

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
TỈNH GIA LAI

Số: 198 /TB-THADS(4)

Tây Sơn, ngày 17 tháng 10 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 20/2023/HNGĐ-PT ngày 22/06/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai) và Bản án số 60/2022/HNGĐ-ST ngày 24/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Gia Lai).

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 65/QĐ-CCTHADS ngày 16/10/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4, tỉnh Gia Lai)

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 29/5/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4, tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 01/QĐ-THADSKV4 ngày 13/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 84/2024/HDDV ngày 04/9/2024 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 11.84/2024/HDDV.SĐBS ngày 15/10/2025 giữa Chấp hành viên Phòng THADS KV4, tỉnh Gia Lai và Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số: 1318/QCCĐG-ĐD ngày 15/10/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4, tỉnh Gia Lai 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 Đông Dương, địa chỉ 14A Phan Đăng Lưu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

**2. Tài sản bán đấu giá:**

- 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 phát hành số: BK 093068, số vào sổ cấp GCN: CH02856, do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 12/12/2016, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh huyện Tây Sơn cấp thay đổi chuyển nhượng sang tên cho ông Trịnh Minh Chi vào ngày 13/5/2020, cụ thể như sau:

- + Thửa đất số: 122; Tờ bản đồ số: 11; Diện tích: 150m<sup>2</sup>;
- + Địa chỉ: Thôn 1, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định;
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn;
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

- 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 phát hành số: BK 093069, số vào sổ cấp GCN: CH02857, do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 12/12/2016, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh huyện Tây Sơn cấp thay đổi chuyển nhượng sang tên cho ông Trịnh Minh Chi vào ngày 13/5/2020, cụ thể như sau:

- + Thửa đất số: 123; Tờ bản đồ số: 11; Diện tích: 175m<sup>2</sup>;
- + Địa chỉ: Thôn 1, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định;
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn;
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

- 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 phát hành số: BK 093070, số vào sổ cấp GCN: CH02858, do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 12/12/2016, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh huyện Tây Sơn cấp thay đổi chuyển nhượng sang tên cho ông Trịnh Minh Chi vào ngày 13/5/2020, cụ thể như sau:

- + Thửa đất số: 124; Tờ bản đồ số: 11; Diện tích: 125m<sup>2</sup>;
- + Địa chỉ: Thôn 1, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định;
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn;
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

- 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 phát hành số: BK 093071, số vào sổ cấp GCN: CH02859, do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 12/12/2016, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh huyện Tây Sơn cấp thay đổi chuyển nhượng sang tên cho ông Trịnh Minh Chi vào ngày 13/5/2020, cụ thể như sau:

- + Thửa đất số: 125; Tờ bản đồ số: 11; Diện tích: 183m<sup>2</sup>;
- + Địa chỉ: Thôn 1, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định;
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn;
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

**- Tài sản gắn liền với 04 thửa đất:**

+ Nhà ở (ký hiệu b1) mã hiệu N4, nhà 01 tầng, khung và mái bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch sơn nước, có bã matit, nền lát gạch Ceramic, cửa đi và cửa sổ khung nhôm có kính, có hệ thống nhà vệ sinh trong nhà, diện tích xây dựng 187,7m<sup>2</sup>, được xây dựng vào năm 2020;

+ Nhà cho thuê trọ (nhà nghỉ - ký hiệu b2) mã hiệu N4, nhà 01 tầng, khung và mái bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch sơn nước, có bã matit, nền lát gạch Ceramic, cửa đi và cửa sổ khung nhôm có kính, gồm 09 phòng, mỗi phòng đều có hệ thống nhà vệ sinh trong nhà, diện tích xây dựng 220,7m<sup>2</sup>, được xây dựng vào năm 2020;

- + Mái tôn phía trước nhà ở diện tích 6,8m<sup>2</sup>;
- + Mái tôn phía sau nhà ở và nhà trọ diện tích 56,6m<sup>2</sup>;

