

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 1) thửa đất số 96

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; khoản 2 Điều 64 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 07/2025/QĐST-DS ngày 14 tháng 03 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, Thành Phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1603/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 06 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Công nhận sự thỏa thuận các đương sự số 07/2025/QĐST-DS ngày 14/3/2025 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1603/QĐ-CCTHADS ngày 20/06/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu;

Căn cứ Quyết định về việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ thi hành án số 1127/QĐ-THADS-KV2 ngày 17/8/2026 của Thi hành án dân sự Tp Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định về việc phân công Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 tổ chức thi hành án số 54/QĐ-THADS ngày 19/9/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 479/2026/TB-BV ngày 27/08/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Bảo Việt;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, thành phố Đà Nẵng thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Việt, địa chỉ: Tầng 6 Tòa nhà Phương Đông, 01N Núi Thành, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng.

b) Tài sản đấu giá

Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 103, tọa lạc tại Lô 9 Khu B2-3, Khu khách sạn và dân cư Saphia (phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn) nay là phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liên với đất số CM 652673, số vào sổ cấp GCN: CT64939, cấp ngày 15/7/2021, đứng tên Công ty Cổ phần Thương mại - Dịch vụ Hai Hạnh, cụ thể:

Thửa đất:

- + Thừa đất số: 96
- + Tờ bản đồ số: 103
- + Địa chỉ: Lô 9 Khu B2-3, Khu khách sạn và dân cư Saphia (phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn) nay là phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng
- + Diện tích: 157,5 m²
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- + Mục đích sử dụng; Đất ở tại đô thị
- + Thời hạn sử dụng: Đến ngày 24/11/2067
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

Ghi chú: Người nhận chuyển quyền sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất ổn định lâu dài.

Người mua trúng đấu giá phải có bản cam kết thực hiện một số nội dung như sau:

- Người mua trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục gia hạn tiền độ đưa đất vào sử dụng (nếu có) và thực hiện triển khai đưa đất vào sử dụng phù hợp với quy hoạch, thủ tục pháp lý theo quy định. Mọi chi phí liên quan đến gia hạn tiền độ đưa đất vào sử dụng do người mua trúng đấu giá tự chịu.
- Tài sản được đấu giá theo số liệu thể hiện theo hồ sơ pháp lý, người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm tìm hiểu thông tin, xem xét thực trạng tài sản và tự xác định tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá;
- Cam kết tiến độ đầu tư, tiến độ triển khai đưa đất vào sử dụng theo quy định;
- Kế thừa toàn bộ các quyền và nghĩa vụ pháp lý của các chủ đất trước đó đã chuyển quyền sử dụng đất (Kể cả hiệu lực của các quyết định hành chính, văn bản liên quan đến gia hạn sử dụng đất).
- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng dự án sau khi trúng đấu giá tài sản (nếu có) thì người mua trúng đấu giá phải tuân thủ các điều kiện theo quy định của UBND thành phố Đà Nẵng và Luật đất đai. Trường hợp hết thời gian gia hạn đưa đất vào sử dụng của Chủ đất trước đây theo quyết định/văn bản của UBND phường Ngũ Hành Sơn hoặc vẫn cố tình không đưa đất vào sử dụng nếu bị UBND phường Ngũ Hành Sơn hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền ra quyết định thu hồi thì người trúng đấu giá hoàn toàn tự chịu trách nhiệm đối với những rủi ro pháp lý, thiệt hại trong trường hợp này. Các chi phí phát sinh từ việc gia hạn sử dụng đất người mua trúng tài sản chịu trách nhiệm nộp.

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tự tìm hiểu đầy đủ hồ sơ pháp lý, hiện trạng tài sản, các thông tin đã được công khai và chịu trách nhiệm về quyết định tham gia đấu giá của mình. Việc thực hiện quyền khiếu nại, tố cáo, khởi kiện được thực hiện theo quy định pháp luật.

- Người mua trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về thời hạn sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá (nếu có) và cam kết không có thắc mắc, khiếu nại gì;

- Người đăng ký mua tài sản đấu giá phải đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định của Luật Đất đai;

- Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với các cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu, quyền sử dụng và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có).

- Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để 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 đấu giá thì được nhận lại tài sản thi hành án. 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. Căn cứ: khoản 4 Điều 83 Luật THADS số 106/2025/QH15.

