

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 168/2025/DSST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 7263/QĐ-THADS ngày 12/01/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế, kê biên xử lý tài sản số 34/QĐ-THADS ngày 02/02/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Thông báo số 150/TB-THADS.KV5 ngày 02/02/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng về việc cưỡng chế, kê biên xử lý tài sản,

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 06/02/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 395/2026/45/CTTĐG ngày 09/3/2026 và Báo cáo thẩm định giá số 395/2026/45/BCTĐG ngày 09/3/2026 của Công ty CP Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Quảng Nam,

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 472/TB-QTC ngày 18 tháng 3 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh tài chính và Giá cả Việt Nam;

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 tài chính và Giá cả Việt Nam – Địa chỉ: Số 108 Lê Lợi, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 116 (Lô D9), diện tích 210,0 m² đất ở tại đô thị; tờ bản đồ số: 36 có địa chỉ tại KDC Cuối đường Hùng Vương, phường An Sơn, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (Nay là số 530 Hùng Vương, phường Hương Trà, thành phố Đà Nẵng) theo Quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 446558, số vào sổ cấp GCN: CS 00175 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 22/12/2016, chuyển nhượng cho ông Phạm Hoàng Phong và bà Lê Thị Bích Thảo ngày 20/05/2022 và Theo Trích lục bản đồ địa chính cấp ngày 02/02/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực XI.

Tài sản gắn liền với đất:

+ Nhà cấp (hạng) III, 06 tầng có kết cấu: Móng, khung dầm giằng trụ bê tông cốt thép (BTCT); Sàn bê tông cốt thép; Cầu thang đổ bê tông cốt thép, bậc cầu thang ốp đá Ceramic, lan can và tay vịn cầu thang bằng gỗ + kính cường lực; Tường xây gạch; Nền lát gạch men; Trần đóng la phong thạch cao.

+ Diện tích xây dựng: 180m²; Diện tích sàn: 976,2m²;

+ Hệ thống điện, nước trong nhà không kiểm tra được tình trạng sử dụng;

+ 01 hệ thống thang máy;

+ Hệ thống phòng cháy, chữa cháy đi kèm không kiểm tra được tình trạng hoạt động (không có bơm nước chữa cháy);

+ Hệ thống cửa nhôm kính; Cửa chính tầng 1 bằng cửa cuốn;

+ Phía sau nhà có 01 cầu thang thoát hiểm bằng sắt, kích thước bản rộng 1m, lan can sắt cao 0,95m; các tài sản này được xây dựng ngoài diện tích đất của Giấy chứng nhận.

- Cùng với Trang thiết bị, vật tư, bàn ghế phục vụ cho hoạt động kinh doanh dịch vụ karaoke đã qua sử dụng.

(Chi tiết theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 06/02/2026 của Thị hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (Khu vực 5) và Chứng thư Thẩm định giá số: 395/2026/45/CTTĐG ngày 09/03/2026 của Công ty CP Thẩm định giá và Dịch vụ Tài chính Quảng Nam)

*** Lưu ý:**

- Cá nhân/tổ chức mua bán tài sản đấu giá phải đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024; Luật Nhà ở; Luật Kinh doanh bất động sản.

- Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án.

- Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính liên quan:

+ Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp: Phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo mức thuế do Nhà nước quy định.

+ 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.

+ Ông Phạm Hoàng Phong và bà Lê Thị Bích Thảo có nghĩa vụ nộp thuế Thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng tài sản; các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại, nợ thuế... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là Ông Phạm Hoàng Phong và bà Lê Thị Bích Thảo có nghĩa vụ kê khai, cung cấp các giấy tờ, chứng từ có liên quan đến tài sản được miễn thuế hoặc thu nhập tính thuế để Thi hành án Dân sự thành phố Đà Nẵng kê khai nộp thuế trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bán đấu giá thành. Hết thời hạn nêu trên nếu Ông Phạm Hoàng Phong và bà Lê Thị Bích Thảo không cung cấp hoặc không chứng minh được miễn thuế hoặc thu nhập tính thuế bằng văn bản gửi thi hành án Dân sự Thành phố Đà Nẵng hoặc Công ty đấu giá hợp danh Tài chính và giá cả Việt Nam thì các loại thuế sẽ được tính theo quy định pháp luật. Mọi khiếu nại, thắc mắc sau này sẽ không được xem xét giải quyết.

Trường hợp Ông Phạm Hoàng Phong và bà Lê Thị Bích Thảo không thực hiện thì cơ quan Thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay.

- Thông tin tình trạng pháp lý của tài sản đã được Thi hành án dân sự Thành phố Đà Nẵng công khai và tổ chức bán đấu giá tài sản thông báo công khai, khách hàng có trách nhiệm tìm hiểu kỹ điều kiện và có tình trạng pháp lý trước khi đăng ký mua tài sản và cam kết không có thắc mắc khiếu nại gì.

- Đây là tài sản bán để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường cho nhau (nếu có).

