

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH GIA LAI

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

Số: /TB-THADSKV1

Gia Lai, ngày tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản
(Lần 5)

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

Căn cứ Bản án số: 06/2024/KDTM-PT ngày 22 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Bản án số: 75/2023/KDTM-ST ngày 04 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1- Gia Lai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1799/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Gia Lai);

Căn cứ Biên bản về việc người phải thi hành án tự nguyện giao tài sản để định giá, bán đấu giá ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (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 159/2025/435/CT.VNA.BĐ ngày 02 tháng 6 năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư và thẩm định giá VNA;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 1397/QCCĐG-ĐD ngày 29 tháng 10 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. 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:

- Quyền sử dụng đất: thửa đất số 10; Diện tích 222,1m², địa chỉ: Số 50/1 Xuân Diệu, tổ 36, khu vực 7, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 435767, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00051 do UBND thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định cấp ngày 15/6/2005 được

Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định chỉnh lý biên động cho bà Phạm Thị Tiết vào ngày 26/6/2017).

- Tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp 4; Diện tích xây dựng: 113,7m²; Diện tích sàn: 168,3m² (trong đó: Tầng 1: 113,7 m² ; Góc lờ: 54,6m²); Kết cấu: Tường gạch, mái ngói, nền lát gạch Ceramic.

Chi tiết theo Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để định giá, bán đấu giá lập vào lúc 08 giờ ngày 18/4/2025 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).

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

- Thời gian: Liên tục kể từ ngày 30/10/2025 đến 17 giờ ngày 18/11/2025.

- 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 10; Địa chỉ: Số 50/1 đường Xuân Diệu, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai (xem hiện trạng tài sản).

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 30/10/2025 đến 17 giờ ngày 14/11/2025, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

5. Giá khởi điểm của tài sản: 9.678.844.644 đồng (Chín tỷ sáu trăm bảy mươi tám triệu tám trăm bốn mươi bốn nghìn sáu trăm bốn mươi bốn đồng).

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

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước: 1.900.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm triệu đồng).

- Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng).

- Bước giá: 100.000.000 đồng (Một trăm 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.

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 30/10/2025 đến 17 giờ ngày 14/11/2025 (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: 2345 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài;

+ 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.

+ Đối với tổ chức thì tiền đặt trước bắt buộc phải được chuyển khoản từ tài khoản của tổ chức 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 người khác nộp tiền thay cho người tham gia đấu giá là cá nhân thì phần nội dung nộp tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá.

- 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 khi 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 13 giờ 30 phút, ngày 19/11/2025, 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 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.

- 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.

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 Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai 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 Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy 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 – Phòng Kế toán Nhà nước; Mã Kho bạc: 2011, Mã Citad Ngân hàng: 52701001.

11. 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.

Những nội dung không quy định trong thông báo bán đấu giá tài sản này thì thực hiện theo Quy chế cuộc đấu giá số 1397/QCCĐG-ĐD ngày 29 tháng 10 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

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-DD: 0914024837.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, bà Phạm Thị Tiết 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 xử lý tài sản để thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- VKSND Khu vực 1- Gia Lai;
- UBND phường Quy Nhơn;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Gia Lai;
- Trường Phòng THADSKV 1- Gia Lai (b/cáo);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Võ Thị Hiền

