

Số: 19 /TB-THADS.KV1

Đắk Lắk, ngày 17 tháng 11 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 Bản án số 01/2025/ KDTM-ST ngày 23/01/2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 12/2025/QĐ-SCBSBA ngày 18/02/2025 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 số 1648/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 3 năm 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 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 16/QĐ-THADS.KV1 ngày 30/10/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Đắk Lắk;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 11/11/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Đắk Lắk;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 11/11/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Đắk Lắk;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên ngày 11/11/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Đắk Lắk;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 011114/2025/HĐĐG -TN ngày 14/11/2025 được ký giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Đắk Lắk và Công ty đấu giá hợp danh Trung Nam và Thông báo về việc đấu giá tài sản số 011117/TB-ĐGTN ngày 17/11/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Trung Nam;

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: bà Hà Thị An; Địa chỉ: HKTT: TDP 1, Phường Tân Thành, thành Phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ liên nay: 233/09/44 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Thành Công, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk(nay là Phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk)

- Bên được thi hành án: Ngân hàng nông Nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh Ea Tam, tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: Số 455 Lê Duẩn, phường Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Đắk Lắk thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản đã kê biên, thỏa thuận giá của bà Hà Thị An; địa chỉ: HKTT: TDP 1, Phường Tân Thành, thành Phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ liên nay: 233/44 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Thành Công, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk); để thi hành án cho Ngân hàng nông Nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh Ea Tam, tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: Số 455 Lê Duẩn, phường Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Công ty đấu giá hợp danh Trung Nam tại tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: 11 Tú Xương, phường Buôn Ma Thuột, 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 Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, nay là Phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

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

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của bà Hà Thị An. Địa chỉ tài sản đấu giá tại: Phường Tự An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk). gồm:

a. Quyền sử dụng đất: theo GCN Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 562260 do Sở tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/06/2019 (thay đổi cơ sở pháp lý ngày 17/03/2021 và ngày 12/10/2021), thửa đất số 263, tờ bản đồ số 37, diện tích: 52,1 m² (Đất ở), địa chỉ thửa đất: Phường Tự An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Nay là phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

Lô đất có tứ cận như sau:

- Phía đông giáp thửa 264 có cạnh dài 12,21 m
- Phía tây giáp thửa 262 có cạnh dài 11,79 m
- Phía nam giáp thửa 94 có cạnh dài 4,37 m
- Phía bắc giáp đường có cạnh dài 4,37 m

b. Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở diện tích 91,02 m², năm xây dựng 2021. Kết cấu chính: Móng, khung, trụ, dầm, sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, xà gỗ sắt, mái lợp tôn. Gồm 01 tầng trệt và 01 tầng lầu:

* Tầng trệt:

- Phòng khách: nền lát gạch Ceramic, chân tường ốp gạch ceramic cao 10 cm, bên trên tường sơn nước, một phần tường ốp gỗ (công nghiệp) trang trí, vách ngăn bằng lam gỗ (công nghiệp) có 03 thanh cao tới trần, trần thạch cao; cửa đi bằng sắt + kính loại 04 cánh 01 bộ, bên trên có ô thoáng + kính. 01 cửa cuốn bằng sắt + mô tơ điện 01 bộ. 01 bộ rèm che + khung nhôm (thanh giá treo). Trần thạch cao có gắn đèn trang trí. 01 kệ tủ tivi kích thước 2,4 x 0,4 x 0,6 (m) bằng gỗ công

nghiệp. 01 tủ để đồ 1,2 x 0,4 (m) cao tới trần bằng gỗ công nghiệp. Một phần tường ốp nhựa.

- Phòng bếp: kết cấu tương tự phòng khách. Kệ bếp kích thước 3,08 x 0,6 x 0,52 (m) thành kệ bằng gỗ công nghiệp, mặt kệ ốp đá granite bên trên tường kệ bếp ốp kính có 04 cánh cửa bằng gỗ công nghiệp; 01 tủ treo kích thước 4,08 x 0,35 x 0,67 (m) làm bằng gỗ công nghiệp, có 04 cánh cửa làm bằng gỗ công nghiệp và 01 cửa dạng sập.

- phòng tắm + vệ sinh: nền lát gạch ceramic, tường gạch ceramic cao tới trần, trần thạch cao có điện trang trí, cửa đi bằng sắt + kính loại 01 cánh 01 bộ, vách ngăn phòng tắm + vệ sinh bằng kính cường lực, cửa vách ngăn bằng kính cường lực dạng kéo loại 01 cánh 01 bộ. Thiết bị gồm 01 gương soi, 01 hộp lavabo bằng gỗ công nghiệp mặt ốp đá granite, 01 móc treo đồ.

- Giếng trời: Nền lát gạch ceramic, tường ốp gạch ceramic cao 1,2 m, bên trên sơn nước xà gồ sắt, mái lợp tấm nhựa lấy sáng. Có 03 thanh phơi đồ + 01 cầu thang bằng sắt.

