

CỤC THADS TỈNH BÌNH ĐỊNH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THỊ XÃ HOÀI NHƠN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2456/TB-CCTHADS

Hoài Nhơn, ngày 20 tháng 9 năm 2024

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

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Bản án số 301/2023/DSST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;*

*Căn cứ Quyết định số 55/2023/QĐST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;*

*Căn cứ Quyết định số 18/2023/QĐST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 657/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 3 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 736/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 4 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 289/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 12 năm ~~2023~~ của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 407/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 503/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 568/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án 595/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 02 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế số 25/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 6 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn;*

*Căn cứ Biên bản kê biên và Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;*

*Căn cứ kết quả thẩm định giá của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá VNA.*

*Địa chỉ: 76 Dương Quảng Hàm, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.*

*Căn cứ Hồ sơ năng lực của Công ty đấu giá Hợp danh Kiều Việt.*

*Căn cứ Quyết định số 25/QĐ-ĐGKV ngày 18 tháng 9 năm 2024 về việc ban hành quy chế bán đấu giá tài sản kê biên thi hành án của Công ty đấu giá Hợp danh Kiều Việt;*

*Căn cứ Thông báo bán đấu giá số 68/TB-ĐGKV ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Công ty đấu giá Hợp danh Kiều Việt;*

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

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

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH KIỀU VIỆT**

Địa chỉ: Lô 01 Võ Duy Dương, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.



**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;**

**Tài sản đấu giá:** Nhà ở, quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1048, tờ bản đồ 06 tọa lạc tại khu phố Tấn Thạnh 2, phường Hoài Hảo, thị xã Hoài Nhơn, Bình Định của vợ chồng ông Trần Đình Lợi và bà Lê Thị Đợi, tài sản kê biên bao gồm:

**2.1 Nhà ở:** Diện tích xây dựng chiếm đất 107m<sup>2</sup>, diện tích nằm trong chỉ giới QHGT là 30m<sup>2</sup>. Nhà ở 01 tầng, Sênô bê tông cốt thép, nền lát gạch hoa (có khu vệ sinh trong nhà), mã hiệu N5, bao gồm:

- 01 phòng khách có 02 cửa ra vào bên hông làm bằng gỗ kính, loại 02 cánh, kích thước (2,2 x 0,85)m; 02 cửa sổ bằng gỗ kính loại 02 cánh, song cửa bằng gỗ, kích thước (1,3 x 1,48)m; 01 cửa kéo bằng sắt kích thước (3,8 x 3,6)m.

- 02 phòng ngủ, mỗi phòng có 01 cửa sổ bằng gỗ kính, loại 02 cánh, song cửa bằng gỗ kích thước (1,1 x 0,9)m, 01 cửa ra vào bằng gỗ kính loại 02 cánh, kích thước (2 x 0,8)m, nền lát gạch hoa, trần la phong nhựa.

- 01 phòng giữa nhà có 01 cửa ra vào bằng gỗ kính, loại 02 cánh kích thước (2,2 x 1,0)m; 01 cửa sổ bằng gỗ kính, song cửa làm bằng gỗ loại 02 cánh, kích thước (1,1 x 1,1)m, trần lợp la phong nhựa, nền gạch hoa.

- 01 nhà tắm có 01 cửa ra vào làm bằng gỗ, loại 01 cánh đã hư hỏng, kích thước (1,9 x 0,7)m.

- 01 nhà vệ sinh có 01 cửa ra vào làm bằng gỗ, loại 01 cánh kích thước (1,9 x 0,7)m.

- 01 phòng bếp nền xi măng, tường xây gạch có 02 cửa ra vào (cửa 1 kích thước 2m x 1,1m, bằng gỗ loại 02 cánh, cửa 2 kích thước 1,8m x 0,8m, bằng gỗ loại 02 cánh), 01 cửa sổ bằng gỗ kính, loại 02 cánh, song bằng gỗ kích thước (1,1 x 0,9)m.

- Nhà ở có hệ thống điện, hệ thống nước bình thường. Nhà ở chưa được công nhận quyền sở hữu nhà.

