

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Số: 673 /TB-THADS.KV2

Đà Nẵng, ngày 13 tháng 10 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 32/2023/QĐST-KDTM ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1023/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản ngày 03 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 159/2025/670/CT.VNA, 159/2025/671/CT.VNA, 159/2025/672/CT.VNA ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá VNA;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 190/2025/HĐMT-BĐG ngày 10 tháng 10 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Trung và Tây Nguyên và Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 190/TBBĐG/ĐGMMTN ngày 13 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Trung và Tây Nguyên;

Thi hành án dân sự thành phố 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: Tầng 3, số 90 đường Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

b) Tên tài sản bán đấu giá gồm:

- **Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ KT06/06, địa chỉ thửa đất: Khu nhà hàng số 02 đường Sơn Trà- Điện Ngọc, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng. Diện tích 480m<sup>2</sup> (sử dụng riêng: 480m<sup>2</sup>, sử dụng chung: 0 m<sup>2</sup>), mục đích sử dụng đất: Đất kinh doanh nhà hàng, khách sạn, thời hạn sử dụng 50 năm kể từ ngày 18/5/2007; theo hồ sơ số: 05975.TH006, nguồn gốc: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AI 332196, số vào sổ cấp GCN: H05975 do UBND quận Sơn Trà cấp ngày 18.5.2007.



Tài sản gắn liền với đất: Công trình nhà hàng; diện tích xây dựng: 270m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng: 918m<sup>2</sup>; loại công trình: Cấp 3; hình thức sở hữu: Sở hữu riêng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AI 332196, số vào sổ cấp GCN: H05975 do UBND quận Sơn Trà cấp ngày 18.5.2007 được chỉnh lý biến động đứng tên chủ sở hữu Công ty TNHH Vườn Cọ Vàng.

- Tứ cận:

Hướng Tây: Giáp đường Võ Nguyên Giáp và vệt để xe;

Hướng Đông: Giáp bờ biển;

Hướng Bắc: Giáp nhà khác ;

Hướng Nam: Giáp thửa đất số 01, tờ bản đồ số 28.

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 123.974.000.000đ (một trăm hai mươi ba tỷ chín trăm bảy mươi bốn triệu đồng).

- **Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ KT06/06, địa chỉ thửa đất: Vệt phân lô dịch vụ nhà hàng dọc tuyến Sơn Trà-Điện Ngọc, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng. Diện tích 480m<sup>2</sup> (sử dụng riêng: 480m<sup>2</sup>, sử dụng chung: 0 m<sup>2</sup>), mục đích sử dụng đất: Đất kinh doanh nhà hàng, khách sạn, thời hạn sử dụng đất: lâu dài; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AE 440674, số vào sổ cấp GCN: H05122 do UBND quận Sơn Trà cấp ngày 04.12.2006 được chỉnh lý biến động sang tên ông Đào Duy Điệp vào ngày 23/8/2017.

- Tứ cận:

Hướng Tây: Giáp đường Võ Nguyên Giáp và bãi giữ xe;

Hướng Đông: Giáp bờ biển;

Hướng Bắc: Giáp thửa đất số 01, tờ bản đồ số 28;

Hướng Nam: Giáp nhà khác.

Giá khởi điểm: 115.920.000.000đ (Một trăm mười lăm tỷ, chín trăm hai mươi triệu đồng).

- **Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa đất: Khu nhà hàng số 02 thuộc vệt phân lô dịch vụ nhà hàng dọc tuyến Sơn Trà-Điện Ngọc, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng. Diện tích 480m<sup>2</sup> (sử dụng riêng: 480m<sup>2</sup>, sử dụng chung: 0 m<sup>2</sup>), mục đích sử dụng đất: Đất kinh doanh nhà hàng, khách sạn, thời hạn sử dụng đất: lâu dài; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD 280071, số vào sổ cấp GCN: H02139 do UBND quận Sơn Trà cấp ngày 27.10.2005 được chỉnh lý biến động sang tên ông Đào Duy Điệp vào ngày 01/12/2016.