1. Giá khởi điểm: 20.426.647.500 đồng (*Hai mươi tỷ, bốn trăm hai mươi sáu triệu, sáu trăm bốn mươi bảy nghìn, năm trăm đồng*).

(*Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, phí công chứng hợp đồng mua bán, các khoản phí, lệ phí, thuế liên quan đến việc làm thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản theo quy định (nếu có)*).

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý tài sản: Tài sản thi hành án dân sự.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian: Từ 8 giờ 00 ngày 23/09/2026, 24/09/2026 đến hết 17 giờ 00 ngày 25/09/2026 (trong giờ hành chính);

- Địa điểm: tại Lô 9 Khu B2-3, Khu khách sạn và dân cư Saphia (phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn) nay là phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng;

- Hoặc xem trực tuyến tại <https://vpa.com.vn>; phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản

4. Thời gian, địa điểm xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan: Từ 8 giờ 00 ngày 23/09/2026, 24/09/2026 đến hết 17 giờ 00 ngày 25/09/2026 (trong giờ hành chính);

Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Việt tại Tầng 6 Tòa nhà Phương Đông, 01N Núi Thành, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá:

Từ 08h00' ngày 28/08/2026 đến 17h00' ngày 29/09/2026 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ Lễ);

Trường hợp khách hàng mua hồ sơ trực tiếp: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Việt – Tầng 6, tòa nhà Phương Đông, 1N Núi Thành, phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng.

Trường hợp khách hàng mua hồ sơ tham gia đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến địa chỉ Website: <https://vpa.com.vn>; phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản khách hàng có thể tải nội dung hồ sơ tham gia đấu giá, điền đầy đủ thông tin và gửi hồ sơ tham gia đấu giá của mình về địa chỉ email: daugiabaovietdn@gmail.com, đồng thời gửi hồ sơ tham gia đấu giá bản giấy (bản gốc) về địa chỉ Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Việt - Tầng 6, tòa nhà Phương Đông, 1N Núi Thành, phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng trước **17 giờ 00 phút ngày 29/09/2026**. Mọi thắc mắc liên hệ về số điện thoại: 0236 3625 777 – 0937.775.777.

Lưu ý: Đối với cả 02 trường hợp trên khách hàng phải đồng thời truy cập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://vpa.com.vn>; phân hệ dgts.vpa.com.vn hoặc tải ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản và làm theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá.

6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, thời gian bắt đầu và thời gian kết thúc nộp tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ
- Tiền đặt trước: 2.042.665.000 đồng (*Hai tỷ không trăm bốn mươi hai triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn đồng*)
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08h00' ngày 28/08/2026 đến 17h00' ngày 29/09/2026 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ Lễ);

- Hình thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Việt theo thông tin cụ thể sau:

Đơn vị thụ hưởng: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẢO VIỆT

Số tài khoản: 0937775777 tại Ngân hàng OCB – Chi nhánh Sơn Trà.

Nội dung: “Tên tổ chức/ khách hàng nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản tại Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 103, tọa lạc tại Lô 9 Khu B2-3, Khu khách sạn và dân cư Saphia (phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn) nay là phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng”.

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sau 17 giờ 00 phút ngày 29/09/2026 và/hoặc thông tin chuyển khoản không thể

hiện tên người tham gia đấu giá đã đăng ký, nội dung nộp tiền đặt trước không thể hiện nộp cho tài sản cụ thể nào đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

7. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá

a. Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá, đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước theo đúng quy định trừ những đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

b. Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá không thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản.

8. Cách thức tham gia: Mọi thủ tục được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá và thực hiện toàn trình trên trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Bảo Việt: <https://vpa.com.vn>.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Từ 10h00' - 10h30' ngày 02/10/2026 tại trang thông tin trực tuyến <https://vpa.com.vn>, phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản.

10. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến

11. Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên

12. Chi tiết liên hệ: tại trang đấu giá trực tuyến (<https://vpa.com.vn>, phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản) hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Việt – Tầng 6 Tòa nhà Phương Đông, 01N Núi Thành, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng. Điện thoại: 0236 3625 777.

(Lưu ý: Thông báo này thay thư mời tham gia đấu giá).

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Trang thông tin điện tử THADS TPĐN;
- UBND phường NHS;
- Viện kiểm sát nhân dân KV2 - Đà Nẵng;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Thạch Hà).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thạch Hà