**2.2 Quyền sử dụng đất:** tại thửa đất số 1048, tờ bản đồ số 06 thuộc phường Hoài Hảo, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định, diện tích theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là 924,6m<sup>2</sup> (trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở và 724,6m<sup>2</sup> đất vườn). Số vào sổ cấp GCN: CH 001088, được UBND huyện Hoài Nhơn cấp ngày 06/11/2014 được đăng ký biến động cho ông Trần Đình Lợi, bà Lê Thị Đợi vào ngày 24/12/2014. Diện tích theo hiện trạng đo đạc thực tế là 730m<sup>2</sup> (trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở và 530m<sup>2</sup> đất vườn), diện tích đất nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông là 89m<sup>2</sup>, ranh giới giữa các thửa đất được xác định bởi ranh giới tường rào kiên cố, không có ai tranh chấp. Vị trí thửa đất có giới cận như sau:

- Đông giáp đường Nguyễn Văn Cừ.
- Tây giáp thửa đất số 302.
- Nam giáp đường đất.
- Bắc giáp thửa 1140.

**2.3 Các tài sản khác gắn liền với đất:**

- 01 trại+ bếp phụ, lợp tôn proximăng, tường xây gạch, nền xi măng, diện tích 77,8m<sup>2</sup>.
- 01 chuồng có diện tích 143,5m<sup>2</sup> lợp tôn nền xi măng.
- 01 hầm biogas hiện không còn sử dụng.
- 01 nhà kho có diện tích 29,3m<sup>2</sup> (trong đó có 7,1m<sup>2</sup> được xây dựng trên thửa đất 1140), tường xây gạch, nền xi măng, lợp tôn proximăng.
- 01 mái hiên lợp tôn proximăng, diện tích 48,9m<sup>2</sup>, trong đó có 4,5m<sup>2</sup> được xây dựng trên thửa đất 1140.
- 05 cây dứa đang ra quả.
- 01 cây xoài có quả.
- 01 giếng đóng



- tường rào xây gạch bên hông nhà gồm nhiều đoạn có kính thước khác nhau: đoạn 1 (20 x 1,6)m; đoạn 2 (16 x 1,6)m; đoạn 3 (20 x 1,2)m; đoạn 4 (17,5 x 1,5)m.

- tường rào phía trước nhà, phần tường rào xây gạch mã TR1, kích thước (5,7 x 0,7)m; phần lưới B40 có kích thước (5,7 x 1,4)m.

- 01 cổng sắt kích thước (3 x 1,9)m.

**2.4 Nơi có tài sản đấu giá:** Tại thửa đất số 1048, tờ bản đồ 06 tọa lạc tại khu phố Tấn Thạnh 2, phường Hoài Hảo, thị xã Hoài Nhơn, Bình Định .

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

Thời gian xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày thông báo đến trước ngày mở cuộc đấu giá tại nơi tài sản tọa lạc thuộc khu phố Tấn Thạnh 2, phường Hoài Hảo, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

### **4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;**

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính kể từ ngày niêm yết đến 17h ngày 14/10/2024.

- Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty đấu giá Hợp danh Kiểu Việt và tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.365.586.000** (*Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm sáu mươi lăm triệu, năm trăm tám mươi sáu nghìn đồng*) theo chứng thư thẩm định giá số: 159/2024/044/CT.VNA.BĐ ngày 20/8/2024 của Công ty Cổ phần đầu tư và thẩm định giá VNA.

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Theo quy định tại thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017. Cụ thể: 500.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 470.000.000 đồng (*Bốn trăm bảy mươi triệu đồng*)

- Bước giá: 30.000.000 đồng (*ba mươi triệu đồng*)

### **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 kể

từ ngày niêm yết đến 17 giờ ngày 14/10/2024 .

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại Công ty đấu giá Hợp danh Kiều Việt và tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoà Nhơn

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

\* Người tham gia đấu giá là cá nhân, doanh nghiệp, trừ các trường hợp pháp luật quy định không được phép tham gia đấu giá;

\* Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ cho Công ty đấu giá hợp danh Kiều Việt gồm:

- 01 Đơn đăng ký và cam kết tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu do Công ty phát hành). Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ thông tin tài sản đấu giá;

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

- 01 Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá, cụ thể:

+ Số tiền nộp bắt buộc phải đúng bằng số tiền theo thông báo đã quy định, nộp hoặc chuyển khoản vào tài khoản;

+ Đối với Doanh nghiệp thì tiền đặt trước bắt buộc phải được chuyển khoản từ tài khoản của doanh nghiệp tham gia đấu giá;

+ Đối với trường hợp cá nhân chuyển tiền bằng Internet Banking thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá;