- Tứ cận:

Hướng Tây: Giáp đường Võ Nguyên Giáp và vệt để xe;

Hướng Đông: Giáp bờ biển;

Hướng Bắc: Giáp thửa đất số 14, tờ bản đồ số KT06/06;

Hướng Nam: Giáp thửa đất số 16, tờ bản đồ số KT06/06.

Giá khởi điểm: 112.320.000.000đ (Một trăm mười hai tỷ, ba trăm hai mươi triệu đồng).

\* Hiện trạng 03 tài sản trên theo như Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 03/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

\* Tổng giá khởi điểm: 352.214.000.000đ (Ba trăm năm mươi hai tỷ hai trăm mười bốn triệu đồng).

\* Lưu ý:

\* 03 (ba) tài sản trên được bán gộp tổng 03 (ba) lô liền kề, không bán tách rời. 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, 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.

\* Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với các cơ quan chức năng để các thủ tục liên quan đến việc sang tên và chịu các chi phí gồm: Lệ phí trước bạ, lệ phí công chứng hợp đồng mua bán, thuế VAT, (nếu có), thuế thu nhập doanh nghiệp....Chi phí cấp phép, cập nhật hoặc cắt gọt phần công trình xây dựng chưa được chứng nhận và các chi phí khác theo qui định người trúng đấu giá phải chịu. Trường hợp quyền sử dụng đất trên có thay đổi hoặc điều chỉnh về thời hạn sử dụng đất và mục đích sử dụng đất thì người mua trúng đấu giá tài sản phải chịu theo quy định pháp luật. Nếu có phần diện tích đất và công trình xây dựng nằm trong khu vực bị giải tỏa đền bù thì người mua trúng đấu giá tài sản phải chịu theo quy định pháp luật và không ảnh hưởng đến tiền kết quả bán đấu giá thành. Người trúng đấu giá tài sản thành tự nộp hồ sơ và chịu trách nhiệm thực hiện các thủ tục để chỉnh lý biến sang tên.

\* Giá khởi điểm chưa bao gồm tất cả các loại thuế, lệ phí và chi phí liên quan trong việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định pháp luật; chi phí cấp phép, cập nhật hoặc cắt gọt phần công trình xây dựng chưa được chứng nhận (nếu có), thuế đất hàng năm, thuế thu nhập doanh nghiệp.... 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, và các chi phí khác (nếu có).

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

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Từ 08h00 ngày 03/11/2025 cho đến hết 16h00 ngày 06/11/2025 (trong giờ hành chính);

- Địa điểm xem tài sản đấu giá tại: Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa đất: Khu nhà hàng số 02 thuộc vệt phân lô dịch vụ nhà hàng dọc tuyến Sơn Trà-Điện Ngọc, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà (nay là phường An Hải), thành phố Đà Nẵng; Thửa đất số 14, tờ bản đồ KT06/06, địa chỉ thửa đất: Khu nhà hàng số 02 đường Sơn Trà- Điện Ngọc, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, (nay là phường An Hải), thành phố Đà Nẵng; Thửa đất số 16, tờ bản đồ KT06/06, địa chỉ thửa đất: Vệt phân lô dịch vụ nhà hàng dọc tuyến Sơn Trà-Điện Ngọc, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà (nay là phường An Hải), thành phố Đà Nẵng

- Địa điểm xem hồ sơ pháp lý: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên, tầng 3, số 90 đường Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 08h00 ngày 01/10/2025 đến hết 17 h00 ngày 28/10/2025 (trong giờ hành chính);

- Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Trung và Tây Nguyên, địa chỉ: Tầng 3, số 90 đường Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

