

Số: 903 /TB-THADS.KV1

Đắk Lắk, ngày 08 tháng 04 năm 2026

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 17/2025/DSST ngày 21/02/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1- Đắk Lắk) và Bản án số 267/2025/DSPT ngày 10/07/2025 Của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 888/QĐ-THADS ngày 01/08/2025 của Thi hành án dân sự 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 36/QĐ-THADS ngày 01/12/2025 của chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Đắk Lắk; và Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 17/12/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Đắk Lắk;

Căn kết quả thẩm định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 205/2025/THJC/607 ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Trung Hải;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 14/2026/HĐDV-ĐG ngày 13/01/2026 được ký giữa Chấp hành viên phòng Thông Thi hành án dân sự khu vực 1- Đắk Lắk với Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh và Thông báo về việc đấu giá tài sản số 14/2026/TB-ĐGTS ngày 14/01/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh;

Căn cứ Thông báo số 784/TB-THADS.KV1 ngày 26/03/2026 của Chấp hành viên phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Đắk Lắk về việc bán đấu giá không thành tài sản;

Căn cứ Quyết định Về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 61/QĐ-THADS.KV1 ngày 6/04/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (KV1).

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản sửa đổi bổ sung lần 2 số 14.2/2026/HĐSD-ĐG ngày 07/04/2026 được ký giữa Chấp hành viên phòng Thông Thi hành án dân sự khu vực 1- Đắk Lắk với Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh và Thông báo về việc đấu giá tài sản số 14.2/2026/TB-ĐGTS ngày 08/04/2026 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:** bà Hà Thị Diệu Hồng. Địa chỉ tài sản đấu giá tại: 99/7 Y Nuê, phường Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phường Ea Kao, tỉnh Đắk Lắk;

- **Bên được thi hành án:** Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Ea Tam Đăk Lăk; Địa chỉ: Số 455 đường Lê Duẩn, phường Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đăk Lăk (nay là Phường Ea Kao, tỉnh Đăk Lăk).

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Đăk Lăk thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản đã kê biên, thẩm định giá của Bà Hà Thị Diệu Hồng; địa chỉ: 99/7 Y Nuê, Phường Ea Tam, thành Phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đăk Lăk(nay là Phường Ea Kao, tỉnh Đăk Lăk); để thi hành án cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Ea Tam- Đăk Lăk; Địa chỉ: Số 455 đường Lê Duẩn, Phường Ea Kao, tỉnh Đăk Lăk:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh tại tỉnh Đăk Lăk; Địa chỉ: 09 Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đăk Lăk (Nay là số 09 Ngô Thị Nhậm, phường Tân An, tỉnh Đăk Lăk).

2. Người có tài sản đấu giá:

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Đăk Lăk; Địa chỉ: 29 Hà Huy Tập, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đăk Lăk, nay là Phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đăk Lăk.

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 Diệu Hồng. Địa chỉ tài sản đấu giá tại: 99/7 Y Nuê, phường Ea Kao, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đăk Lăk (Nay là Phường Ea Kao, tỉnh Đăk Lăk). gồm:

❖ - **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 **BK 967449**, số vào sổ cấp GCN: CH 0574069, do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 17/9/2012 cho bà Hà Thị Diệu Hồng. Thay đổi nội dung thay đổi cơ sở pháp lý ngày 14/4/2016 và ngày 24/9/2019.

+ Vị trí lô đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 13. Các giới cận:

- Phía Đông: Giáp thửa đất số 68, cạnh dài 18,91 m.
- Phía Tây: Giáp thửa đất số 129, cạnh dài 18,67 m.
- Phía Nam: Giáp đường đi, cạnh dài 6 m.
- Phía Bắc: Giáp thửa đất số 63, cạnh dài 6 m.

+ Địa chỉ thửa đất: Phường Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đăk Lăk (nay là Phường Ea Kao, tỉnh Đăk Lăk).

+ Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **112,6 m²**.

+ Hình thức sử dụng: Riêng: **112,6 m²**. Chung: Không m².