* Tầng lầu:

- Phòng ngủ 01 + ban công: Nền lát gỗ công nghiệp, tường sơn nước, 01 phần tường ốp gỗ công nghiệp trang trí, 01 phần tường bằng sắt + kính, trần thạch cao có gắn đèn trang trí, cửa đi bằng gỗ công nghiệp loại 01 cánh 01 bộ, cửa sổ bằng sắt + kính loại 02 cánh 02 bộ bên trên có ô thoáng bằng khung sắt + kính, có 01 hộc để đồ bằng gỗ công nghiệp, 01 tủ âm tường bằng gỗ công nghiệp kích thước 2 x 0,56 (m) cao tới trần. 01 kệ gỗ công nghiệp kích thước 2,3 x 0,4 x 2,2 (m). 01 giường gỗ công nghiệp kích thước 2,17 x 1,87 x 1 (m), cửa đi có rèm che + khung nhôm, cửa sổ có rèm che + khung nhôm. Ban công nền lát gạch ceramic, tường sơn nước, cửa đi bằng sắt + kính loại 01 cánh 01 bộ, lan can bằng khung sắt cao 1m. Trần thạch cao + đèn trang trí.

- Phòng ngủ 02 + phòng tắm vệ sinh trong: kết cấu tương tự phòng ngủ 01. Tường sơn nước, một phần tường ốp gỗ công nghiệp trang trí, cửa đi bằng gỗ công nghiệp loại 01 cánh 01 bộ, cửa sổ bằng sắt + kính dạng sập loại 01 cánh 01 bộ. 01 tủ âm tường bằng gỗ công nghiệp kích thước 2 x 0,56 m cao tới trần, kệ ti vi bằng gỗ công nghiệp kích thước 1,4 x 0,36 x 0,3 m. Giường bằng gỗ công nghiệp kích thước 2,17 x 1,87 x 1 (m) hai bên có 02 hộc tủ gỗ công nghiệp. Phòng tắm vệ sinh trong: nền lát gạch ceramic, tường ốp gạch ceramic cao tới trần, một phần tường ốp gỗ cao tới trần, trần thạch cao có gắn đèn trang trí. Cửa đi bằng sắt + kính loại 01 cánh 01 bộ; vách ngăn phòng tắm vệ sinh trong bằng kính cường lực, cửa đi vách ngăn bằng kính cường lực dạng kéo loại 01 cánh 01 bộ. Thiết bị gồm 01 bộ

gương soi và 01 hộp lavabô bằng gỗ công nghiệp bên trên mặt ốp đá granite.

- 01 Cầu thang xây bê tông cốt thép, mặt bậc ốp đá granite, lan can tay vịn bằng kính + gỗ. Bên dưới có 01 tủ cầu thang bằng gỗ công nghiệp + kính, kích thước 1,44 x 0,93 x 2,15 m.

+ Hệ thống điện nước được thiết kế gắn liền với công trình xây dựng không thể tách rời, có nguồn cấp điện dẫn điện và các thiết bị điện (ổ cắm, công tắc bóng điện...)

+ Hệ thống nước được thiết kế gắn liền với công trình xây dựng; có ống dẫn thiết bị chạy âm tường.

+ Tường trước nhà ốp đá granite (tàng trệt)

+ Kệ bếp: 01 tủ gạo bằng inox

(Thông tin mô tả chi tiết tài sản gắn liền với đất theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 11/11/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1, tỉnh Đắk Lắk).

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: Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 17/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/12/2025 (trong giờ hành chính), tại nơi có tài sản.

- Địa điểm xem tài sản: Tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam - Địa chỉ: 11 Tú Xương, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

5. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 17/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/12/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam - Địa chỉ: 11 Tú Xương, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

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

- **Giá khởi điểm: 2.350.000.000 đồng** (Hai tỷ, ba trăm năm mươi triệu 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: **400.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 17/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/12/2025 vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam, tài khoản số: 6360184874 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ban Mê (BIDV). Chứng từ báo có đến tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam sau 17 giờ 00 phút của ngày hết hạn được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá. Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trước thời hạn mua hồ sơ tham gia đấu giá là hoàn toàn tự nguyện

- Nội dung: “*Họ và tên cá nhân/tổ chức*” chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản Vụ Hà Thị An TĐ 1648/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- Đăk Lăk.

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

- **Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 17/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/12/2025 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam.

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

- Hình thức: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 40 và Điều 41 Luật đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

- Phương thức: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

- 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.

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

- Thời gian tổ chức: **Vào lúc 15 giờ 25 phút ngày 11/12/2025.**

- Địa điểm tổ chức: tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam – Địa chỉ: Số 11 Tú Xương, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đăk Lăk. Trường hợp thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá có thay đổi thì Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Nam sẽ thông báo lại cho khách hàng theo số điện thoại đã đăng ký trong đơn và bằng văn bản.

10. 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).

Bà Hà Thị An phải thi hành án, Đại diện hàng nông Nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh Ea Tam, tỉnh Đắk 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 Trung Nam – Địa chỉ: Số 11 Tú Xương, phường Buôn Ma Thuột, 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 bà Hà Thị An bên phải thi hành án, Đại diện Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh Ea Tam- Đắk Lắk, 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, bà Hà Thị An 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.



Đặng Văn Luân