

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH QUẢNG NGÃI  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 84 /TB-THADSKV9

Đăk Tô, ngày 28 tháng 01 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 02/2025/DS-ST ngày 16 tháng 04 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 131/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 06 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 974/QĐ-THADS ngày 05 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 06/QĐ-THADS ngày 27 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 219/2025/80/BĐS-KT ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt.

Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 01/TB/TBĐG-KBKT ngày 27/01/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo- Chi nhánh khu vực Kon Tum;

Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản;

Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo- Chi nhánh khu vực Kon Tum, địa chỉ: số 233 Trần Khánh Dư, phường Đăk Cẩm, tỉnh Quảng Ngãi

b) 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;

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 149, tờ bản đồ 56 (BĐ chính quy năm 2011), địa chỉ: thôn Đăk Trăm, xã Đăk Trăm, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum (nay là thôn Đăk Trăm, xã Kon Đào, tỉnh Quảng Ngãi), diện tích: 149.8m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng: riêng; mục đích sử dụng: đất ở nông thôn, nguồn gốc sử dụng: nhà nước công nhận 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 CĐ 482992 do UBND huyện Đăk Tô cấp ngày 26/12/2016 đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Đặng Hữu Kính và bà Huỳnh Thị Minh Cước.

- Thửa đất có tứ cận như sau:

- + Phía đông giáp đường bê tông
- + Phía Tây giáp đất do Ủy ban nhân dân xã quản lý
- + Phía Nam giáp đất ông A Phong
- + Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Mạnh Hùng
- \* Tài sản trên đất:
  - 01 căn nhà cấp IV trong đó gồm:
    - + Nhà chính có diện tích 7,8m x 4,5m nền lát gạch men mái lợp tôn, xà gỗ gỗ, cửa chính có diện tích 2m x 2m cửa kéo bằng sắt, cửa sổ có diện tích 1,8m x 1m trong nhà chính, có 01 căn buồng ngủ có diện tích 3,3m x 3,3m cửa buồng ngủ có diện tích 1,7m x 0,8m làm bằng khung sắt bản tôn:
    - + Nhà bếp có diện tích 3,5 x 4,5m, mái lợp tôn, xà gỗ gỗ nền lát gạch men, cửa ra vào có diện tích 1,78m x 0,8m khung sắt có bản tôn
    - + Sân trước nền bê tông, mái lợp tôn có diện tích 3m x 4,5m
    - + Sân sau có diện tích 3m x 2,5m , mái lợp tôn, xà gỗ gỗ nền lát gạch men.
    - Nhà vệ sinh có diện tích 2,5m x 1,5m, cửa ra vào có diện tích 1,7m x 0,6m làm bằng tôn, mái lợp tôn, có nền lát gạch men
    - 01 bồn nước 1000l, làm bằng INOX, chân bồn cao 2m làm bằng khung sắt hộp
    - 01 giếng nước đường kính 1,2m sâu khoảng 14m có bi
    - 01 cổng sắt có diện tích 1,7m x 18m khung sắt B40
    - Nhà xây dựng năm 2016.

*(Theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 18 tháng 12 năm 2025 tại thôn Đăk Trăm, xã Kon Đào, tỉnh Quảng Ngãi của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9, tỉnh Quảng Ngãi)*

**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 170, tờ bản đồ 56 (BĐ chính quy năm 2011), địa chỉ: đường tỉnh lộ 672 thôn Tê Pên, xã Đăk Trăm, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum (nay là thôn Tê Pên, xã Kon Đào, tỉnh Quảng Ngãi), diện tích: 91.5m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng: riêng; mục đích sử dụng: đất ở nông thôn (50m<sup>2</sup>), đất trồng cây hàng năm khác (41.5m<sup>2</sup>), thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác: sử dụng đến ngày 01/7/2064; nguồn gốc sử dụng: được tặng cho đất được nhà nước công nhận 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 CĐ 365964 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 01/03/2017 đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Đặng Hữu Kính và bà Huỳnh Thị Minh Cước.