- + Giếng đóng đường kính 60cm;
- + Sân bê tông phía trước nhà ở diện tích 113,1m<sup>2</sup>;
- + Sân bê tông phía sau nhà ở và nhà trọ diện tích 112,8m<sup>2</sup>;
- + Bồn hoả phía trước nhà ở diện tích 5,9m<sup>2</sup>;
- + Hồ cá trước nhà ở diện tích 11,3m<sup>2</sup>;
- + Tường rào bao quanh xây gạch (dài 28,6m, cao 0,9m), lam sắt hộp có kích thước (dài 28,6m, cao 1,1m); Ốp ngói đỉnh tường rào diện tích 17,2m<sup>2</sup>; 01 cổng sắt mở kiểu ray thẳng rộng 4,24m, 01 cổng sắt hộp rộng 5,37m;

### **3. Giá khởi điểm của tài sản, nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá:**

3.1. Giá khởi điểm của tài sản, nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá:

- Giá khởi điểm của tài sản: **2.089.723.264đồng** (*Hai tỷ không trăm tám mươi chín triệu bảy trăm hai mươi ba nghìn hai trăm sáu mươi bốn đồng*);

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước: 400.000.000 đồng (*bốn trăm triệu đồng*);

- Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng (*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 lần trả giá.

3.2. Nộp, trả lại tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

3.2.1. Nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ00 ngày 17/10/2025 đến 17 giờ ngày 31/10/2025 (tiền phải báo có trong tài khoản);

- Địa điểm nộp tiền đặt trước: Tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương (được thông báo cụ thể tại Quy chế cuộc đấu giá số 1318/QCCĐG-ĐD ngày 15/10/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương)

\* Lưu ý: giá khởi điểm của tài sản nói trên chưa bao gồm các khoản thuế và nghĩa vụ tài chính phải nộp cho Nhà nước theo quy định của pháp luật (bao gồm nhưng không giới hạn: Thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp/cá nhân từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản, các khoản phí và lệ phí), phí và lệ phí sang tên trước bạ và chi phí có liên quan đến việc hoàn tất thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản do người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm chi trả.

### **4. Thời gian, địa điểm thực hiện việc đấu giá tài sản:**

4.1 Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian: Liên tục kể từ ngày 17/10/2025 đến 17giờ00 ngày 04/11/2025;

- Địa điểm:

+ Tại Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương (xem giấy tờ và tài liệu);

+ Tại các thửa đất số: 122; 123; 124 và 125, tờ bản đồ số 11; thôn 1, xã Bình Nghi, Tây Sơn, Bình Định (nay xã Tây Sơn, Gia Lai) (xem hiện trạng).

4.2. 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:

- Thời gian: từ 08giờ00 ngày 17/10/2025 đến 17giờ00 ngày 31/10/2025;

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

4.3 Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu lúc 14giờ30 ngày 05/11/2025, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương..

Trường hợp có sự thay đổi ngày, giờ và thời gian địa điểm tổ chức cuộc đấu giá sẽ thông báo cụ thể.

### 5. Hình thức, phương thức đấu giá

5.1. 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 đây:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;
- Đọc Quy chế cuộc đấu giá;
- Giới thiệu tài sản 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, trường hợp trả giá quá thời hạn này sẽ không hợp lệ;
- Người tham gia đấu giá bốc số thứ tự để trả giá, người tham gia đấu giá trả giá theo số thứ tự từ số nhỏ cho đến số lớn;
- Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- Điều hành việc trả giá.

5.2. Phương thức đấu giá: Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;
- Người tham gia đấu giá trả giá đầu tiên phải ít nhất bằng giá khởi điểm, nếu trả giá cao hơn giá khởi điểm thì phải trả giá cao hơn ít nhất một bước giá. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá trả giá không tuân thủ nội dung này thì không hợp lệ;
- Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá;
- Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

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 Đông Dương, địa chỉ 14A Phan Đăng Lưu, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

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. Công ty Đấu giá hợp danh Đông Dương sẽ dừng việc tổ chức bán đấu giá tài sản./.

#### Nơi nhận:

- Các bên đương sự và người liên quan;
- VKSND KV 4;
- UBND xã Tây Sơn;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Gia Lai;
- Niêm yết tại trụ sở Phòng THADS KV4;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu VT, HSTHA



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Lê Tiến Dũng**