

**THÔNG BÁO**  
**Thông báo về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2018, 2020 và 2022);

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);

Căn cứ Bản án số 69/2024/DSST ngày 12/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 579/QĐ-CCTHADS và Quyết định thi hành án số 581/QĐ-CCTHADS cùng ngày 23/12/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 28/QĐ-CTHADS và số 29/QĐ-CTHADS cùng ngày 02/4/2025 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân tỉnh Khánh Hòa (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa).

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 18/QĐ-CTHADS ngày 28 tháng 5 năm 2025 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 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 08/2025/HĐDVĐG-KBKH ngày 31/10/2025, Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số 018a/TBĐG-KBKH ngày 03/11/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo-CN Khánh Hòa.

Căn cứ Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02-08/2025/HĐDVĐG-KBKH ngày 01/4/2026, Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số 16/TBĐG-KBKH ngày 01/4/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo-CN Khánh Hòa.

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

**1. Tài sản đấu giá**

- Quyền sử dụng đất: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM387045 số vào sổ cấp GCN CH07244 cấp ngày 08/02/2018 cập nhật chỉnh lý cho bà Trần Phương Thanh ngày 25/01/2019; thuộc thửa đất số 299 tờ bản đồ số 38 tại thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, Thành phố Nha Trang (địa chỉ hiện tại của thửa đất tại số 261/28/15 đường Lương Định Của, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa).

- Tài sản gắn liền với đất: 01 nhà cấp 4 (01 trệt, 01 gác lửng), diện tích xây dựng 94,3m<sup>2</sup>.

## **2. Đặc điểm của tài sản:**

### **2.1 Quyền sử dụng đất:**

+ Diện tích thửa đất: 155,6m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 60m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 95,6m<sup>2</sup>.

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 60m<sup>2</sup> ; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 95,6m<sup>2</sup> .

Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác đến 01/01/2021.

### **2.2. Tài sản gắn liền với đất:**

- 01 nhà cấp 4 (01 trệt, 01 gác lửng), diện tích xây dựng 94,3m<sup>2</sup>, kết cấu tường xây, mái lợp tấm nhựa giả ngói, nền gạch men, tường sơn nước, trần thạch cao, cửa sắt kính; tầng lửng không có ván lót sàn, không có cầu thang lên gác; cửa sổ sắt kính.

- Cổng, tường rào và sân: Trụ cổng xây gạch ốp đá Granit cao 2,4m, cổng chính sắt hộp, hàng rào sắt hộp; tường rào xây gạch hai bên hông nhà và phía sau; Nền bên hông nhà và sân trước xi măng.

Ghi chú: Nhà xây không có thông tin cấp phép xây dựng, không có thông tin xử phạt vi phạm hành chính. Nhà chưa được cập nhật trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

#### **\* Ghi chú:**

- Thửa đất có 11,7m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch giao thông (*theo hiện trạng hiện nay thửa đất có 22,2m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch giao thông*).

- Nhà xây không có thông tin cấp phép xây dựng, không có thông tin xử phạt vi phạm hành chính. Nhà chưa được cập nhật trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

**3. Giá khởi điểm: 3.424.362.480 đồng** (*ba tỷ bốn trăm hai mươi bốn triệu ba trăm sáu mươi hai nghìn bốn trăm tám mươi đồng*).

Người mua được tài sản đấu giá phải chịu các loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định pháp luật. Người mua được tài sản bán đấu giá tự thực hiện các thủ tục để cập nhật thông tin quyền sở hữu nhà tại Giấy chứng nhận. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

**4. Thời gian, địa điểm mua hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

- Thời gian: Trong giờ hành chính, liên tục từ 08 giờ 00 phút ngày 02/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/5/2026.

- Địa điểm phát hành và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo; Trụ sở Công ty tại Phòng 205, Lầu 2, 06 Lương Định Của, phường Bình Trưng, TP.Hồ Chí Minh.

+ Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo – CN Khánh Hoà – Căn hộ chung cư số 9J, Chung cư CT3, đường 19/5, Chung cư kinh doanh, Khu đô thị Vĩnh Điềm Trung, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

**5. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Từ 08 giờ 00 phút ngày 02/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/5/2026 tại số 261/28/15 đường Lương Định Của, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

**6. Thời gian, địa điểm dự kiến tổ chức đấu giá:**

- Thời gian dự kiến: bắt đầu lúc **10 giờ 00** phút ngày **07/5/2026**.

- Địa điểm dự kiến tổ chức: Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo – Chi nhánh Khánh Hoà.

- Địa chỉ: Căn hộ chung cư số 9J, Chung cư CT3, đường 19/5, Chung cư kinh doanh, Khu đô thị Vĩnh Điềm Trung, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

- Điện thoại: 0905398833.

**7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.**

**8. Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước:**

- **Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Từ **08 giờ 00** phút ngày **02/4/2026** đến **17 giờ 00** phút ngày **04/5/2026**.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản của tổ chức đấu giá hoặc thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng

- **Phương thức nộp tiền đặt trước:** Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước để tham gia đấu giá là 10% giá khởi điểm đấu giá tài sản. Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá được nộp vào tài khoản như sau:

- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo

- Số tài khoản: 1516188188

- Mở tại: Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – CN Hoà Hưng

**Nội dung nộp tiền:** “Tên người đăng ký tham gia đấu giá” – “NTDT” - “THAKH”

**Ví dụ:** “*Nguyễn Văn A – NTDT – THAKH*”

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

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

- Mọi tổ chức, cá nhân đủ điều kiện không thuộc trường hợp bị cấm tham gia đấu giá, không được đăng ký tham gia đấu giá đều được đăng ký tham gia đấu giá.

#### **- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp 01 bộ gồm có:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của tổ chức đấu giá;
- Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/ĐKKD (bản sao có chứng thực);
- Chứng từ nộp tiền đặt trước.

- Cách thức ghi đơn đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng điền đầy đủ thông tin trong đơn đăng ký tham gia đấu giá và tự chịu trách nhiệm về điều kiện được tham gia đấu giá.

- Khi đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đúng thời gian, địa điểm và nội dung theo quy định tại thông báo này. Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay thì phải tự chịu trách nhiệm về nội dung, thời hạn nộp tiền và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

### **10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá.**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá;
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên;
- Bước giá: **34.000.000 đồng**

### **11. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:**

Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản còn lại vào tài khoản của người có tài sản đấu giá sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước đã nộp tại Đợt 1. Người mua trúng đấu giá chuyển khoản như sau:

- Đơn vị nhận: Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.
- Địa chỉ: 105 Tô Hiệu, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
- Số tài khoản: 3949.0.1054167.00000
- Mở tại: Kho bạc nhà nước khu vực XIV
- Mã kho bạc: 2061
- Nội dung: Nộp tiền đấu giá QSDĐ thửa 299, TĐĐ 38, 261/28/15 đường Lương Định Của (vụ Trần Phương Thanh).

Hết thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành mà người trúng đấu giá tài sản không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì khoản tiền đặt trước sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá, liên hệ tại Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo – CN Khánh Hoà, địa chỉ: Căn hộ chung cư số 9J, Chung cư CT3, đường 19/5, Chung cư kinh doanh, Khu đô thị Vĩnh Diêm Trung, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà Điện thoại: 0862 707 176 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 chi phí phát sinh thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc thi hành án, tổ chức bán đấu giá tài sản và số tiền còn phải thi hành án.

Thông báo này thay cho giấy báo./.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- UBND phường Tây Nha Trang;
- Viện kiểm sát nhân dân Khánh Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Duy Tân).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Duy Tân**