đ) Giá khởi điểm của 03 (ba) tài sản đấu giá là: 352.214.000.000đ (Ba trăm năm mươi hai tỷ hai trăm mười bốn triệu đồng) (Trong đó: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ KT06/06, địa chỉ thửa đất: Khu nhà hàng số 02 đường Sơn Trà- Điện Ngọc, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng và công trình xây dựng trên đất có giá khởi điểm : 123.974.000.000đ (một trăm hai mươi ba tỷ chín trăm bảy mươi bốn triệu đồng), Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ KT06/06, địa chỉ thửa đất: Vệt phân lô dịch vụ nhà hàng dọc tuyến Sơn Trà-Điện Ngọc, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng có giá khởi điểm 115.920.000.000đ (Một trăm mười lăm tỷ, chín trăm hai mươi triệu đồng), Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa đất: Khu nhà hàng số 02 thuộc vệt phân lô dịch vụ nhà hàng dọc tuyến Sơn Trà-Điện Ngọc, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng có giá khởi điểm 112.320.000.000 đ (Một trăm mười hai tỷ, ba trăm hai mươi triệu đồng)).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đ (một triệu đồng)/01 hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 40.000.000.000đ (bốn mươi tỷ đồng). Tiền đặt trước được

chuyển khoản vào tài khoản theo thông tin sau đây:

\* Chủ tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên.

+ Số tài khoản: 2009777789999 mở tại Ngân hàng No&PTNT Việt Nam – CN Chợ Mới Nam Đà Nẵng hoặc

\* Chủ tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên.

+ Số tài khoản: 12226888 mở tại Techcombank – CN Đà Thành, Đà Nẵng

- Nội dung chuyển khoản: Ông/Bà/Công ty ... nộp tiền đặt trước theo HĐ

190.

Khoản tiền đặt trước hợp lệ là khoản tiền báo “Có” trong tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên chậm nhất đến 17h00 ngày 07/11/2025. (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: bắt đầu từ 08h00 ngày 13/10/2025 cho đến hết 17h00 ngày 07/11/2025 (trong giờ hành chính);

- Địa điểm: Tại công ty đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên, tầng 3, số 90 đường Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân 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 phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản hợp lệ cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: Vào lúc 14 h30 ngày 10/11/2025 (Khách hàng đến trước 30 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá). Trường hợp có thay đổi về thời gian tổ chức phiên đấu giá thì Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên sẽ thông báo trực tiếp cho khách hàng. Thông báo bằng một trong các hình thức sau: Điện thoại, gửi tin nhắn, Email...

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Hội trường Công ty đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên, tầng 4, số 90 đường Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá (Người tham gia đấu giá trả giá/hồ giá/phát giá mình muốn trả trực tiếp bằng miệng).

- Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

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 Miền Trung và Tây Nguyên, địa chỉ: Tầng 3, số 90 đường Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Điện thoại: 02363 832555 hoặc 0903567357.

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.

Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng thông báo cho các bên đương sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được biết.

(Mọi thông tin chi tiết xem tại cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 190/TBBĐG/ĐGMTTN ngày 13 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Trung và Tây Nguyên có gửi kèm theo hoặc liên hệ Công ty đấu



giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên, địa chỉ: Tầng 3, số 90 đường Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng).

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Sơn Trà;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2- Đà Nẵng;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP Đà Nẵng;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Đức Tùng**

Số: 190/TBBĐG/ĐGMITN

Đà Nẵng, ngày 13 tháng 10 năm 2025.

## **THÔNG BÁO CÔNG KHAI ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

*Về việc niêm yết và tổ chức đấu giá tài sản*

**1. Người có tài sản đấu giá:** Thi hành án dân sự Thành phố Đà Nẵng – Phòng THADS KV2.

- Địa chỉ: Số 02 đường An Mỹ 8, Phường An Hải, Thành phố Đà Nẵng..

**2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Trung và Tây Nguyên.

- Địa chỉ: Số 90 Hải Phòng, Phường Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng.

