CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ **THI HÀNH ÁN DÂN SỰ** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 300/TB-THADS.KV1	*Gia Lai, ngày 09 tháng 02 năm 2026*

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (LẦN 5)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số: 75/2024/QĐCNHGT-KDTM ngày 14 tháng 10 năm 2024 và Thông báo sửa chửa, bổ sung quyết định số: 17/2025/TB-SCBSQĐ ngày 17 tháng 02 năm 2025 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: 1049/QĐ-CCTHADS ngày 20/02/2025 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 Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để định giá, tổ chức đấu giá ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Gia Lai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản tại Chứng thư thẩm định giá số: 159/2025/676/CT.VNA ngày 17/9/2025 của Công ty cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá VNA;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số: 239/QCCĐG-ĐD ngày 02 tháng 02 năm 2026 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 đấu giá tài sản như sau:

1) Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá: 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 đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 286, tờ bản đồ số 27 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số sổ phát hành BI 353516, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00519 được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp ngày 10/5/2012, cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho bà Trần Thị Kim Thanh ngày 15/9/2020.

Mô tả chi tiết tài sản:

- Đất ở: Diện tích đất là 63,3m^2. Mục đích sử dụng: đất ở đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Nhà cấp IV, tường xây gạch ,mái tole .Gồm 2 phần: Tầng trệt và gác lỡ. Tổng diện tích sử dụng 91,0 m2.

+ Tầng1: diện tích xây dựng 63,3 m^2. Kết cấu tường xây bằng gạch trát vữa, có sơn nước, cửa sắt kéo, nền lát gạch ceramic. Tầng 1 gồm có: 1 phòng khách, 1 phòng ngủ, hành lang, bếp, hành lang thông ra khu vệ sinh, nhà vệ sinh.

+ Gác lửng: diện tích sử dụng 27,7m^2; gồm có 1 phòng thờ và 1 sân trống. Kết cấu: Tường gạch, trát vữa, sơn nước không bả matic, nền lát gạch ceramic, trần trên đóng tôn kết hợp đóng laphong thả.

- Địa chỉ tài sản: 53 Biên Cương, phường Ngô Mây, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai)

(*Chi tiết theo biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để định giá, tổ chức đấu giá lập vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 29/8/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Gia Lai).*

- Nguồn gốc và tình trạng pháp lý: Tài sản của người phải thi hành án là ông Lê Đình Toàn và bà Trần Thị Kim Thanh tự nguyện giao theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 7a Luật Thi hành án dân sự.

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

3.1. Giá khởi điểm của tài sản:

- Giá khởi điểm là **4.646.432.354đ (Bốn tỷ, sáu trăm bốn mươi sáu triệu, bốn trăm ba mươi hai nghìn, ba trăm năm mươi bốn đồng)**.

- Người tham gia nộp tiền đặt trước: 900.000.000đ (Chín trăm triệu đồng)

- Người tham giá đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham giá đấu giá: 400.000đ (bốn trăm nghìn đồng).

- Bước giá: 50.000.000 đồng (Năm 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.

3.2. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tham giá đấu giá:

- Thời gian nộp khoản tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 03/02/2026 đến 17 giờ ngày 24/02/2026 (tiền phải báo có trong tài khoản);

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

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

+ 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;

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Người tham giá đấu giá nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương (Số tài khoản: **111002775169** tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài) khi mua hồ sơ mời tham giá đấu giá;

- Phí nộp hoặc chuyển tiền: Người tham giá đấu giá phải chịu (nếu có);

- Người tham gia đấu giá ghi nội dung nộp tiền vào tài khoản:

+ Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án;

+ Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản thi hành án;

3.3. Trả lại khoản tiền đặt trước:

- Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuậ.;

- Phương thức trả lại tiền đặt trước: Bằng tiền hoặc chuyển trả vào tài khoản của tham gia đấu giá hoặc tài khoản do người tham giá đấu giá đề nghị hoặc bằng hình thức khác theo thỏa thuận;

- Phí trả lại tiền: Người tham giá đấu giá phải chịu (nếu có).

4) Thời gian, địa điểm thực hiện việc đấu giá tài sản:

- Thời gian địa điểm xem tài sản đấu giá: Liên tục kể từ ngày 03/02/2026 đến 17 giờ ngày 26/02/2026, địa điểm:

+ Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương (xem giấy tờ và tài liệu liên quan).

+ Tại số 53 Biên Cương, phường Ngô Mây, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai).

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 03/02/2026 đến 17 giờ ngày 24/02/2026 tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu lúc 15 giờ 00 ngày 27/02/2026, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

5. Điều kiện, cách thức đăng ký 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 gồm: 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 đinh, 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 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 gia hợp danh Đông Dương phát hành;

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

- Đối với cá nhân phải có công chứng theo quy định của pháp luật;

- 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;

6. Hình thức, phương thức đấu giá:

6.1. 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.

6.2. 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.

7. 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 Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai, Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương và người trúng đấu giá;

- Thời hạn ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai 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 Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai và Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương tiến hành lập biên bản hủy 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;

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

8.1. 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 KB: 2011, Mã Citad NH: 52701001.

8.2. 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 sử dụng tài sản;

- Phải nộp phí công chứng, lệ phí trước bạ và tự làm thủ tục chuyển quyền 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 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 hồ sơ tại: Công ty Đấu giá hợp danh Đông Dương, địa chỉ: Số 14A đường Phan Đăng Lưu, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

Trước khi mở bán cuộc 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 phường Quy Nhơn Nam;
- Viện kiểm sát nhân dân Gia Lai;
- Viện KSND khu vực 1 - Gia Lai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Ngô Khánh Sơn).

CHẤP HÀNH VIÊN

Ngô Khánh Sơn