+ Mục đích sử dụng: Đất ở 50 m². Đất trồng cây hàng năm khác: 62,6 m².

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài. Đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 15/10/2063.

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận QSD đất do chuyển nhượng QSD đất.

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

+ **Nhà ở:** Diện tích: 176,5 m², năm xây dựng: 2010. Kết cấu: Móng, khung, trụ, dầm, sàn lầu xây bê tông cốt thép. Tường xây gạch, một phần tường đóng tôn, phía tây và phía bắc bên ngoài nhà đóng tôn chống thấm. Xà gỗ sắt. Mái lợp tôn. Nhà gồm 01 tầng trệt và 01 tầng lầu.

+ Tầng trệt: Gồm 01 phòng khách + bếp, 01 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh ngoài và 01 đường luống.

+ Phòng khách + bếp: Nền lát gạch Ceramic. Tường sơn nước, một phần tường phía trước bằng kính cường lực. Trần thạch cao. Cửa đi bằng nhôm + kính loại 02 cánh 02 bộ. Cửa sổ bằng nhôm + kính loại 01 cánh 02 bộ và bằng sắt + kính dạng sập loại 01 cánh 03 bộ, bên trên có ô thoáng. Kệ bếp: Kích thước (4,5 x 0,6 x 0,8) m. Kết cấu: Mặt kệ ốp đá Granite, bên trên tường ốp gạch Ceramic và đá Granite. Có các cánh cửa tủ bằng gỗ công nghiệp. Thiết bị có 01 bồn rửa bằng Inox.

+ Phòng ngủ: Kết cấu tương tự phòng khách. Cửa sổ bằng sắt + kính loại 02 cánh 01 bộ, bên trên có ô thoáng, bên trong có khung sắt bảo vệ. Cửa đi bằng sắt + kính loại 01 cánh 01 bộ. Phòng vệ sinh trong: Nền lát gạch Ceramic. Chân tường ốp gạch Ceramic cao 1,8 m, bên trên sơn nước. Trần bê tông. Thiết bị có 01 bồn cầu xí bệt, 01 Lavabo và 01 gương soi. Cửa đi bằng nhôm + kính loại 01 cánh 01 bộ, bên trên có ô thoáng. Có 01 quạt hút mùi, 01 đèn trang trí gắn tường, 08 đèn âm trần không rõ tình trạng hoạt động.

+ Phòng vệ sinh ngoài: Nền lát gạch Ceramic. Tường ốp gạch Ceramic cao 1,7 m, bên trên sơn nước. Trần bê tông. Cửa đi bằng nhôm + kính loại 01 cánh 01 bộ, bên trên có ô thoáng. Thiết bị: 01 bồn cầu xí bệt, 01 Lavabo và 01 gương soi.

+ Đường lòng: Nền lát gạch Ceramic. Trụ bê tông cốt thép. Tường sơn nước + 04 khung sắt + lưới sắt kích thước (0,58 x 1,35) m và một phần tường ốp đá chẻ. Trần bê tông, có 02 đèn trang trí gắn trần.

+ Hệ thống điện chiếu sáng tầng trệt: 03 đèn trang trí gắn trần, 03 đèn trang trí gắn tường, 19 đèn âm trần không rõ tình trạng hoạt động.

+ Tầng lầu: Gồm 01 ban công phía trước, 01 phòng thờ, 01 phòng sinh hoạt chung, 01 ban công bên hông nhà phía đông, 01 phòng ngủ và 01 phòng vệ sinh.

+ Ban công phòng thờ: Nền lát gạch Ceramic. Tường sơn nước. Lan can tay vịn bằng khung sắt + xây gạch cao 80 cm. Có 01 đèn trang trí.

+ Phòng thờ: Có kết cấu tương tự phòng khách tầng trệt. Tường không có kính cường lực. Cửa đi bằng sắt + kính loại 02 cánh 01 bộ. Cửa sổ bằng khung sắt + kính loại 01 cánh 02 bộ và loại 02 cánh 02 bộ, bên trong có khung sắt bảo vệ.