+ Đối với trường hợp cá nhân khác nộp hoặc chuyển tiền thay cho người tham gia đấu giá là cá nhân thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá. Người nộp hoặc chuyển tiền thay không được nộp thay cho người thứ 02 và cũng không được đăng ký tham gia đấu giá;

- 01 Chứng từ nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá. Nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản;

Trường hợp nếu hồ sơ không tuân thủ các nội dung nêu trên thì không hợp lệ và bị loại không được tham gia cuộc đấu giá;



\* Những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình thì chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá;

\* Một doanh nghiệp chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có hai doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá

#### **8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 10 giờ 00 phút ngày 17/10/2024

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định. Địa chỉ: khu phố 5, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

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

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

- Phương thức đấu giá: phương thức trả giá lên.

#### **10. Thời gian địa điểm nộp khoản tiền đặt trước:**

- Thời gian: Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá trừ trường hợp tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá và nộp vào một trong các tài khoản sau của Công ty Đấu giá hợp danh Kiều Việt:

+ Tài khoản số: 0051000445566 tại Vietcombank - Chi nhánh Bình Định.

+ Tài khoản số: 1144686868 tại Vietcombank - Chi nhánh KCN Phú Tài.

+ Tài khoản số: 117002855792 tại Vietinbank - Chi nhánh KCN Phú Tài.

+ Tài khoản số: 55810009937979 tại BIDV – Chi nhánh Quy Nhơn.

+ Tài khoản số: 8600546868 tại BIDV – Chi nhánh Phú Tài.

#### **11. Trách nhiệm của người mua được tài sản đấu giá:**

DẤU  
NH

- Phải nộp phí công chứng, lệ phí trước bạ (nếu có) và tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản. Nộp các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan (nếu có) theo quy định của pháp luật.

- 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.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp đơn tại Công ty Đấu giá hợp danh Kiều Việt – Lô 01 Võ Duy Dương, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. hoặc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn địa chỉ khu phố 5, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định, số điện thoại 02563.861.165 để biết các thông tin liên quan về việc đấu giá tài sản.

Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá và tham dự chứng kiến.

#### **Thông báo cho người đăng ký tham gia đấu giá:**

+ Theo quy định tại khoản 5, Điều 101 Luật thi hành án dân sự “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. 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”.

+ Đối với phần tài sản của người phải thi hành án có trên đất của người khác, người nhận tài sản, người trúng đấu giá phải thực hiện dọn dờ khi chủ sử dụng đất đất yêu cầu. Nếu người có đất yêu cầu dọn dờ nhưng người nhận được tài sản, người mua trúng đấu giá không thực hiện việc dọn dờ thì cơ quan thi hành án sẽ tiến hành dọn dờ cùng với thời điểm giao tài sản cho người trúng đấu giá, mọi chi phí cho việc dọn dờ bên nhận tài sản hoặc bên trúng đấu giá phải chịu.



+ Cơ quan có thẩm quyền chỉ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích theo hiện trạng thực tế sử dụng, không cấp theo diện tích đã được công nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

+ Nhà ở chưa được công nhận quyền sở hữu nhà, nếu người nhận tài sản, người mua trúng đấu giá có nhu cầu công nhận quyền sở hữu nhà thì phải tự mình làm đơn đề nghị cơ quan có thẩm quyền để được công nhận. Cơ quan thi hành án không có trách nhiệm làm thủ tục công nhận quyền sở hữu nhà cho người trúng đấu giá và cũng không chịu trách nhiệm nếu người trúng đấu giá yêu cầu cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sở hữu nhà nhưng không được công nhận.

+ Khi người đăng ký tham gia đấu giá nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Kiều Việt thì mặc nhiên coi như đã xem, hiểu và đồng ý với tất cả các nội dung được quy định trong Quy chế và thông báo bán đấu giá của Công ty đấu giá và Chi cục thi hành án. Người đăng ký cam kết coi như đã xem hiện trạng thực tế của tài sản, không có bất kỳ thắc mắc hay yêu cầu gì. Đồng ý chấp nhận mua với hiện trạng thực tế của tài sản.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;
- UBND phường Hoài Hảo;
- Viện KSND Hoài Nhơn.;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công TTĐT Cục THADS tỉnh Bình Định
- Trang thông tin điện tử bán đấu giá của Bộ tư pháp;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trịnh Thị Thu Thanh**

