

Số: 144/TB-THADS

Khánh Hòa, ngày 03 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
V/v Bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2018, 2020 và 2022).

Căn cứ Quyết định số 05/2022/QĐ-OCB-KM ngày 13/9/2022 và Thông báo về việc sửa chữa Quyết định số 05/2022/QĐ-OCB-KM số 06/2023/TBSCQĐ-OCB-KM ngày 14/9/2023 của Hội đồng trọng tài thuộc trung tâm Trọng tài Thương mại Phía Nam (STAC) lập tại thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Công văn số 1303/TATP-VP ngày 10/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 490/QĐ-CTHADS ngày 27/11/2023 và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 306/QĐ-CTHADS ngày 05/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh).

Căn cứ Quyết định thi hành án số 269/QĐ-CTHADS ngày 11/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa).

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 27/QĐ-CTHADS ngày 03/6/2024 và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 42/QĐ-CTHADS ngày 15/7/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa).

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 16/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa).

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 19/2025/HĐĐG ngày 05/3/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 04) ngày 02/10/2025 giữa Công ty đấu giá Hợp danh Thiên Long và Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 370/TB-TL ngày 02/10/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

Người được thi hành án:

Ngân hàng TMCP Phương Đông (Địa chỉ: Số 41 (Tầng trệt, tầng lửng, tầng 1, tầng 2 của Tòa nhà) và số 45 Lê Duẩn, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh) - Nay thay đổi địa chỉ: Tòa nhà The Hallmark, số 15 Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh.

Người phải thi hành án:

Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Khởi Minh (nay là đổi tên thành Công ty TNHH Quản lý Khách sạn & Du lịch Olwen) - Địa chỉ: Số 98 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

1. Tổ chức bán đấu giá tài sản là Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long – địa chỉ: số 15A Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 299924, số vào sổ cấp GCN: CT-19691 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 26/04/2021. Chi tiết như sau:

- Quyền sử dụng đất:

+ Thừa đất: 317. Tờ bản đồ số: 24.

+ Diện tích: 200,1m² (Hai trăm phẩy một mét vuông).

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

+ Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ (có nguồn gốc từ đất ở tại đô thị).

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

+ Nguồn gốc sử dụng: Thực hiện quyết định thi hành án, đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

+ Địa chỉ: 6B-67/9 Quân Trấn, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (nay là số 176/11 đường Hùng Vương, P. Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa).

+ Theo QĐ số 2978/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa: Toàn bộ thửa đất thuộc quy hoạch đất thương mại, dịch vụ.

- Tài sản gắn liền với đất:

* Cấu trúc: 12 tầng + tầng bán hầm + tầng mái + mái tum.

* Diện tích xây dựng: 165,0m².

* Diện tích vật kiến trúc của khối nhà: 2.196,0m².

* Kết cấu:

+ Tầng bán hầm: Diện tích 178m²; Kết cấu: Cột, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, bao gồm: 1 bể nước ngầm + Bãi đỗ xe + 2 Phòng kỹ thuật + 1 Thang bộ + 1 Khu vệ sinh + Hồ bí thang máy + 1 kho; 1 cầu thang bộ, bậc cấp cầu thang ốp đá granite, lan can cầu thang sắt; Nền lát gạch men; Vệ sinh ốp lát gạch men; trần bê tông (một phần đóng thạch cao), tường trần sơn nước; Cửa đi sắt (Kích thước (KT): 3,6m x 2,1m, Khối lượng (KL): 1 bộ), Cửa đi nhôm kính (KT: 0,9m x 2,2m, KL: 1 bộ); Cửa đi nhựa (KT: 0,8m x 2,2m, KL: 1 bộ); Cửa đi khung lưới sắt (KT: 0,9m x 2,2m, KL: 2 bộ); Hệ thống điện nước, nhà vệ sinh hoàn chỉnh.