+ Phòng sinh hoạt chung: Kết cấu tương tự phòng khách tầng trệt. Lan can tay vịn xuống cầu thang bằng sắt. Cửa đi bằng khung sắt + kính loại 01 cánh 01 bộ, bên trên có ô thoáng. Cửa sổ bằng khung sắt + kính dạng lùa loại 03 cánh 01 bộ, bên trên có ô thoáng, dạng cửa lùa loại 01 cánh 01 bộ, dạng cửa sập bên trên có ô thoáng. Có 01 quạt hút mùi.

+ Ban công bên hông nhà phía đông: Nền lát gạch Ceramic. Tường sơn nước. Phía trước có một phần lan can tay vịn bằng sắt, phần còn lại không có lan can. Trụ sắt và khung sắt, bên trên không có mái che.

+ Phòng ngủ: Kết cấu tương tự tầng trệt. Nền lát gỗ công nghiệp. Có 07 đèn trang trí gắn tường và 11 đèn âm trần không rõ tình trạng hoạt động.

+ Phòng vệ sinh: Kết cấu tương tự phòng vệ sinh tầng trệt. Có 01 cửa thông gió dạng sập bằng khung sắt + kính. Cửa đi bằng nhựa loại 01 cánh 01 bộ. Có 01 quạt hút mùi.

+ Cầu thang: Xây bê tông cốt thép. Mặt bậc thang lát đá Granite. Lan can tay vịn bằng sắt.

+ Hệ thống điện chiếu sáng: Gồm 03 đèn trang trí gắn trần, 22 đèn âm trần và 01 đèn trang trí gắn tường không rõ tình trạng hoạt động.

+ Hệ thống nước: đầy đủ nhưng không rõ tình trạng hoạt động.

+ **Sân:** Diện tích: 28,7 m². Năm xây dựng: Không xác định được. Kết cấu: Nền lát gạch Ceramic.

+ **Bể cá:** Diện tích: 2,2 m². Năm xây dựng: Không xác định được. Kết cấu: Đáy đổ bê tông. Thành xây gạch, trát vữa xi măng cao 0,4 m.

+ **Hòn non bộ tiểu cảnh:** Kích thước: (1,6 x 1,6 x 0,5) m. Năm xây dựng: Không xác định được. Kết cấu: Đá cuội + xây xi măng.



+ **Công + tường rào:** Kích thước: 16,3 m dài. Năm xây dựng: Không xác định được. Kết cấu:

+ **Công:** Trụ công xây gạch, bên ngoài ốp gạch Ceramic, tiết diện (60 x 60) cm, cao 2,5 m, bên trên có khung sắt. Mái lợp ngói. Cánh công bằng sắt, gắn lưới sắt loại 04 cánh 01 bộ.

+ **Tường rào:** Móng xây gạch. Tường xây gạch cao 2 m ốp gạch Ceramic + 05 lưới sắt kích thước (0,58 x 1,35) m.

+01 Bồn nước Inox hiệu Đại Thành 1000L.

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 22/4/2026 đến ngày 24/4/2026.

- 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 08/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/5/2026 (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.

- 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 Thì 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

1.1. - Giá khởi điểm: 3.739.325.299 đồng (Ba tỷ, bảy trăm ba mươi chín triệu, ba trăm hai mươi lăm nghìn, hai trăm chín mươi chín 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: 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 của công ty.

- Tiền đặt trước: **700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng).**

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 08/4/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 05/5/2026.

- 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*” chuyên tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản Vụ Hà Thị Diệu Hồng TĐ 888/QĐ-THADS ngày 01/8/2025 Của Thi hành án dân sự tỉnh 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 25/03/2026 (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 8 giờ 30 phút ngày 08/5/2026.**

- 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 50.000.000 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 Diệu Hồng bên phải thi hành án, Đại diện Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Ea Tam Đắk Lắk 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 bà Hà Thị Diệu Hồng 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 Diệu Hồng 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 Ea Kao để niêm yết;
- Trang thông tin điện tử
- THADS tỉnh Đắk Lắk (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đặng Văn Luân