Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP. HẢI PHÒNG	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 172 /TB-THADS.KV8	*Hải Phòng, ngày 19 tháng 9 năm 2025*

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản(Lần 4)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 26/2024/QĐST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương(nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Hải Phòng);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 12/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương(nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8- Hải Phòng);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương(nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8- Hải Phòng);

Căn cứ biên bản kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liên với đất ngày 25/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương(nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8- Hải Phòng);

Căn cứ kết quả thẩm định giá(Chứng thư thẩm định giá) số: 110/2025/60 ngày 08/4/2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Doanh nghiệp;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá số 367/TB-CCTHADS ngày 14/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương(nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8- Hải Phòng);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 98/2025/HĐĐG-VNA ngày 24/4/2025; Hợp đồng sửa đổi số: 374/2025/HĐSĐ.03 ngày 16/9/2025 được ký kết giữa Công Ty Đấu Giá Hợp Danh VNA với Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8- Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản(lần 3)số: 07/QĐ-THADS.KV8 ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8- Hải Phòng;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 374.4/2025/TB-VNA ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Công Ty Đấu Giá Hợp Danh VNA.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8- Hải Phòng 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 VNA; Địa chỉ trụ sở: Số 50 LK3, Khu Đô Thị Đại Thanh, xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội(nay là xã Đại Thanh, thành phố Hà Nội).

b) Tên tài sản đấu giá:

1. Quyền sử dụng diện tích đất 114,7m² thuộc thửa đất số: 77, tờ bản đồ số: 13 địa chỉ: Số 109 Nguyễn Trãi, phường Nguyễn Trãi, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương(nay là phường Thành Đông, thành phố Hải Phòng). Hình thức sử dụng: riêng 114,7m². Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Cấp đổi, cấp QSH nhà, đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất(Giấy cũ số 195/29.8.2017). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 832061, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH-00170 do Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Dương cấp ngày 09/8/2019 mang tên bà Nghiêm Thị Trang.

Vị trí thửa đất như sau: Phía Tây giáp vỉa hè đường Nguyễn Trãi dài 7.86m; Phía Đông giáp thửa đất số 26(Công an thành phố) dài 6.58m và thửa đất số 88 dài 0.74m; Phía Bắc giáp thửa đất số 26(Công an thành phố) dài 5.28m, 3.47m, 2.59m, 4.52m; Phía Nam giáp thửa đất số 78 dài 5.41m, 0.39m, 3.59m, 2.51m và giáp thửa đất số 88 dài 1.95m.

2. Tài sản gắn liền với đất:

- Nhà ở cấp (hạng) 3, kết cấu khung chịu lực, mái bê tông cốt thép, móng bê tông cốt thép, số tầng 05 tầng, diện tích xây dựng 114.7 m², diện tích sàn 531.5 m². Tường bao: Xây gạch chỉ chịu lực, trát vữa lăn sơn hoàn thiện; Nền: Lát gạch ceramic kết hợp ốp gỗ; Ốp chân tường trang trí; Mái: Bê tông cốt thép đổ tại chỗ, có trần thạch cao; Cầu thang: Bê tông cốt thép đổ tại chỗ, bậc cầu thang ốp gỗ, tay vịn gỗ, lan can kính cường lực; Hệ thống cửa: Cửa chính cửa cuốn, cửa khung nhôm kính và cửa gỗ; Hệ thống điện nước đồng bộ.

Hiện trạng: Công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2019. Hiện công trình trên đang sử dụng kinh doanh.

- Cầu thang máy: Số lượng: 01 chiếc. Thông số kỹ thuật: Cầu thang máy 450kg, 5 điểm dừng. Đơn vị thi công cung cấp: Công ty TNHH Hưng Long. Hiện trạng: Cầu thang máy cũ đã qua sử dụng, đang vận hành khá tốt.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 08h00'-17h00' các ngày 24/9/2025, 25/9/2025 và ngày 26/9/2025 tại: Thửa đất số 77, tờ bản đồ số: 13; địa chỉ: Số 109 Nguyễn Trãi, phường Nguyễn Trãi, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương *(nay là phường Thành Đông, thành phố Hải Phòng).*

Khách hàng liên hệ với Công ty Đấu giá hợp danh VNA và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương để được hướng dẫn xem tài sản hoặc có thể tự đi xem tại địa chỉ nêu trên.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08h00' ngày 19/9/2025 đến 17h00' ngày 08/10/2025 (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật) tại:

+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh VNA; Địa chỉ: Nhà số 50, liền kề 3, khu đô thị Đại Thanh, xã Đại Thanh, thành phố Hà Nội.

+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh VNA - Chi nhánh Hải Dương; Địa chỉ: Số 822 Đại lộ Lê Thanh Nghị, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng. Liên hệ Mr. Tùng -ĐT: 0902182386.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **22.313.241.815đồng** *(Bằng chữ: Hai mươi hai tỷ ba trăm mười ba triệu hai trăm bốn mươi mốt nghìn tám trăm mười lăm đồng).*

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) liên quan đến việc đăng ký chuyển quyền tài sản theo quy định của pháp luật do người trúng đấu giá phải chịu. (Người mua được tài sản đấu giá tự thực hiện các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất sau khi được nhận bàn giao tài sản mua trúng đấu giá).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000đồng**/1 bộ(đã mua hồ sơ tham gia đấu giá sẽ không được trả lại).

- Tiền đặt trước: **4.400.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Bốn tỷ bốn trăm triệu đồng).*

- Bước giá: **50.000.000 đồng**/bước.

- Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước: Bằng hình thức nộp vào tài khoản của Công ty Từ 08h00' ngày 19/9/2025 đến 17h00' ngày 08/10/2025, theo thông tin số tài khoản sau:

Tài khoản số: **115644399999** tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung, PGD Đại Kim.

Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh VNA.

Tính đến thời điểm 17h00' ngày 08/10/2025, tiền đặt trước của khách hàng nộp phải báo có về tài khoản của Công ty.

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

- Thời gian đăng ký: Trong giờ hành chính các ngày làm việc, liên tục từ Từ 08h00' ngày 19/9/2025 đến 17h00' ngày 08/10/2025 .

- Địa điểm: + Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh VNA; Địa chỉ: Nhà số 50, liền kề 3, khu đô thị Đại Thanh, xã Đại Thanh, thành phố Hà Nội.

+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh VNA - Chi nhánh Hải Dương; Địa chỉ: Số 822 Đại lộ Lê Thanh Nghị, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng. Liên hệ Mr. Tùng -ĐT: 0902182386.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và

tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá. Cá nhân, tổ chức có đầy đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

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

- Thời gian: Vào hồi 10h00' ngày 13/10/2025.

- Địa điểm: Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh VNA – Chi nhánh Hải Dương; Địa chỉ: Số 822 Đại lộ Lê Thanh Nghị, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng.

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

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 VNA.

+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh VNA; Địa chỉ: Nhà số 50, liền kề 3, khu đô thị Đại Thanh, xã Đại Thanh, thành phố Hà Nội.

+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh VNA – Chi nhánh Hải Dương; Địa chỉ: Số 822 Đại lộ Lê Thanh Nghị; phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng. Liên hệ Mr. Tùng -ĐT: 0902182386.

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. 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 Thành Đông;
- Viện KSND Khu vực 8- Hải Phòng;
- Cổng TTĐT của Cục T quản lý THADS(để đăng tải);
- Trang TTĐT của THADS TP. Hải Phòng(để đăng tài);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP HẢI PHÒNG

Vũ Quang Chung