+ Tầng lửng (tầng trệt): Diện tích 165m²; Kết cấu: Cột, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, bao gồm: 1 Khu lễ tân + sảnh đón + 1 thang máy + 2

phòng ngủ + 4 phòng vệ sinh; 3 cầu thang bộ, bậc thang ốp lát đá granite, lan can cầu thang bộ 1 bằng sắt; Lan can khu lễ tân kính; Nền lát gạch men; Khu vệ sinh ốp lát gạch men; trần thạch cao, tường trần sơn nước, vách thang máy ốp đá granite, trụ cửa ốp đá granite, vách tường khu sảnh đón ốp đá granite, Cửa đi kính (KT: 1,92m x 2,57m, KL: 1 bộ); Cửa đi nhôm kính (KT: 0,75m x 2,2m, KL: 2 bộ); Cửa đi gỗ (KT: 0,8m x 2,2m, KL: 1 bộ); Cửa đi nhôm kính (KT: 0,95m x 2,2m, KL: 1 bộ); Cửa đi nhôm kính (KT: 0,8m x 2,2m, KL: 1 bộ); Cửa đi gỗ (KT: 0,75m x 2,2m, KL: 2 bộ); Hệ thống điện nước, nhà vệ sinh hoàn chỉnh.

+ Tầng 1: Diện tích: 178m²; Kết cấu: Cột, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, bao gồm: 1 Khu Bếp + khu ăn uống trong nhà và ngoài trời (mái khu ăn uống ngoài trời lợp tôn) + 1 thang máy + 2 phòng vệ sinh + 2 cầu thang bộ + 1 giếng trời, vách kính khu giếng trời, bậc thang ốp lát đá granite, lan can cầu thang bộ 1 bằng sắt, lan can khu ăn uống ngoài trời bằng kính khung sắt, nền lát gạch men; Khu vệ sinh ốp lát gạch men; trần thạch cao, tường trần sơn nước, vách thang máy ốp đá granite; Cửa đi nhôm kính (KT: 0,9m x 2,15m, KL: 1 bộ); Cửa đi gỗ (KT: 0,75m x 2,2m, KL: 2 bộ); Vách kính (KT: 6,15m x 2,2m, KL: 1 bộ); Hệ thống điện nước, nhà vệ sinh hoàn chỉnh.

+ Tầng 2: Diện tích: 185m²; Kết cấu: Cột, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch gồm: 5 phòng ngủ + 1 thang máy + 5 phòng vệ sinh + 2 cầu thang bộ + 2 giếng trời, bậc thang ốp lát đá granite, lan can cầu thang bộ bằng sắt; Nền lát gạch men; Khu vệ sinh ốp lát gạch men; trần thạch cao, tường trần sơn nước, vách thang máy ốp đá granite; Mặt chính phía trước phòng ngủ 1 và 2 ốp Alu trang trí; Cửa đi nhôm kính (KT: 0,75m x 2,2m, KL: 6 bộ); Cửa đi gỗ (KT: 0,8m x 2,2m, KL: 5 bộ); Vách kính (KT: 3,15m x 2m, KL: 2 bộ); Vách kính (KT: 1,4m x 1,2m, KL: 1 bộ); Cửa sổ nhôm kính (KT: 1,4m x 1m, KL: 1 bộ); Cửa sổ nhôm kính (KT: 1,2m x 1,3m, KL: 3 bộ); Hệ thống điện nước, nhà vệ sinh hoàn chỉnh.

+ Tầng 3, 4, 5, 6, 7: Diện tích: 185m² x 5 = 925m²; Kết cấu: Cột, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch: Mỗi tầng gồm: 5 phòng ngủ + 1 thang máy + 5 phòng vệ sinh + 2 cầu thang bộ + 2 giếng trời, bậc thang ốp lát đá granite, lan can cầu thang bộ bằng sắt; Nền lát gạch men; Khu vệ sinh ốp lát gạch men; trần thạch cao, tường trần sơn nước, vách thang máy ốp đá granite; Mặt chính phía trước phòng nghỉ 1 và 2 ốp Alu trang trí. Cửa đi mỗi tầng gồm: Cửa đi nhôm kính (KT: 0,75m x 2,2m, KL: 6 bộ); Cửa đi gỗ (KT: 0,8m x 2,2m, KL: 5 bộ); Vách kính (KT: 3,15m x 2m, KL: 2 bộ); Vách kính (KT: 1,4m x 1,2m, KL: 1 bộ); Cửa sổ nhôm kính (KT: 1,4m x 1m, KL: 1 bộ); Cửa sổ nhôm kính (KT: 1,2m x 1,3m, KL: 3 bộ); Hệ thống điện nước, nhà vệ sinh hoàn chỉnh.