**3. Tài sản đấu giá:**

- **Tài sản 1 (TS1):** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ KT06/06, địa chỉ thửa đất: Khu nhà hàng số 02 đường Sơn Trà- Điện Ngọc, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (nay là Phường An Hải, thành phố Đà Nẵng). Diện tích 480m<sup>2</sup> (sử dụng riêng: 480m<sup>2</sup>, sử dụng chung: 0 m<sup>2</sup>), mục đích sử dụng đất: Đất kinh doanh nhà hàng, khách sạn, thời hạn sử dụng 50 năm kể từ ngày 18/5/2007; theo hồ sơ số: 05975.TH006, nguồn gốc: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AI 332196, số vào sổ cấp GCN: H05975 do UBND quận Sơn Trà thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/5/2007 đứng tên bà Phan Thị Ngọc Anh đăng ký biến động sang tên cho Công ty TNHH Vườn Cọ Vàng ngày 22/10/2015.

- Tài sản gắn liền với đất: Công trình nhà hàng; diện tích xây dựng: 270m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng: 918m<sup>2</sup>; loại công trình: Cấp 3; hình thức sở hữu: Sở hữu riêng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AI 332196, số vào sổ cấp GCN: H05975 do UBND quận Sơn Trà thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/5/2007

- Vị trí tứ cận:

+ Phía Tây giáp đường Võ Nguyên Giáp và vệt để xe

+ Phía Đông giáp bờ biển

+ Phía Bắc giáp nhà khác

+ Phía Nam giáp thửa đất số 01, tờ bản đồ số 28

- **Giá khởi điểm TS1:** 123.974.000.000đ (Một trăm hai mươi ba tỷ chín trăm bảy mươi bốn triệu đồng) giá này đã làm tròn số (trong đó giá khởi điểm quyền sử dụng đất: 119.568.000.000 đồng, công trình xây dựng trên đất 4.406.400.000 đồng).

- **Tài sản 2 (TS2):** Quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ KT06/06, địa chỉ thửa đất: Vệt phân lô dịch vụ nhà hàng dọc tuyến Sơn Trà-Điện Ngọc, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (nay là Phường An Hải, thành phố Đà Nẵng). Diện tích 480m<sup>2</sup> (sử dụng riêng: 480m<sup>2</sup>, sử dụng chung: 0 m<sup>2</sup>), mục đích sử dụng đất: Đất kinh doanh, dịch vụ, nhà hàng, khách sạn, thời hạn sử dụng đất: 50 năm đến ngày 04/12/2056; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AE 440674, số vào sổ cấp GCN: H05122 do UBND

quận Sơn Trà thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04/12/2006 đứng tên Bà Nguyễn Thúy Quỳnh và Bà Ngô Thị Nhu đăng ký biến động sang tên Ông Đào Duy Điệp ngày 23/8/2017

- Vị trí tứ cận:

+ Phía Tây giáp đường Võ Nguyên Giáp và bãi giữ xe

+ Phía Đông giáp bờ biển

+ Phía Bắc giáp thửa đất số 01, tờ bản đồ số 28

+ Phía Nam giáp nhà khác

- Giá khởi điểm TS2: 115.920.000.000đ (Một trăm mười lăm tỷ, chín trăm hai mươi triệu đồng)

- Tài sản 3 (TS3): Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa đất: Khu nhà hàng số 02 thuộc vệt phân lô dịch vụ nhà hàng dọc tuyến Sơn Trà-Điện Ngọc, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (nay là Phường An Hải, thành phố Đà Nẵng). Diện tích 480m<sup>2</sup> (sử dụng riêng: 480m<sup>2</sup>, sử dụng chung: 0 m<sup>2</sup>), mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ, thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày 27/10/2005; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD 280071, số vào sổ cấp GCN: H02139 do UBND quận Sơn Trà thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/10/2005 đứng tên Ông Ngô Văn Sơn và Bà Đinh Thị Ngọc Hồng đăng ký biến động sang tên Ông Đào Duy Điệp ngày 01/12/2016

- Vị trí tứ cận:

+ Phía Tây giáp đường Võ Nguyên Giáp và vệt giữ xe

+ Phía Đông giáp bờ biển

+ Phía Bắc giáp thửa đất số 14, tờ bản đồ số KT06/06.

+ Phía Nam thửa đất số 16, tờ bản đồ số KT06/06.

