

Số:...../TB-THADS(4)

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 14/2025/DSST ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định số thi hành án số 1542/QĐ-THADS ngày 27 tháng 8 năm 2025 và Quyết định thi hành án số 511/QĐ-THADS ngày 29 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 06/QĐ-THADS ngày 04 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4);

Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4);

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 288/2026/27 ngày 04 tháng 02 năm 2026 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến – Chi nhánh Khánh Hòa;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 81/TB-TL ngày 24 tháng 3 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa thông báo cho:

Người phải thi hành án: bà Hồ Thị Xuân Khánh - địa chỉ: thôn Mỹ Lợi, xã Nam Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa).

Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - địa chỉ: 198 Trần Quang Khải, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long sẽ tổ chức bán đấu giá tài sản của bà Hồ Thị Xuân Khánh để thi hành án cụ thể như sau:

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

2. Tên tài sản đấu giá:

1. Quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng đất có diện tích 563,3m² (trong đó: 70m² đất ONT, 493,3m² đất CLN, thời hạn sử dụng đất đến ngày 17/3/2047), thửa đất có 161,2m² thuộc chỉ giới QHGT, thuộc thửa số 1139, tờ bản đồ số 4 (nay là

tờ số 68), tại thôn Mỹ Lợi, xã Ninh Lộc, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa (Nay là thôn Mỹ Lợi, xã Nam Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số sổ CM 517132, số vào sổ cấp GCN: CH 00500 do UBND thị xã Ninh Hòa cấp ngày 04/5/2018 đứng tên bà Hồ Thị Xuân Khánh - kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 126/20226 hệ tọa độ giả định xã Nam Ninh Hòa, tờ bản đồ số 68 (tờ 4 cũ) ngày 27/01/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Hòa có giá thẩm định là: **3.192.084.800đ** (*Ba tỷ một trăm chín mươi hai triệu không trăm tám mươi bốn ngàn tám trăm đồng*).

2. Về tài sản gắn liền với đất:

- **Nhà ở:** 01 ngôi nhà cấp 4, có kết cấu móng đá chẻ + giằng bê tông cốt thép, nền gạch men, tường xây gạch tô trát xi măng quét sơn, mái lợp tôn, trần la phong nhựa, cửa chính + cửa sổ nhôm + kính, diện tích xây dựng 70m².

- **Nhà tole:** 01 nhà tole có kết cấu móng đá chẻ, vách bọc tôn + ép ván trang trí, nền gạch men, trần nhựa, cửa khung sắt bọc tôn có diện tích 44m².

- **Mái che:** mái che có kết cấu trụ sắt tròn, xà gỗ đà kiềng sắt hộp, mái lợp tôn, nền xi măng có diện tích 217m².

- **Nhà vệ sinh + nhà tắm:** có kết cấu móng đá chẻ, tường xây gạch, tô trát xi măng, ốp gạch men + quét sơn, nền lát gạch nhám, cửa sắt bọc tôn, có hệ thống vệ sinh hoàn chỉnh, có diện tích 6m².

- **Hàng rào:** móng đá chẻ, trụ bê tông đúc sẵn cao 1,7m, dài 95m.

- **Cổng:** 02 trụ cổng xây gạch, tô trát xi măng, kích thước 40x40cm, cao 1,9m. Cánh cổng sắt hộp ngang 2,1m, cao 2m.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày **01/4/2026** đến ngày **03/4/2026** (trong giờ hành chính), tại thửa đất số 1139, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại thôn Mỹ Lợi, xã Nam Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

2. 4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: Từ **07 giờ 00 phút** ngày **25/3/2026** đến **16 giờ 30 phút** ngày **21/4/2026** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long. Địa chỉ: số 15A Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **3.650.345.000đ** (*Ba tỷ sáu trăm năm mươi triệu ba trăm bốn mươi lăm ngàn đồng*).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng/1hồ sơ.**

7. Tiền đặt trước: **730.000.000 đồng** (*Bảy trăm ba mươi triệu đồng*). Thời gian đóng tiền đặt trước: từ **07 giờ 00 phút** ngày **25/3/2026** đến **16 giờ 30 phút** ngày **21/4/2026**.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá: Vào lúc **09 giờ 30 phút** ngày **24/4/2026** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long. Địa chỉ: số 15A Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

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

10. Bước giá: **35.000.000đ** (*Ba mươi lăm triệu đồng*).

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

- Đối với cá nhân: Bản sao căn cước công dân mức độ 2 (có VNeID để đối chiếu);

- Đối với tổ chức: bản sao photo CCCD mức độ 2 của người đại diện theo pháp luật, bản sao Quyết định thành lập của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp bản sao y 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.

- Không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 và Khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 và nộp tiền đặt trước theo quy định.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, bà Hồ Thị Xuân Khánh (là 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 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được biết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Khánh Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS Khánh Hòa;
- Trường phòng (để báo cáo);
- Lưu: VTKV4, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Trọng Quân