+ Tầng 8: Diện tích: 178m²; Kết cấu: Cột, dầm sàn Bê tông cốt thép, tường xây gạch, bao gồm: 3 phòng ngủ + 1 thang máy + 3 phòng vệ sinh + 2 cầu thang bộ + 2 giếng trời + Khu sinh hoạt ngoài trời (trụ sắt + đà sắt trang trí), lan can xây gạch cao 1m, bậc thang ốp lát đá granite, lan can cầu thang bộ bằng sắt; Nền lát gạch men; Khu vệ sinh ốp lát gạch men; trần thạch cao, tường trần sơn nước, vách thang máy ốp đá granite; Cửa đi nhôm kính (KT: 0,8m x 2,2m,



KL: 4 bộ); Cửa đi gỗ (KT: 3,15m x 2m, KL: 3 bộ); Cửa đi + Vách kính (KT: 3,05m x 2,2m, KL: 1 bộ); Cửa sổ nhôm kính (KT: 1,2m x 1,3m, KL: 3 bộ); Hệ thống điện nước, nhà vệ sinh hoàn chỉnh.

+ Tầng 9: Diện tích: 130m²; Kết cấu: Cột, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, bao gồm: 3 phòng ngủ + 1 thang máy + 3 phòng vệ sinh + 2 cầu thang bộ + 2 giếng trời, bậc thang ốp lát đá granite, lan can cầu thang bộ bằng sắt; Nền lát gạch men; Khu vệ sinh ốp lát gạch men; trần thạch cao, tường trần sơn nước, vách thang máy ốp đá granite, Mặt chính phía trước ốp Alu trang trí; Cửa đi nhôm kính (KT: 0,8m x 2,2m, KL: 4 bộ); Cửa đi gỗ (KT: 3,15m x 2m, KL: 3 bộ); Vách kính (KT: 6,05m x 2,55m, KL: 1 bộ); Cửa sổ nhôm kính (KT: 1,2m x 1,3m, KL: 3 bộ); Hệ thống điện nước, nhà vệ sinh hoàn chỉnh.

+ Tầng 10: Diện tích: 130m²; Kết cấu: Cột, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, bao gồm: 3 phòng ngủ + 1 thang máy + 3 phòng vệ sinh + 2 cầu thang bộ + 2 giếng trời, Bậc thang ốp lát đá granite, lan can cầu thang bộ bằng sắt; Nền lát gạch men; Khu vệ sinh ốp lát gạch men; trần thạch cao, tường trần sơn nước, vách thang máy ốp đá granite, Mặt chính phía trước ốp Alu trang trí; Cửa đi nhôm kính (KT: 0,8m x 2,2m, KL: 4 bộ); Cửa đi gỗ (KT: 3,15m x 2m, KL: 3 bộ); Vách kính (KT: 6,05m x 2,55m, KL: 1 bộ); Cửa sổ nhôm kính (KT: 1,2m x 1,3m, KL: 3 bộ); Hệ thống điện nước, nhà vệ sinh hoàn chỉnh.

+ Tầng 11: Diện tích: 127m²; Kết cấu: Cột, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, bao gồm: 3 phòng ngủ + 1 thang máy + 3 phòng vệ sinh + 2 cầu thang bộ + 2 giếng trời, Bậc thang ốp lát đá granite, lan can cầu thang bộ bằng sắt; Nền lát gạch men; Khu vệ sinh ốp lát gạch men; trần thạch cao, tường trần sơn nước, vách thang máy ốp đá granite, Mặt chính phía trước ốp Alu trang trí; Cửa đi nhôm kính (KT: 0,8m x 2,2m, KL: 4 bộ); Cửa đi gỗ (KT: 3,15m x 2m, KL: 3 bộ); Vách kính (KT: 6,05m x 2,55m, KL: 1 bộ); Vách kính (KT: 3,4m x 1,45m, KL: 1 bộ); Vách kính (KT: 3,9m x 1,45m, KL: 1 bộ); Cửa sổ nhôm kính (KT: 1,2m x 1,3m, KL: 1 bộ); Hệ thống điện nước, nhà vệ sinh hoàn chỉnh.