- Giá khởi điểm TS3: 112.320.000.000đ (Một trăm mười hai tỷ, ba trăm hai mươi triệu đồng)

\* Hiện trạng tài sản theo như Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 03/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

\* Tổng giá khởi điểm : 352.214.000.000đ (Ba trăm năm mươi hai tỷ, hai trăm mười bốn triệu đồng)

**Lưu ý:**

\*03 (ba) Tài sản trên được bán gộp tổng 03 (ba) lô liền kề, không bán tách rời. 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, 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.

Và

\* Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với các cơ quan chức năng để các thủ tục liên quan đến việc sang tên và chịu các chi phí gồm: Lệ phí trước bạ, lệ phí công chứng hợp đồng mua bán, thuế VAT, (nếu có), thuế thu nhập doanh nghiệp....Chi phí cấp phép, cập nhật hoặc cắt gọt phần công trình xây dựng chưa được chứng nhận và các chi phí khác theo qui định người trúng đấu giá phải chịu. Trường hợp quyền sử dụng đất trên có thay đổi hoặc điều chỉnh về thời hạn sử dụng đất và mục đích sử dụng đất thì người mua trúng đấu giá tài sản phải chịu theo quy định pháp luật. Nếu có phần diện tích đất và công trình xây dựng nằm trong khu vực bị giải tỏa đền bù thì người mua trúng đấu giá tài sản phải chịu theo quy định pháp luật và không ảnh hưởng đến tiền kết quả bán đấu giá thành. Người trúng đấu giá tài sản thành tự nộp hồ sơ và chịu trách nhiệm thực hiện các thủ tục để chỉnh lý biến sang tên.

\* Giá khởi điểm chưa bao gồm tất cả các loại thuế, lệ phí và chi phí liên quan trong việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định pháp luật; chi phí cấp phép, cập nhật hoặc cắt gọt phần công trình xây dựng chưa được chứng nhận (nếu có), thuế đất hàng năm, thuế thu nhập doanh nghiệp.... 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, và các chi phí khác (nếu có).

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

**4. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá:** Là tài sản được kê biên xử lý, bán đấu giá đảm bảo thi hành án.

+ Hồ sơ pháp lý của tài sản gồm có:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất AI 332196, số vào sổ cấp GCN: H05975 do UBND quận Sơn Trà thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/5/2007 đứng tên bà Phan Thị Ngọc Anh đăng ký biến động sang tên cho Công ty TNHH Vườn Cọ Vàng ngày 22/10/2015.
- Bản án số 04/2024/KDTM-ST ngày 02 tháng 02 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng của Tòa án nhân dân Quận Hải Châu Thành phố Đà Nẵng.
- Quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 02/2024/QĐSC ngày 24/10/2024 của Tòa án nhân dân Quận Hải Châu.
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 919/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 4 năm 2024 của Chi Cục thi hành án Quận Sơn Trà.
- Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 04/QĐ-CCTHADS ngày 21/11/2024 của Chi Cục trưởng Chi Cục Thi hành án dân sự Quận Sơn Trà.
- Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 03 tháng 12 năm 2024 của các bên liên quan.
- Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản ngày 03 tháng 12 năm 2024 của các bên liên quan.
- Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;
- Chứng thư thẩm định giá số 159/2025/672/CT.VNA ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư và thẩm định giá VNA.

- Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 518/TB-THADS-KV2 ngày 12 tháng 09 năm 2025 của Chi Cục thi hành án dân sự Quận Sơn Trà.
- Thông báo số 588/TB-THADS-KV2 ngày 24/9/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá.
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất AE 440674, số vào sổ cấp GCN: H05122 do UBND quận Sơn Trà cấp ngày 04/12/2006 đứng tên Bà Nguyễn Thúy Quỳnh và Bà Ngô Thị Nhu đăng ký biến động sang tên Ông Đào Duy Điệp ngày 23/8/2017.
- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 04/2024/QĐST-KDTM ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận Hải Châu Thành phố Đà Nẵng.
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 920/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 4 năm 2024 của Chi Cục thi hành án Quận Sơn Trà.
- Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 03 tháng 12 năm 2024 của các bên liên quan.
- Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản ngày 03 tháng 12 năm 2024 của các bên liên quan.
- Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;
- Chứng thư thẩm định giá số 159/2025/671/CT.VNA ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư và thẩm định giá VNA.
- Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 519/TB-THADS-KV2 ngày 12 tháng 09 năm 2025 của Chi Cục thi hành án dân sự Quận Sơn Trà.
- Thông báo số: 589/TB-THADS-KV2 ngày 24/9/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng về về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá.
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất AD 280071, số vào sổ cấp GCN: H02139 do UBND quận Sơn Trà cấp ngày 27/10/2005 đứng tên Ông Ngô Văn Sơn và Bà Đinh Thị Ngọc Hồng đăng ký biến động sang tên Ông Đào Duy Điệp ngày 01/12/2016.
- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 32/2023/QĐST-KDTM ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận Hải Châu Thành phố Đà Nẵng.
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1023/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Chi Cục thi hành án Quận Sơn Trà.
- Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 03 tháng 12 năm 2024 của các bên liên quan.
- Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản ngày 03 tháng 12 năm 2024 của các bên liên quan.
- Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;
- Chứng thư thẩm định giá số 159/2025/670/CT.VNA ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư và thẩm định giá VNA.
- Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 520/TB-THADS-KV2 ngày 12 tháng 09 năm 2025 của Chi Cục thi hành án dân sự Quận Sơn Trà.
- Thông báo số: 590/TB-THADS-KV2 ngày 24/9/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng về về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá.

➤ Biên bản về việc thỏa thuận thi hành án ngày 08/10/2025 giữa người được thi hành án, người phải thi hành án và người có tài sản bảo lãnh.

➤ Thông báo số 666/TB-THADS-KV2 ngày 10/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng về việc bổ sung, gộp tài sản để ký Hợp đồng bán đấu giá tài sản.

#### 5. Bước giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

5.1. **Bước giá:** 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng), bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

5.2. **Giá trả hợp lệ:** Người trả giá đầu tiên phải trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn tối thiểu 01 (một) Bước giá so với giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

5.3. **Giá trả không hợp lệ:** Là giá trả không đáp ứng các yêu cầu của Giá trả hợp lệ.

#### 6. Thời gian và địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, thời hạn nộp tiền đặt trước

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

➤ **Thời gian:** Bắt đầu từ 08h00 ngày 01/10/2025 cho đến hết 17h00 ngày 28/10/2025 (trong giờ hành chính).

➤ **Địa điểm:** 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.

6.2. **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, thời hạn nộp tiền đặt trước**

➤ **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:** 1.000.000 đồng (Một triệu đồng)

Nộp trực tiếp tại trụ sở Công ty hoặc chuyển khoản vào tài khoản của công ty.

➤ **Tiền đặt trước:** 40.000.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ đồng y)

➤ **Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08h00 ngày 13/10/2025 cho đến hết

17h00 ngày 07/11/2025 (trong giờ hành chính). Tiền đặt trước được chuyển khoản vào tài khoản theo thông tin sau đây:

\* **Chủ TK:** Công ty đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên.

+ **Số tài khoản:** 2009777789999 mở tại Ngân hàng No&PTNT Việt Nam – CN Chợ Mới Nam Đà Nẵng hoặc

\* **Chủ TK:** Công ty đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên.

+ **Số tài khoản:** 12226888 mở tại Techcombank – CN Đà Thành, Đà Nẵng

- **Nội dung chuyển khoản:** Ông/Bà/Công ty ... nộp tiền đặt trước theo HĐ 190.

Khoản tiền đặt trước hợp lệ là khoản tiền báo “Có” trong tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên chậm nhất đến 17h00 ngày 07/11/2025. (Mọi trường hợp nộp trễ sau thời gian này sẽ không được chấp nhận)

**7. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá và hồ sơ pháp lý:**

**7.1. Thời gian xem tài sản đấu giá và hồ sơ pháp lý:** Bắt đầu từ 08h00 ngày 03/11/2025 cho đến hết 16h00 ngày 06/11/2025 (trong giờ hành chính).