- Thừa đất có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp thửa 169

+ Phía Đông giáp thửa 30

+ Phía Tây giáp tỉnh lộ 672 ( quốc lộ 43)

+ Phía Nam giáp thửa 171

\*Tài sản trên đất:

- 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu gồm sân trước, phòng thứ nhất, phòng thứ 2 và khu chăn nuôi.

- Sân trước có diện tích 5m x 4,2m, nền xi măng, vòm tôn khung gỗ đã hư hỏng

- Phòng thứ nhất có diện tích 7m x 5m, tường xây gạch bên trong tôn, bên ngoài không tô, nền gạch men, mái lợp tôn, xà gồ gỗ

+ Cửa chính có diện tích 1,05 x 1,2m làm bằng tôn khung sắt

+ Cửa sổ diện tích 1,05m x 1,2m làm bằng tôn khung sắt

- Phòng thứ 2 có diện tích 6,3m x 5m mái tôn, xà gồ gỗ, nền xi măng, tường xây gạch bên trong tôn, bên ngoài không tô. Trong phòng thứ 2 có một phòng vệ sinh có diện tích 2,5m x 5m. Có 01 cửa đi lại thông với phòng thứ nhất, có diện tích 0.9m x 1,9m làm bằng tôn khung sắt

- Khu chăn nuôi có diện tích 2,5m x 5m tường xây gạch, phía trong cao 0,75m có tô phía ngoài cao 1,2m bên trong tô, bên ngoài không tô

- 01 giếng nước, đường kính 1,2m sâu khoảng 14m, nằm trên sân trước

- Căn nhà trên xây không đúng trên vị trí đất, chỉ có 44,7m<sup>2</sup> nằm trên diện tích đất của công Đặng Hữu Kính và bà Huỳnh Thị Minh Cước, trong đó mái hiên là 5,4m<sup>2</sup> còn lại là phần diện tích nhà, giếng nước nằm trên đất do UBND xã quản lý

- Trường hợp người mua trúng đấu giá thì chỉ được sử dụng phần diện tích nhà nằm ở trên đất diện tích xây dựng đúng vị trí

*(Theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 18 tháng 12 năm 2025 tại thôn Đăk Trăm, xã Kon Đào, tỉnh Quảng Ngãi của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9, tỉnh Quảng Ngãi)*

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

Trong giờ hành chính từ 08 giờ 00 phút ngày 02/2/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/2/2026 tại nơi các tài sản tọa lạc.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

**Thời gian:** Từ ngày 28/1/2026 đến trước 17 giờ 00 phút hợp 09/3/2026 (trong giờ hành chính).



**Địa điểm:**

+ Trụ sở chính: Số 29 Không Tử, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh.  
**Điện thoại:** 0862 707176.

+ Địa chỉ tại Chi nhánh khu vực Kon Tum: Số 233 Trần Khánh Dư, phường Đăk Cấm, tỉnh Quảng Ngãi. **Điện thoại:** 0255 222 5797.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

Tài sản 1: Giá khởi điểm: **321.250.149 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi một triệu, hai trăm năm mươi nghìn, một trăm bốn mươi chín đồng).

Tài sản 2: Giá khởi điểm: **188.548.270 đồng** (Bằng chữ: Một trăm tám mươi tám triệu, năm trăm bốn mươi tám nghìn, hai trăm bảy mươi đồng).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;

\* **Tiền mua hồ sơ mời đăng ký tham gia đấu giá:** 200.000 đồng/hồ sơ.

\* Số tiền đặt trước:

- **Tài sản 1: 64.250.000 đồng**

- **Tài sản 2: 37.709.000 đồng.**

\* Thời gian nộp tiền: Từ ngày 28/1/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/3/2026.

\* Phương thức nộp tiền: Khách hàng nộp khoản tiền đặt trước bằng hình thức bảo lãnh ngân hàng hoặc chuyển khoản vào số tài khoản như sau:

+ **Tên chủ tài khoản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo

+ **Số tài khoản:** 1516188188 tại Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – Chi nhánh Hoà Hưng.

