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: 187 /TB-THADS.KV8	*Hải Phòng, ngày 25 tháng 9 năm 2025*

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản(lần 3)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 37/2024/QĐST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương(nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8- Hải Phòng);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 58/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 12 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: 07/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 4 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 12/5/2025 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: 110/2025/94 ngày 21/5/2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Doanh nghiệp,

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 192/2025/HĐĐG-VNA ngày 12/6/2025; Hợp đồng sửa đổi số: 390/2025/HĐSĐ.02 ngày 22/9/2025 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 2)số: 08/QĐ-THADS.KV8 ngày 21 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 390.4/2025/TB-VNA ngày 25 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 Đại Thanh, thành phố Hà Nội

b) Tên tài sản đấu giá:

1. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 659, tờ bản đồ số 11, diện tích 693,0m²; địa chỉ: Số 138 Quang Trung, phường Quang Trung, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương(nay là phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Vị trí thửa đất: Phía Tây giáp vỉa hè đường Quang Trung có cạnh 12.57m và 12,58m; Phía Đông giáp đường kè hồ Viện Mắt có các cạnh 7.10m; 0,76m; 13.38m; 2.27m; 2.30m. Phía Bắc giáp đường giao thông có cạnh 25.03m; Phía Nam giáp thửa đất số 41 có các cạnh 9.60m; 10.34m; 4.69m; 4.36m. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 033560, số vào sổ cấp GCN: CH-00339 ngày 02/11/2022 do UBND thành phố Hải Dương cấp cho ông Quách Đình Tuấn và bà Nghiêm Thị Trang, cùng thường trú tại: Số 109 Nguyễn Trãi, phường Nguyễn Trãi, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương(nay là phường Thành Đông, thành phố Hải Phòng).

2. Tài sản gắn liền với đất gồm:

2. 1. Nhà ở: Loại nhà ở riêng lẻ, cấp (hạng) 3. Kết cấu chính: khung chịu lực, móng bê tông cốt thép, mái bê tông cốt thép, số tầng 03 tầng, diện tích xây dựng 127,7m², diện tích sàn 383,1 m², hoàn thành xây dựng năm 2011(tu sửa năm 2022). 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, trên dán ngói chống nóng, trần thạch cao; Cầu thang: Bê tông cốt thép đổ tại chỗ, bậc cầu thang ốp gỗ, tay vịn gỗ, lan can gỗ; Hệ thống cửa: Cửa chính cửa gỗ pano kính, cửa sổ và cửa thông các phòng là cửa khung nhôm kính và cửa gỗ. Hệ thống điện nước đồng bộ.

2. 2. Nhà cấp 4: Diện tích xây dựng: 61,5m². Kết cấu chính: Tường bao: Quây tôn và một phần sử dụng tường rào xây gạch; Mái: Kết cấu đỡ mái bằng thép hình, mái lợp tôn; Hệ thống cửa: Cửa cuốn và cửa tôn; Hệ thống điện nước đồng bộ.

2.3. Tường rào 220, xây bằng gạch chỉ chát xi măng cát và sơn chống thấm, tổng diện tích 216m².

2.4. Sân: kết cấu chính lát gạch chống trơn, tổng diện tích xây dựng 221,87m².

2.5. Ba trụ cổng kết cấu chính xây gạch, tổng khối lượng xây dựng: 5,661m³; Mái cổng: Kết cấu chính bê tông cốt thép, tổng khối lượng xây dựng: 1,50m³ .

2.6. Cánh cổng: Cánh cổng inox diện tích 17,08m², hệ thống motor tự động âm sàn.

2.7. Cây cối gồm: 01 cây mít đường kính gốc khoảng 45cm; 01 cây vú sữa đường kính gốc khoảng 40cm; 01 cây khế đường kính gốc khoảng 25cm; 01 cây bưởi đường kính gốc khoảng 10cm; 04 cây đu đủ đường kính gốc khoảng 10cm; 02 cây hoa dâm bụt tán khoảng 2m; 03 cây tùng la hán đường kính gốc khoảng 10cm.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 08h00'-17h00' các ngày 01/10/2025, 02/10/2025 và ngày 03/10/2025 tại: Thửa đất số 659, tờ bản đồ số 11; địa chỉ: Số 138 Quang Trung, phường Quang Trung, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương*(nay là phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng)*.

Khách hàng liên hệ với Công ty Đấu giá hợp danh VNA và Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng - Khu vực 8 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 25/9/2025 đến 17h00' ngày 13/10/2025 (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày lễ) 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: **41.023.477.080 đồng** *(Bằng chữ: Bốn mươi mốt tỷ không trăm hai mươi ba triệu bốn trăm bảy mươi bảy nghìn không trăm tám mươi 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: **8.200.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Tám tỷ hai 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 25/9/2025 đến 17h00' ngày 13/10/2025, 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 13/10/2025, 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 08h00' ngày 25/9/2025 đến 17h00' ngày 13/10/2025.

- 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 14h00' ngày 16/10/2025.

- 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 Hải Dương;
- Viện KSND khu vực 8 - Hải Phòng;
- Cổng TTĐT của Cục 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