**7.2. Địa điểm xem tài sản đấu giá:** Tại nơi có tài sản đấu giá.

**7.3. Địa điểm xem hồ sơ pháp lý:** 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.

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

**8.1. Thời gian:** Bắt đầu từ 08h00 ngày 13/10/2025 cho đến hết 17h00 ngày 07/11/2025 (trong giờ hành chính)

**8.2. Địa điểm:** 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.

**8.3. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

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 & 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.

**\* Hồ sơ tham gia đấu giá:**

**- Đối với tổ chức:**

+ 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (có đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản).

+ 01 Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản sao chứng thực).

+ 01 Biên bản họp HĐQT/HĐQT thống nhất về việc mua tài sản đấu giá (bản chính).

+ 01 Căn cước công dân/Căn cước của người đại diện theo pháp luật (bản sao chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)

+ 01 Căn cước công dân/Căn cước (bản sao chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu) và Giấy ủy quyền (bản chính) đối với người được cử đến làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp không phải là đại diện theo pháp luật của tổ chức

+ Các chứng từ nộp tiền đặt trước (phải bổ sung trước ngày tổ chức phiên đấu giá).

+ Các giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá (nếu có).

**- Đối với cá nhân:**

+ 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (có đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản).

+ 01 Căn cước công dân/Căn cước của người tham gia đấu giá.(bản sao chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)

+ 01 Giấy ủy quyền theo quy định kèm CCCD/Căn cước của người được ủy quyền (nếu có).

+ Các chứng từ nộp tiền đặt trước (phải bổ sung trước ngày tổ chức phiên đấu giá).

+ Các giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá (nếu có)

*(Trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phiên đấu giá, thì giấy ủy quyền phải ghi rõ nội dung, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền có xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn hoặc công chứng chứng thực. Nếu người trong cơ quan, tổ chức thì phải có xác nhận của cơ quan, tổ chức)*

## 9. Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

9.1. Thời gian: Vào lúc 14h30 ngày 10/11/2025 (Khách hàng đến trước 30 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá). Trường hợp có thay đổi về thời gian tổ chức phiên bán đấu giá thì Công ty sẽ thông báo trực tiếp cho khách hàng. Thông báo bằng một trong các hình thức sau: Điện thoại, gửi tin nhắn, Email...

9.2. Địa điểm: Tại Hội trường Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên, Tầng 4 - số 90 Hải Phòng, Phường Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng.

## 10. Hình thức, phương thức và trình tự đấu giá

10.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá *(Người tham gia đấu giá trả giá/hô giá/phát giá mình muốn trả trực tiếp bằng miệng)*.

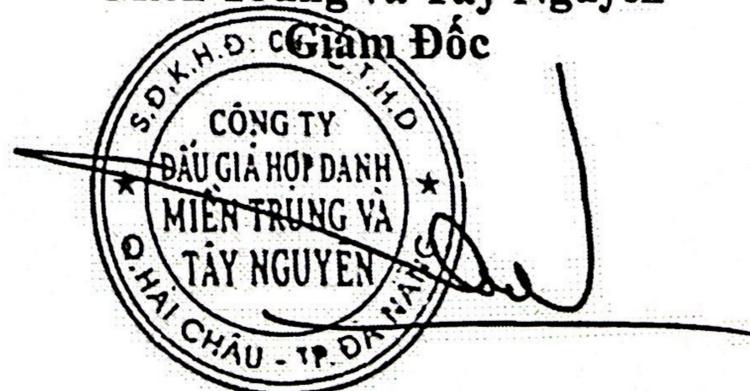
10.2. Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

Để biết thêm chi tiết, vui lòng liên hệ số: 02363 832 555 hoặc 0903 567 357 (Mr Vũ).

### Nơi nhận:

- Niêm yết.
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Người có tài sản.
- Người tham gia đấu giá.
- Lưu VT.

Công ty Đấu giá Hợp danh  
Miền Trung và Tây Nguyên



Trần Minh Vũ