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

- Thời gian xem tài sản, mẫu tài sản (nếu có), hồ sơ liên quan: Trong giờ hành chính từ ngày 25/03/2026 đến ngày 27/03/2026.

- Địa điểm xem tài sản: 530 Hùng Vương, phường Hương Trà, thành phố Đà Nẵng.

d) Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá; thời hạn kết thúc đăng ký trên trang trực tuyến:

- Thời hạn bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 19/03/2026; hết hạn lúc: 17h00 ngày 06/04/2026 (Trong giờ hành chính).

- Thời hạn kết thúc đăng ký tài khoản và đăng ký tham gia đấu giá trên trang taichinhqnamqtc: đến 17h00 ngày 06/04/2026 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Tại trụ sở làm việc của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam (Địa chỉ: Số 108 Lê Lợi, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng).

đ) Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **10.009.415.400 đồng** (Bằng chữ: Mười tỷ, không trăm lẻ chín triệu, bốn trăm mười lăm nghìn, bốn trăm đồng).

LÀM TRÒN: 10.009.415.000 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ, không trăm lẻ chín triệu, bốn trăm mười lăm nghìn đồng)

Trong đó:

+ Giá trị quyền sử dụng đất là: 5.292.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ, hai trăm chín mươi hai triệu đồng)

+ Giá trị tài sản gắn liền với đất là: 4.621.040.400 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, sáu trăm hai mươi mốt triệu, không trăm bốn mươi nghìn, bốn trăm đồng)

+ Trang thiết bị, vật tư, bàn ghế phục vụ cho hoạt động kinh doanh phục vụ Karaoke đã qua sử dụng là: 96.375.000 đồng (Bằng chữ: Chín mươi sáu triệu, ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng)

(Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (nếu có), lệ phí công chứng, lệ phí trước bạ và các khoản thuế, phí, chi phí khác để chuyển quyền sở hữu tài sản theo quy định).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, bước giá:

- Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng /hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 2.000.000.000 đồng.

- Bước giá: 20.000.000 đồng là mức chênh lệch tối thiểu 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.

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

Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 19/03/2026; hết hạn lúc: 17h00 ngày 06/04/2026 (Trong giờ hành chính), khách hàng tham gia đấu giá có nhu cầu mua hồ sơ thì đến tại trụ sở làm việc của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam (Địa chỉ: Số 108 Lê Lợi, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng).

- Điều kiện 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) và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty phát hành (có đóng dấu treo của Công ty, không được sử dụng phiếu phô tô). Khách hàng ghi đầy đủ, cụ thể, chi tiết các nội dung nêu trong phiếu và nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá cho Công ty theo quy định.

- Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào một trong các tài khoản sau của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam:

<p>+ Số tài khoản: 66667686868 tại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á Châu (ACB) - PGD Hội An, Quảng Nam.</p>	 <p>TGTG KHTN SỐ CHỌN (TC) VND</p> <p>VIETQR ACB</p> <p>napas 24/7</p> <p>Số tài khoản: 66667686868 Tên chủ tài khoản: CTY DAU GIA HOP DANH TAI CHINH VA... Tên ngân hàng: Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) Chi nhánh: ACB - PGD Hoi An Swiftcode: ASCBVNVX</p>
<p>+ Số tài khoản: 33344797979 tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPBank) - Chi nhánh Hội An .</p>	 <p>TPBank VietQR napas 24/7</p> <p>CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH TÀI CHINH VÀ GIA CÁ QUẢNG NAM 3334 4797 979</p>

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

Từ 08h30 đến 09h00 ngày 09/04/2026 trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn**

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

Đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá: **taichinhqnamqtc.vn**, theo phương thức trả giá lên.

Sau khi khách hàng nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp đủ tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá, khách hàng sẽ được hướng dẫn cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn** để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

*** Lưu ý:**

+ Mỗi tài khoản đăng ký trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: <https://taichinhqnamqtc.vn/> chỉ chấp nhận 01 gmail;

+ Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: <https://taichinhqnamqtc.vn/> Trường hợp khách hàng cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá bị xử lý theo quy định của pháp luật;

+ Khách hàng chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản người dùng đã được cấp.

+ Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu cuộc đấu giá đến thời gian kết thúc cuộc đấu giá), người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **taichinhqnamqtc.vn** để truy cập vào cuộc đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể truy cập

vào website hoặc không thể tham gia trả giá thì phải báo cho Công ty để xử lý kịp thời.

+ Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền ổn định để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời gian quy định.

+ Đối với tài khoản đã đăng ký THAM GIA ĐẤU GIÁ nhưng cập nhật lại thông tin tài khoản thì người tham gia đấu giá phải báo lại với Công ty để cập nhật thông tin kịp thời, tránh trường hợp không được tham gia trả giá. Nếu các khách hàng tự ý cập nhật lại thông tin tài khoản mà không báo với Công ty thì mọi trách nhiệm khách hàng tự chịu.

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. 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Hương Trà, Đà Nẵng;
- Viện KSND khu vực 5 - Đà Nẵng;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Ngô Văn Mỹ).

CHẤP HÀNH VIÊN

Ngô Văn Mỹ