+ **Nội dung nộp tiền:** “Tên người đăng ký tham gia đấu giá” – “ NTDT thua đat so 170 to ban do 56”

*Ví dụ: “Le Van A NTDT thua đat so 170 to ban do 56”*

*Trong đó: Lê Văn A là tên khách hàng đăng ký tham gia đấu giá; NTDT thua đat so 170 to ban do 56” là ký hiệu lô tài sản đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước.*

\* **Các quy định khác liên quan đến việc nộp tiền đặt trước.**

+ Đơn vị tiền tệ nhận và trả tiền đặt trước là Đồng Việt Nam (VNĐ);

+ Tổ chức có thể thực hiện bảo lãnh số tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng hoặc chuyển khoản.

+ Đối với người không trúng đấu giá thì tiền đặt trước được trả lại trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

+ Đối với người trúng đấu giá thì tiền đặt trước được Công ty Đấu giá giữ lại và chuyển Người có tài sản đấu giá để đảm bảo cho việc giao kết và thực hiện hợp đồng.

+ Người tham gia đấu giá phải nộp tiền theo đúng theo thời gian quy định của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, tính từ thời điểm ngân hàng báo có vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo (nếu báo có sau 17h00 phút ngày **09/3/2026** thì được xem là không đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá);

+ Người tham gia đấu giá sẽ chịu phần phí chuyên khoản khi nộp tiền đặt trước (nếu có) và khi nhận lại tiền đặt trước từ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (nếu không trúng đấu giá).

**\* Lưu ý đối với người tham gia đấu giá:**

+ Không được nộp tiền đặt trước thay cho người tham gia đấu giá khác.

+ Số tiền đặt trước hợp lệ căn cứ vào thời gian báo có trên tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo, không căn cứ vào thời gian chuyển tiền, nộp tiền của khách hàng. Tiền đặt trước đến tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo sau 17 giờ 00 phút của ngày hết hạn nộp tiền đặt trước (ngày 09/3/2026) mặc nhiên được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

+ Người tham gia đấu giá nộp không đúng số tài khoản, không ghi rõ nội dung chuyển tiền theo hướng dẫn nộp tiền đặt trước đều được coi là không hợp lệ.

+ Phí chuyên tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do người tham gia tham gia đấu giá chịu.

+ Khoản tiền đặt trước phải được ủy nhiệm chi từ tài khoản của đơn vị tham gia đấu giá. Trường hợp khách hàng có khoản tiền đặt trước không được ủy nhiệm chi từ tài khoản của đơn vị tham gia đấu giá thì đều được coi là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Người trúng đấu giá tự chịu mọi rủi ro, tổn thất, trách nhiệm và các chi phí phát sinh trong quá trình bàn giao tài sản trúng đấu giá.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

\* **Thời gian:** Từ ngày 28/1/2026 đến trước 17 giờ 00 phút hợp 09/3/2026 (trong giờ hành chính).

**\* Địa điểm:**

+ Trụ sở chính: Số 29 Không Tử, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh.  
**Điện thoại:** 0862 707176.

+ Địa chỉ tại Chi nhánh khu vực Kon Tum: Số 233 Trần Khánh Dư, phường Đắc Cẩm, tỉnh Quảng Ngãi. **Điện thoại:** 0255 222 5797.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;  
- Thời gian dự kiến tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu vào lúc 13 giờ 30 phút ngày 12/3/2026.

- Địa điểm dự kiến tổ chức: Số 233 Trần Khánh Dư, phường Đăk Cấm, tỉnh Quảng Ngãi.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên

- Bước giá: tối thiểu 2.000.000 đồng.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo- Chi nhánh khu vực Kon Tum: Số 233 Trần Khánh Dư, phường Đăk Cấm, tỉnh Quảng Ngãi.

Trước khi mở cuộc bán 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.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Kon Đào;
- Viện KSND Khu vực 9;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA.

