch Ceramic cao 10cm, bên trên sơn nước, trần thạch cao, một phần tường phía trước phòng sinh hoạt chung và phòng làm việc bằng khung nhôm Xingfa lắp kính kích thước (5,75 x 3,55)m, cửa đi không có cánh, cửa sổ bằng khung nhôm Xingfa lắp kính loại 02 cánh 01 bộ, bên trong có khung sắt bảo vệ, kích thước (1,52 x 1,85)m, 01 khung sắt làm lan can, kích thước (1,05 x 0,8)m.

+ Phòng làm việc: Nền lát gạch Ceramic (80 x 80)cm, chân tường ốp gạch Ceramic cao 10cm, bên trên sơn nước, trần thạch cao, một phần tường bằng thạch cao, cửa đi bằng nhôm lắp kính loại 01 cánh 01 bộ kích thước (2,15 x 0,82)m.

+ Phòng vệ sinh: Nền lát gạch Ceramic (40 x 40)cm, tường ốp gạch Ceramic (80 x 40)cm cao 1,98m, bên trên sơn nước, trần thạch cao, cửa đi bằng nhôm Xingfa, lắp kính loại 01 cánh 01 bộ, kích thước (2,15 x 0,8)m, cửa thông gió bằng nhôm Xingfa lắp kính loại 01 cánh 01 bộ, kích thước (0,8 x 0,6)m, thiết bị vệ sinh: 01 Lavabo, 01 bồn cầu xí bệt, 01 gương treo tường, 01 vòi tắm hoa sen và vòi xả.

- **Cầu thang bộ trong nhà:** Kết cấu: Xây bê tông cốt thép, mặt bậc thang lát đá Granite, rộng 80cm, cửa thông gió bằng nhôm Xingfa lắp kính dạng sập loại 01 cánh 02 bộ, kích thước (0,8 x 0,6)m, có 03 đèn trang trí gắn tường.

- **Thang máy:** thương hiệu FUJI STAR tải trọng 450kg, điểm dừng 05 tầng, hồ thang máy trụ bê tông, thành xây gạch kích thước hồ thang (1,55 x 1,65)m, mặt ngoài hồ thang các tầng ốp đá Granite, mái hồ thang đổ bê tông cốt thép, có 01 cửa nhôm Xingfa lắp kính kích thước (1,3 x 0,9)m, 01 cửa nhôm kính lên mái nhà kích thước (0,81 x 0,91)m.

- 01 bồn nước Inox nhãn hiệu DAPHOVINA loại 1.500 lít (không có hệ thống năng lượng mặt trời).

- 01 bảng hiệu bằng khung sắt gắn mica, kích thước (7 x 3)m, 02 khung sắt đóng tôn khu vực sân, kích thước mỗi khung (5 x 3)m.

- Cầu thang phía trước từ sân lên tầng trệt diện tích (4 x 2,85)m nằm hoàn toàn trong lộ giới giao thông, kết cấu bậc đồ bê tông, cốt thép, mặt bậc thang bằng đá Granite, lan can tay vịn bằng Inox, dài 6,5.

- Sân: Diện tích 57,5m², nằm trong lộ giới giao thông, kết cấu nền lát đá, phần nền bê tông dẫn xuống tầng hầm, một phần tường xây gạch trát vữa xi măng, sơn nước hai bên.

- Cổng: Kích thước 7,6m dài nằm trong lộ giới giao thông, kết cấu bằng khung sắt loại 06 cánh 01 bộ.

***Ghi chú:**

- Hệ thống điện, nước âm tường, ống dẫn điều hoà âm tường (không có máy điều hoà), không có hệ thống phòng cháy chữa cháy. Hiện đồng hồ điện và đồng hồ nước do không sử dụng nên đơn vị cung cấp điện nước đã thu hồi;

- Không kiểm tra được tình trạng hoạt động của thang máy và hệ thống đèn điện trong nhà do không có điện;

- Đối với phân công trình xây dựng (nhà 5 tầng), diện tích sử dụng 60m² (diện tích xây dựng) nằm trên phần lộ giới giao thông và các công trình xây dựng gồm cầu thang phía trước, sân, cổng nằm trong lộ giới giao thông thì người mua được tài sản đấu giá phải có nghĩa vụ tháo dỡ khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 13/05/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Đắk Lắk).

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

- Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 22/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/10/2025.

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

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

- Thời gian bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 09/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/10/2025.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk hoặc 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.

+ Hồ sơ tham gia đấu giá phải được nộp trực tiếp tại Chi nhánh Công ty hoặc gửi qua đường bưu chính.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 7.064.078.895 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ, không trăm sáu mươi bốn triệu, không trăm bảy mươi tám nghìn, tám trăm chín mươi lăm đồng).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

- Tiền mua hồ sơ: 600.000 đồng/bộ.

- Tiền đặt trước: 1.000.000.000 đồng.

• Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 09/10/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 27/10/2025.

Khách hàng có thể nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp tại Chi nhánh Công ty hoặc chuyển khoản tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước vào tài khoản sau:

Tên tài khoản: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk.

• Số tài khoản: 110002985069 - Tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk.

Nội dung chuyển khoản: [Tên người tham gia đấu giá] + chuyển tiền tham gia đấu giá tài sản vụ Tâm Mai TĐ 152.

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: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 09/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/10/2025 tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk hoặc 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.

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

+ Điều kiện tham gia: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại Điều 38 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 không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá mà ủy quyền cho người khác thì phải có Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật).

+ Cách thức đăng ký: Người tham gia đấu giá mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tài khoản 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. (Điện thoại liên hệ; 0919.140.256 (trong giờ hành chính) để được hướng dẫn).

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

- Thời gian tổ chức: Vào lúc 08 giờ 00 phút đến 08 giờ 20 phút ngày 30/10/2025.

- Địa điểm tổ chức: Trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/>

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

- Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến theo phương thức trả giá lên.

- Bước giá: Tối thiểu là 80.000.000 đồng.

10. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:

Trong thời hạn không quá 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.

*** 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.

- Đối với phần diện tích tăng hoặc giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có) thì người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm tự thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng quyền sử dụng theo quy định và chịu các chi phí có liên quan.

*** Về quyền chuộc lại tài sản:**

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022) quy định:

“Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản 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, tổ chức bán đấu giá.

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”.

*** 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), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt vào lúc 8 giờ 20 phút ngày 30/10/2025 (theo thời gian tổ chức bán đấu giá đối với tài sản nêu trên) tại Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: G61 (156) Lý Thái Tổ, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk để tham gia chứng kiến cuộc đấu giá tài sản (nếu có người tham gia đấu giá).

Vậy, Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Đắk Lắk thông báo cho các bên đương sự; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết, để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan
- UBND phường Tân Thành;
(nay là phường Buon Ma Thuột) để niêm yết);
- VKSND Khu vực 1- Đắk Lắk;
- Trang TTĐT Thi hành án DS tỉnh Đắk Lắk (để đăng tải).
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Văn Sơn