+ Tầng mái: Kết cấu: Cột, mái dầm sàn bê tông cốt thép, tường bao xây gạch, bao gồm: Kho + 1 phòng kỹ thuật thang máy + 1 cầu thang bộ + 1 thang sắt ngoài trời + 1 giếng trời (mái giếng trời bằng nhựa lợp sáng), Bậc thang ốp lát đá granite, lan can xây gạch cao 1,1m; Nền lát gạch men; tường trần sơn nước, Mặt chính phía trước ốp Alu trang trí; Vách kính (KT: 6,05m x 2,55m, KL: 1 bộ); Cửa đi nhôm kính (KT: 0,8m x 2,2m, KL: 1 bộ); Hệ thống điện nước, nhà vệ sinh hoàn chỉnh.

+ Mái tum. Mái bê tông cốt thép, tường sơn nước,

- Máy móc thiết bị:

+ Bồn nước Inox: 02 bồn Inox Rossi loại ngang, gắn cố định trên khung sắt hình, kích thước 1,4m x 3,7m; Dung tích 2000 lít/bồn.

+ Bồn nước Inox + dàn năng lượng mặt trời: 01 bồn Inox loại đứng, dung tích 1000 lít được đấu nối với dàn năng lượng mặt trời, 02 dàn tương ứng với 25 ống/dàn.

+ Thang máy: Thang máy hiệu Green Tech, sức chứa 09 người với tải trọng 630 kg, 11 điểm dừng.

+ Máy phát điện: Máy phát điện denyo 150kva Mitsubishi; Nhiên liệu: Diesel; Động cơ: Komatsu; Xuất xứ: Nhật Bản; Kích thước: 3250 x 1080 x 1500 (mm).

+ Trạm điện 250kva: Máy biến áp 3 pha 250kVA, 22/0.4kVkv hiệu Thibidi, được đặt trên nền bê tông xi măng; Thiết bị đóng cắt trung thế; Chống sét LA, tiếp địa máy và đường dây; Cáp ngầm trung thế; Cáp hạ thế; Tủ điện tổng với MCCB 3P 300A.

+ Hệ thống phòng cháy, chữa cháy: Thiết bị phát hiện khói; Bình chữa cháy; Hệ thống phun nước chữa cháy; Biển báo.

+ Hệ thống bơm nước sinh hoạt: 01 máy bơm tăng áp trực đứng; Hệ thống ống nhựa PVC; 01 bồn nhựa loại đứng, dung tích 4000 lít.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản: từ ngày 20/10/2025 đến ngày 22/10/2025 (Trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 00 phút ngày 03/10/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 03/11/2025 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

5. Giá khởi điểm: 53.211.041.708 đồng (Năm mươi ba tỷ, hai trăm mười một triệu, không trăm bốn mươi một nghìn, bảy trăm lẻ tám đồng).

(Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, thuế thu nhập cá nhân, chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản và lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản và các loại thuế, phí khác theo quy định pháp luật).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là 1.000.000 đồng/hồ sơ và tiền đặt trước là 10.200.000.000 đồng/hồ sơ (Mười tỷ, hai trăm triệu đồng).

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

- Đối với cá nhân: bản sao căn cước công dân có chứng thực (hoặc có bản chính để đối chiếu).

- Đối với tổ chức: bản sao Quyết định thành lập của cơ quan có thẩm quyền hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có chứng thực (hoặc có bản chính để đối chiếu).

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó thì không được tham gia đấu giá.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá: 08 giờ 00 phút ngày 06/11/2025 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

9. Hình thức, phương thức đấu giá: trực tiếp bằng lời nói theo phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá, liên hệ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long – địa chỉ: số 15A đường Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. ĐT: (058).3887458 để được hướng dẫn chi tiết.



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.

Vậy, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa thông báo để các bên đưng sự biết và thực hiện các quyền lợi, nghĩa vụ theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- UBND phường Nha Trang;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Lãnh đạo THADS (để b/c);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Huỳnh Văn Lan