

Số: 424/TB-THADS.KV3

Đà Nẵng, ngày 02 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 10/2023/KDTM-PT ngày 12 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng; Bản án số 04/2020/KDTM-ST ngày 21 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 233/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 11 năm 2023 và số 1069/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 6 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 29/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1406862/ĐNG ngày 13 tháng 8 năm 2025 của Chi nhánh Công ty cổ phần Giám định thẩm định Sài Gòn tại Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 3) số 06/QĐ-THADS.KV3 ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 184A3/TBBĐG/ĐGMMTN ngày 02 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Đà Nẵng thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên, địa chỉ: Số 90 đường Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

b) Tên tài sản đấu giá:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là công trình khách sạn (khách sạn Samdi) tại thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12, địa chỉ : Số 203 – 205 – 207 – 209 – 211 (cũ), số 331 – 333 – 335 – 337 – 337A (mới) đường Nguyễn Văn Linh, phường Thạch Gián, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (nay là phường Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng), có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 443870 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 08/6/2015, sổ vào sổ cấp GCN: CT 24736, cụ thể như sau:



+ Thửa đất: Thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12; địa chỉ: Số 203 – 205 – 207 – 209 – 211 (cũ), số 331 – 333 – 335 – 337 – 337A (mới) đường Nguyễn Văn Linh, phường Thạc Gián, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (nay là phường Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng); diện tích: 525,1 m² (bằng chữ: Năm trăm hai mươi lăm phẩy một mét vuông); hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ (có nguồn gốc do nhận góp vốn từ đất ở tại đô thị); thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhận góp vốn đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất.

+ Công trình xây dựng gắn liền với đất: Tên công trình: Khách sạn; hạn mục công trình: Khách sạn; diện tích xây dựng: 491,4 m² (bằng chữ: Bốn trăm chín mươi một phẩy bốn mét vuông); diện tích sàn hoặc công suất sử dụng: 9632,9 m² (bằng chữ: Chín ngàn sáu trăm ba mươi hai phẩy chín mét vuông); hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; cấp công trình: Cấp 2 (gồm 01 tầng bán hầm, 01 tầng lửng và 16 tầng nổi).

+ Vị trí có tứ cận như sau: Phía Đông giáp nhà số 329 đường Nguyễn Văn Linh; Phía Tây giáp nhà số 339 đường Nguyễn Văn Linh; Phía Nam giáp cống thoát nước; Phía Bắc giáp đường Nguyễn Văn Linh.

- Toàn bộ máy móc, thiết bị như: Thang máy, hệ thống điều hòa không khí, hệ thống xử lý nước thải, hệ thống năng lượng mặt trời, bàn, ghế, chăn, ga, gối nệm, giường, tủ, ti vi, tủ lạnh... thuộc công trình khách sạn (*khách sạn Samdi*), Trừ ly, chén, bát, đĩa, xoong, nồi, bình hoa nhựa, bình đựng tắm xà phòng (đã qua sử dụng) ở các phòng, các tầng của khách sạn Samdi.

(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1406862/ĐNG ngày 13 tháng 8 năm 2025 của Chi nhánh Công ty cổ phần Giám định thẩm định Sài Gòn tại Đà Nẵng).

Lưu ý:

* Tài sản được bán đấu giá theo nguyên trạng tại Biên bản kê biên của bên có tài sản, người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm tự 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 (*Đối với Quyền sử dụng đất xác định theo Giấy chứng nhận về mục đích sử dụng, thời hạn sử dụng ...*); phải hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá.

* 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 tài sản mua đấu giá phải đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định của Luật Đất đai hiện hành.

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

* Giá khởi điểm chưa bao gồm tất cả các loại thuế, lệ phí và chi phí liên quan trong việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định pháp luật. Người mua được tài sản bán đấu giá chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định; nộp lệ phí trước bạ, phí công chứng,

* Thời hạn bàn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, Bên A phải tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Trong trường hợp cần phải thực hiện biện pháp cưỡng chế để bàn giao tài sản hoặc có quyết định hoãn, tạm đình chỉ, đình chỉ thi hành án của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì thời gian bàn giao tài sản có thể bị kéo dài thêm.

* Tài sản được bán đấu giá theo nguyên trạng thực tế của tài sản tại thời điểm đấu giá.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 15/12/2025 cho đến hết 16 giờ ngày 19/12/2025 (trong giờ hành chính) tại địa chỉ: Khách sạn Samdi, Số 331 – 333 – 335 – 337 – 337A (mới) đường Nguyễn Văn Linh, phường Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày thông báo, niêm yết bán đấu giá tài sản cho đến hết 17 giờ ngày 22/12/2025 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên - Tầng 3, số 90 Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

đ) Giá khởi điểm của tài sản: 288.986.817.500 đồng (Hai trăm tám mươi tám tỷ, chín trăm tám mươi sáu triệu, tám trăm mười bảy nghìn, năm trăm đồng).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước và thời hạn nộp tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng / hồ sơ (Một triệu đồng / hồ sơ).
- Tiền đặt trước: 29.000.000.000 đồng (Hai mươi chín tỷ đồng).
- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày thông báo, niêm yết bán đấu giá tài sản cho đến hết 17 giờ ngày 22/12/2025 (trong giờ hành chính).

Tiền đặt trước được chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên theo thông tin như sau:

- * Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên
- + Số tài khoản: 2009777789999 mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Chợ Mới, Nam Đà Nẵng; hoặc
- + Số tài khoản: 12226888 mở tại Ngân hàng Techcombank – Chi nhánh Đà Thành, Đà Nẵng.

Khoản tiền đặt trước hợp lệ là khoản tiền báo “Có” trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên chậm nhất đến 17 giờ ngày



22/12/2025. (Mọi trường hợp nộp trễ sau thời gian này sẽ không được chấp nhận).

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

- Thời gian đăng ký: Từ ngày thông báo, niêm yết bán đấu giá tài sản đến hết 17 giờ ngày 22/12/2025 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên - Tầng 3, số 90 Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Điều kiện đăng ký: Những người không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản đều được đăng ký tham gia đấu giá.

- Cách thức đăng ký: Cá nhân, tổ chức đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ tại Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên và nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian quy định. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 14 giờ 30 phút ngày 25/12/2025 (trường hợp có người đăng ký mua tài sản đấu giá) tại Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên, địa chỉ: Tầng 4, số 90 Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

g) Bước giá: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ đấu giá tài sản xin liên hệ Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên, địa chỉ: Tầng 3, số 90 Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, điện thoại: 0236.3832555 hoặc 0903567357 (Mr Vũ).

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.

Vậy, thông báo để các bên đương sự biết, thực hiện (Thông báo này thay cho giấy mời)/.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- UBND P.Thanh Khê;
- Viện KSND Khu vực 3;
- Phòng Tài chính - Kế toán;
- Trưởng phòng THADS KV3 (để b/c);
- Trang TT điện tử của THADS TP ĐN;
- Lưu: VT, HSTHA.



Nguyễn Văn Tâm