| | |
|---|---|
| CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ<br>**THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP HẢI PHÒNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: 623 /TB-THADS.KV8 | *TP Hải Phòng, ngày 24 tháng 12 năm 2025* |

# THÔNG BÁO
## Về việc bán đấu giá tài sản thi hành án ( lần 2)

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

*Căn cứ Bản án số 53/2024/DSST ngày 30/7/2024 của Toà án nhân dân quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 164/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 6 năm 2025 của 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 - Thi hành án dân sự Thành phố Hải Phòng);*

*Căn cứ Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thẩm định giá, bán đấu giá ngày 25/9/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hải Phòng (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8);*

*Căn cứ chứng thư thẩm định số 110/2025/223 ngày 16/10/2025 của Công ty CP Tư vấn và Thẩm định giá Doanh nghiệp, địa chỉ: P104, TT Ban Vật giá Chính phủ, phố Phan Kế Bính, Ngọc Hà, TP Hà Nội;*

*Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-THADS.KV8 ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự TP Hải Phòng về việc giảm giá tài sản ( lần 1);*

*Căn cứ Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 114/2025/HĐDVĐG ngày 12/11/2025 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 23/12/2025 giữa Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Thi hành án dân sự TP Hải Phòng) và Công ty Đấu giá Hợp danh Thắng Lợi, địa chỉ: số 594 Trần Hưng Đạo, Phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng;*

*Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 125/TB-ĐGTL ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Thắng Lợi.*

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Thi hành án dân sự TP Hải Phòng thông báo việc tổ chức bán đấu giá tài sản thi hành án sau:

**1. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Thắng Lợi, địa chỉ: số 594 Trần Hưng Đạo, Phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng.

**2. Tên tài sản bán đấu giá:**

2.1 Quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 01, số nhà 25 Minh Khai, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương *(nay là Phường Hải Dương, Thành phố Hải Phòng)* diện tích 419.0 $m^2$ và tài sản khác gắn liền với đất số BV 236271, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH 00042 ngày 12/5/2015 của UBND thành phố Hải Dương, chủ sử dụng đất ông Nguyễn Bảo Lộc và bà Trần Hoài Thương.

2.2 Quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 01, số nhà 25 Minh Khai, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương *(nay là Phường Hải Dương, Thành phố Hải Phòng)* diện tích 28.4m$^2$ và tài sản khác gắn liền với đất số BV 236270, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH 00043 ngày 12/5/2015 của UBND thành phố Hải Dương, chủ sử dụng đất ông Nguyễn Bảo Lộc và bà Trần Hoài Thương.

Tổng cộng giá trị 2 tài sản là: 27.217.706.400 đồng *( Bằng chữ: Hai mươi bẩy tỷ hai trăm mười bẩy triệu bẩy trăm linh sáu nghìn bốn trăm đồng).*

Mức giá trên chưa bao gồm gồm thuế, chi phí và lệ phí trong việc chuyển nhượng, đăng ký quyền sở hữu tài sản và các chi phí khác (nếu có) bán theo hiện trạng tài sản.

**3. Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản:**

Người đăng ký tham gia đấu giá có thể tự đến xem tài sản đấu giá hoặc đăng ký trước và tập trung tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8, từ 07 giờ 30 phút ngày 29/12/2025; 30/12/2025 đến 16 giờ 30 ngày 31/12/2025 để đi xem thực tế tài sản;

**4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 26.12.2025 đến 11 giờ 30 ngày 09.01.2026 *(trong giờ hành chính, các ngày làm việc trong tuần từ thứ 2 đến thứ 6, trừ các ngày nghỉ, lễ, tết, nghỉ bù theo quy định)* tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Số 1 Thắng Lợi;

**5. Giá khởi điểm:** 27.217.706.400 đồng *( Bằng chữ: Hai mươi bẩy tỷ hai trăm mười bẩy triệu bẩy trăm linh sáu nghìn bốn trăm đồng).*

Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm các loại thuế, phí và lệ phí liên quan đến chuyển nhượng, sang tên quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản theo quy định pháp luật.

**6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ ( không hoàn lại): 1.000.000 đồng/1 bộ hồ sơ.
- Bước giá: 10.000.000 đồng/ bước.
- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: **3.000.000.000đồng** *(Bằng chữ: Ba tỷ đồng)*; Phương thức nộp: Chuyển hoặc nộp vào tài khoản số: 2300666628888 tại Agribank – chi nhánh Hải Dương hoặc tài khoản số 58858888 tại Vietinbank CN Đông Hải Dương. Đơn vị hưởng là Công ty Đấu giá hợp danh Số 1 Thắng Lợi *(phí chuyển hoặc nộp tiền vào tài khoản do khách hàng tham gia đấu giá chịu).*

**7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

*a. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá:*

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ 07 giờ 30 phút ngày 26.12.2025 đến 11 giờ 30 ngày 19.01.2026 *(trong giờ hành chính, các ngày làm việc trong tuần từ thứ 2 đến thứ 6, trừ các ngày nghỉ, lễ, tết, nghỉ bù theo quy định)* tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Số 1 Thắng Lợi;

*b. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:* Đăng ký trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Số 1 Thắng Lợi.

- Nộp hồ sơ tham gia theo Quy chế của Công ty trong thời gian quy định.
- Nộp khoản tiền đặt trước và phí mua hồ sơ đấu giá theo Quy chế của Công ty trong thời gian quy định.

- Xem tài sản không là điều kiện bắt buộc đối với khách hàng tham gia đấu giá, tuy nhiên khách hàng chịu trách nhiệm về việc hiểu rõ các tính chất, đặc điểm, số lượng và chất lượng tài sản đấu giá.

- Người mua được tài sản đấu giá phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại Điều 46 của Luật đất đai năm 2024.

*c. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá*

- Khách hàng ( tổ chức) nghiên cứu tài sản, đăng ký mua hồ sơ, viết đơn trong thời hạn quy định (*theo mẫu*).

- Khách hàng ( tổ chức) đăng ký tham gia đấu giá theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tai cuộc đấu giá.

- Khách hàng ( tổ chức) nộp hồ sơ hợp lệ *(theo mẫu do Công ty đấu giá Hợp danh Đại Thành phát hành)*.

**8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Bắt đầu từ 8 giờ 00 ngày 14/01/2026 tại Công ty Đấu giá hợp danh Số 1 Thắng Lợi, địa chỉ: số 594 Trần Hưng Đạo, Phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng

**9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, nhiều vòng.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ so tại Công ty Đấu giá Hợp danh Thắng Lợi, địa chỉ: số 594 Trần Hưng Đạo, Phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng.

**Lưu ý:**

- Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá.

- Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị huỷ thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

- Đối với phần tài sản không có trong giấy chứng nhận, không được cấp phép xây dựng người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh nếu có hoặc phải chấp hành tháo dỡ theo các quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Theo khoản 5 điều điều 101 Luật Thi hành án dân sự 2008 ( được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và năm 2022): *" 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 thoả thuận, nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết".*

Vậy, Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng thông báo cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank), địa chỉ: số 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội *(nay là số 198 Trần Quang Khải, phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội);* Ông Nguyễn Bảo Lộc và bà Trần Hoài Thương, địa chỉ: Đội 1, Tổ dân phố 1, phường La Khê, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội *(nay là phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội)* và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết.

*( Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá)*

**Nơi nhận:**
- Các đương sự;
- Trưởng phòng THADS KV8;
- UBND phường Hải Dương;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TT điện tử THADS TP Hải Phòng;
- Cổng thông tin điện tử của Cục Quản lý THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

**Nguyễn Thị Điệp**