

THÔNG BÁO
Về việc đấu giá tài sản (lần 4)

Căn cứ Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số: 106/2025/QH15 ngày 25/12/2025; Điều 65 Nghị định số: 152/2026/NĐ-CP ngày 13/5/2026 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số: 38/2025/KDTM-ST ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Gia Lai) và Quyết định sửa đổi bổ sung Bản án sơ thẩm số: 25/2025/QĐ-SCBSQĐ ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Gia Lai;

Căn cứ Bản án số: 64/2025/DSST ngày 13 tháng 3 năm 2025 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: 685/52-1/QĐ-THADS ngày 31/7/2025 và Quyết định sửa đổi bổ sung quyết định về thi hành án số: 13/52/QĐ-THADS ngày 15/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số: 2184/QĐ-CCTHADS ngày 23/6/2025; Quyết định số: 1710/QĐ-CCTHADS ngày 05/5/2025; Quyết định số: 1767/QĐ-CCTHADS ngày 09/5/2025 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 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 32/QĐ-THADS ngày 14 tháng 01 năm 2026 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: 159/2026/102/CT.VNA.BĐ và Chứng thư thẩm định giá số: 159/2026/168/CT.VNA.BĐ ngày 17/3/2025 của Công ty cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá VNA;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số: 875-876/QCCĐG-ĐD ngày 08 tháng 7 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

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 Trần Phú, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Tên tài sản đấu giá:

1.1. Tài sản 1:

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 246, tờ bản đồ số: 17, diện tích 41,61m² đất ở tại đô thị tọa lạc tại tổ 4, khu vực 7, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là khu phố 12, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai) theo Giấy chứng nhận có sổ sổ phát hành BN 762050, sổ vào sổ cấp GCN: CH00621 do UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 03/5/2013, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 01/10/2021

(Chi tiết theo Biên bản kê biên xử lý tài sản lúc 10 giờ 40 ngày 29/01/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Gia Lai).

1.2. Tài sản 2:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số: 497, tờ bản đồ số: 17, diện tích 629,89m² (trong đó: 274,49m² đất ở tại đô thị; đất trồng cây hàng năm khác: 355,4m², thời hạn sử dụng đến 07/2064), tọa lạc tại tổ 4, khu vực 7, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là khu phố 12, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai) theo Giấy chứng nhận có sổ sổ phát hành CR 716809, sổ vào sổ cấp GCN: CS02768 do Sở TN-MT tỉnh Bình Định cấp ngày 17/9/2019, gồm:

+ Đất ở tại đô thị: 274,49m²

+ Đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng đến 07/2064: 355,4m²

+ Nhà vệ sinh

+ Cổng ngõ.

- Nguồn gốc và tình trạng pháp lý: Tài sản kê biên thi hành án của ông Lâm Duy Vũ và bà Hồ Thị Kiều Diễm.

(Chi tiết theo Biên bản kê biên xử lý tài sản lúc 08 giờ 00 ngày 29/01/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Gia Lai).

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:

3.1.1. Tài sản 1: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 246, tờ bản đồ số: 17, diện tích 41,61m².

- Giá khởi điểm là **1.753.155.201đ** (Một tỷ, bảy trăm năm mươi ba triệu, một trăm năm mươi lăm nghìn, hai trăm lẻ một đồng).

- Người tham gia nộp tiền đặt trước: 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng).

- Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham giá đấu giá: 200.000đ (Hai 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.

3.1.2. Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số: 497, tờ bản đồ số: 17, diện tích 629,89m²

- Giá khởi điểm là **9.009.009.144 đồng** (Chín tỷ, không trăm lẻ chín triệu, không trăm lẻ chín nghìn, một trăm bốn mươi bốn đồng).

- Người tham gia nộp tiền đặt trước: 1.800.000.000đ (Một tỷ tám trăm triệu đồng).

- Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000đ (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 vòng đấu giá.

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

- Thời gian nộp khoản tiền đặt trước đối với 02 tài sản trên: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 09/7/2026 đến 17 giờ ngày 24/7/2026 (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 gia đấu giá nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương (Số tài khoản: **2555** tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài) khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá;

- Phí nộp hoặc chuyển tiền: Người tham gia 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 thuận;

- 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 gia đấu giá đề nghị hoặc bằng hình thức khác theo thỏa thuận;

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

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

- Thời gian địa điểm xem 02 tài sản đấu giá: Liên tục kể từ ngày 09/7/2026 đến 17 giờ ngày 28/7/2026, địa điểm:

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

+ Tại tổ 4, khu vực 7, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là khu phố 12, phường Quy Nhơn Bắc, 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 09/7/2026 đến 17 giờ ngày 24/7/2026 tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

+ Tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số: 497, tờ bản đồ số: 17, diện tích 629,89m² thì bắt đầu lúc 13 giờ 30 ngày 29/7/2026, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

+ Tài sản là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 246, tờ bản đồ số: 17, diện tích 41,61m² thì bắt đầu lúc 14 giờ 00 ngày 29/7/2026, 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 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 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 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 ủy 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 ủy quyền tham gia đấu giá phải xuất trình văn bản ủy quyền; tuân thủ, thực hiện các quyền và nghĩa vụ trong phạm vi ủy 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 Thị 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 – Mã KB: 2011. Mã Citad của Kho Bạc Nhà nước khu vực XV tại Ngân hàng: 52701001.

8.2. Trách nhiệm của người mua được tài sản đấu giá:

- Phải kê khai và nộp thuế thu nhập cá nhân (nếu có) thay cho Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai, sau đó được Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai trích tư số tiền bán đấu giá tài sản để hoàn trả lại nếu có nộp thuế thu nhập cá nhân;

- 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 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 kê biên xử lý tài sản.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai;
- UBND phường Quy Nhơn Bắc;
- Viện kiểm sát nhân dân Gia Lai;
- Viện KSND khu vực 1 - Gia Lai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Ngô Khánh Sơn).

CHẤP HÀNH VIÊN**Ngô Khánh Sơn**