

Số: 10 /TB-THADSKV1

Gia Lai, ngày 22 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 2)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số: 73/2024/KDTM- ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1- Gia Lai);

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm số 46/2024/QĐSCQĐ ngày 09/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1- Gia Lai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 958/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1-Gia Lai).

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 556/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1-Gia Lai).

Căn cứ Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để định giá, bán đấu giá ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1-Gia Lai).

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 159/2025/419/CT.VNA.BĐ ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư và thẩm định giá VNA.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá số 69/2025/HDDVDGTS ngày 16/6/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn (nay là Thi hành án dân sự Khu vực 1- Gia Lai) và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Dương

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá số 01.69/2025/HDDVDGTS ngày 18/7/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Dương

Căn cứ Quyết định giảm giá lần 1 số 26/QĐ-THADS ngày 17/7/2025 của Chấp hành viên – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Gia Lai

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 946/QCCĐG-ĐD ngày 18 tháng 7 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

Chấp hành viên – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Gia Lai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương; địa chỉ: số 14A, đường Phan Đăng Lưu, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

2. Tài sản Đấu giá: Quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với



đất phát hành số CI259016; số vào sổ cấp GCN: CH04020 do UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 08/6/2017, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất:
 - + Thửa đất số 258, tờ Bản đồ số 53, diện tích đất 74,6 m².
 - + Địa chỉ: tổ 21, khu vực 4, phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai).
 - + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
 - + Hình thức sử dụng: Đất ở đô thị 53 m², Đất trồng cây hàng năm khác 21,6 m²

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 01/7/2064.

+ Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 53 m², Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 21,6 m².

Tài sản gắn liền với đất:

+ Nhà ở Cấp IV diện tích xây dựng 53 m², diện tích sàn 74,84 m², (trong đó Tầng 1: 53 m² ; (Gác Tầng 2) là 21,6 m² ; Kết cấu: Sàn đúc BTCT; mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic, trần la phong nhựa.

Chi tiết theo Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để định giá, bán đấu giá ngày 22/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Gia Lai).

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

- Thời gian: Liên tục kể từ ngày 21/7/2025 đến 17 giờ ngày 12/8/2025.

- Địa điểm:

+ Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương (Xem Giấy tờ và tài liệu liên quan)

+ Tại thửa đất số 258, tờ bản đồ số 53; Địa chỉ: tổ 21, khu vực 4, phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn nay là phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai (Xem hiện trạng)

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: bắt đầu từ 08 giờ ngày 21/7/2025 đến 17 giờ ngày 08/8/2025,

Địa điểm: tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

5. Giá khởi điểm của tài sản: **1.974.100.000 đồng (Một tỷ chín trăm bảy mươi bốn triệu một trăm nghìn đồng)**

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

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước: 380.000.000 đồng (Ba trăm tám mươi triệu đồng).

- Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá 400.000(Bốn trăm nghìn đồng)

- Bước giá: 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng). Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề, áp dụng cho tất cả các vòng đấu giá.

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

- Thời gian nộp khoản tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 21/7/2025 đến 17 giờ ngày 08/8/2025 (tiền phải báo có trong tài khoản);

- Địa điểm nộp khoản tiền đặt trước: Tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương, gồm:

+ Tài khoản số: 0051000516083 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định;

+ Tài khoản số: 111002775169 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Phú Tài;

+ Tài khoản số: 5587798888 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn;

+ Tài khoản số: 4309201002513 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh KCN Phú Tài;

+ Tài khoản số: 22222396868 tại Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Bình Định.

+ Tài khoản số: 102 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Bình Định;

+ Ngoài ra người tham gia đấu giá có thể nộp các tài khoản khác của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương theo quy định pháp luật.

Người tham gia đấu giá nộp hoặc chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản, số tiền nộp bắt buộc phải đúng bằng số tiền đã quy định.

- Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá:

* Người tham gia đấu giá là cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

* Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương là: 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, kèm theo:

- 01 Bản phô tô thẻ căn cước công dân (cá nhân); 01 Bản phô tô Giấy chứng nhận đăng ký tổ chức kèm theo thẻ căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật (tổ chức);

- 01 Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá;

- 01 Chứng từ nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

* Đấu giá tài sản là hình thức trả giá có từ 02 người trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

* Người tham gia đấu giá:

- Phải đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá;

- Phải bảo đảm tính độc lập, trung thực, khách quan trong quá trình tham gia đấu giá;

- Không thực hiện các hành vi bị nghiêm cấm theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

* Người đăng ký tham gia đấu giá phải đọc, điền đầy đủ các thông tin liên quan, ký, ghi rõ họ tên (cá nhân) hoặc ký tên, đóng dấu (tổ chức) vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương phát hành;



* Người đăng ký tham gia đấu giá phải tự mình hoặc uỷ quyền cho người khác tham gia đấu giá bằng văn bản theo quy định của pháp luật. Việc uỷ quyền:

- Đối với cá nhân phải có công chứng theo quy định của Thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch;

- Đối với tổ chức phải do người đại diện theo pháp luật ký tên, đóng dấu;

* Người đăng ký tham gia đấu giá (hoặc người được uỷ quyền) phải tham gia phiên đấu giá đúng ngày, giờ đã được thông báo, niêm yết công khai;

* Phải xuất trình giấy tờ tùy thân để kiểm tra;

* Người không đăng ký tham gia đấu giá không được vào phòng đấu giá. Trừ các trường hợp được đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đồng ý;

* Người được uỷ quyền tham gia đấu giá phải xuất trình văn bản uỷ quyền; tuân thủ, thực hiện các quyền và nghĩa vụ trong phạm vi uỷ quyền theo quy định;

* Người đăng ký tham gia đấu giá không được sử dụng chất kích thích, không mang theo vũ khí, chất cháy nổ vào phòng đấu giá;

* Vào phòng đấu giá phải ăn mặc lịch sự, gọn gàng, không hút thuốc;

* Khi vào phòng đấu giá phải giữ trật tự, ngồi đúng vị trí hướng dẫn, không đi lại lộn xộn, không được trao đổi, trò chuyện, lớn tiếng, phát ngôn thiếu văn hoá;

* Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện thông tin truyền thông nào khác trong phòng đấu giá;

* Không tranh luận với đấu giá viên điều hành phiên đấu giá;

* Tuân thủ nội dung của Quy chế cuộc đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương ban hành và quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu lúc 14 giờ ngày 13/8/2025, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo trình tự sau:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc, công bố danh sách người tham gia đấu giá...

- Đọc quy chế đấu giá.

- Nhắc lại mức giá khởi điểm.

Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá là 30 giây

- Người tham gia đấu giá bốc số thứ tự để trả giá...

10. Thời hạn, phương thức, địa điểm thanh toán tiền trúng đấu giá và trách nhiệm của người mua được tài sản đấu giá.

+ Thời hạn, phương thức, địa điểm thanh toán tiền trúng đấu giá.

- Thời hạn: Người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ số tiền trúng đấu giá (sau khi trừ khoản tiền đặt trước đã nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương) vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia



hạn thêm. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn căn cứ quy định của pháp luật huỷ bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, huỷ bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Toà án huỷ bỏ theo quy định của Pháp luật.

- Phương thức: Nộp hoặc chuyển khoản

Địa điểm: Tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai số **3949.0.1054166.00000** tại Kho bạc Nhà nước khu vực XV –Mã kho bạc: 2011

+ Trách nhiệm của người mua được tài sản đấu giá:

- Phải nộp thuế thu nhập cá nhân (nếu có), các loại thuế khác liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản;

- Phải nộp phí công chứng, lệ phí trước bạ và tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản;

- Phải chịu trách nhiệm về tình trạng thực tế của tài sản đấu giá;

- Chỉ được phép thực hiện các trình tự, thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản sau khi đã nhận tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá.

11. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

- Ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Chi cục thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn, Công ty Đấu giá hợp danh Đông Dương và người trúng đấu giá.

Thời hạn ký kết hợp đồng mua bán: Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày Chi cục thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn nhận được hồ sơ cuộc đấu giá. Nếu quá thời hạn này mà người trúng đấu giá không ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì được xem là không chấp nhận mua tài sản, trong trường hợp này Chi cục thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Dương tiến hành lập biên bản huỷ kết quả đấu giá tài sản mà không cần có sự đồng ý hoặc có mặt của người trúng đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá xử lý theo quy định của pháp luật.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Dương; địa chỉ: 14A Phan Đăng Lưu, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai; điện thoại: 0256.2200569-Fax: 0256.3547029-ĐD: 091.4024837. Để được được hướng dẫn chi tiết và cụ thể

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án là ông Trần Đình Dũng và bà và Thị Thu Thảo 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;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- VKSND KV 1-Gia Lai;
- UBND P.Quy Nhơn;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Gia Lai;
- Trưởng phòng THADS KV 1- Gia Lai(b/cáo);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Đức Tiến

