

CỤC THI HÀNH ÁN DS. T.P HÀ NỘI  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN THƯỜNG TÍN

Số: 760/TB- CCTHADS

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập – Tự do – Hạnh phúc

Thường Tín, ngày 21 tháng 5 năm 2025

**THÔNG BÁO  
BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 ( được sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2022)

Căn cứ Quyết định số 76/QĐ-PT ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; Bản án số 10/2022/KDTM-ST ngày 28/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thường Tín;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 66/QĐ - CCTHADS ngày 04 tháng 12 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thường Tín, TP Hà Nội;

Căn cứ Quyết định Cường chế số 10/QĐ- CCTHAS ngày 24/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 246/2025/00091/CTTĐG-NHẤT TÍN ngày 21 tháng 04 năm 2025 của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá Nhất Tín.

Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 1405.01/2025/HĐĐG- ĐGTH ngày 14/5/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thường Tín, Hà Nội và Công ty đấu giá Hợp danh Thành Hưng;

Căn cứ thông báo Đấu giá tài sản số:1405.01/2025/TBĐG- ĐGTH ngày 16/5/2025 của và Công ty đấu giá Hợp danh Thành Hưng;

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án huyện Thường Tín thành phố Hà Nội thông báo cho:

Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Á Châu

Địa chỉ: 442 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Người phải thi hành án: Ông Văn Đình Kiên, bà Nguyễn Thị Thu Phương

Địa chỉ: Thôn Vĩnh Lộc, xã Thụ Phú, (Nay là xã Chương Dương ) huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội

**Được biết:**

**1. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng 266m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 841, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: Thôn Phú Cốc, xã Hà Hồi, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 556282, số vào sổ cấp GCN: CS-TT1 15971 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 14/08/2020 mang tên ông Nguyễn Hữu Cầu.



2. Người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội.  
Địa chỉ: Xã Văn Bình, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội.

3. Giá khởi điểm: 10.786.942.000 đồng (Mười tỷ, bảy trăm tám mươi sáu triệu, chín trăm bốn mươi hai nghìn đồng). Giá bán chưa bao gồm các loại thuế, phí, các nghĩa vụ tài chính khác. Người mua được tài sản có trách nhiệm nộp các loại thuế, phí, các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng, sở hữu tài sản (trong trường hợp pháp luật có quy định).

4. Tiền đặt trước: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

6. Kế hoạch tổ chức đấu giá:

6.1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ ngày 22/5/2025 đến ngày 17/6/2025 (Sáng từ 08h00 đến 12h00, chiều từ 13h00 đến 17h00).

6.2. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 22/5/2025 đến ngày 17/6/2025 (Sáng từ 08h00 đến 12h00, chiều từ 13h00 đến 17h00).

6.3. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng. Địa chỉ: Số 20, ngõ 1 phố Quan Nhân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

6.4. Thời gian xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và tài liệu liên quan: Từ ngày 22/5/2025 đến ngày 17/6/2025 (Sáng từ 08h00 đến 12h00, chiều từ 13h00 đến 17h00).

6.5. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Ngày 28/5/2025, ngày 29/5/2025 và ngày 30/5/2025 tại thửa đất số 841, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: Thôn Phú Cốc, xã Hà Hồi, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội (Sáng từ 08h00 đến 12h00, chiều từ 13h00 đến 17h00).

6.6. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 22/5/2025 đến 17h00 ngày 17/6/2025. Tiền đặt trước được nộp bằng cách thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty theo hướng dẫn tại Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng ban hành.

6.7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Mọi cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, được sửa đổi theo khoản 45, Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng, địa chỉ: Số 20, ngõ 1 phố Quan Nhân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội theo thời gian quy định tại mục 6.2 và nộp tiền đặt trước theo thời gian quy định tại mục 6.6 của Thông báo này.

6.8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 14h00 ngày 20/6/2025 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng, địa chỉ: Số 20, ngõ 1 phố Quan Nhân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

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

7. Bước giá và việc áp dụng bước giá; giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

**7.1. Bước giá: 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).**

**7.2. Việc áp dụng bước giá và giá trả hợp lệ:**

Người tham gia đấu giá phải trả giá bằng lời nói, người trả giá đầu tiên phải trả giá ít nhất bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm, phần cao hơn giá khởi điểm phải là bội số của bước giá;

Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất một bước giá, *giá trả sau = giá trả trước liền kề + n x 50.000.000 đồng, trong đó, n là số bước giá và là số nguyên dương (n = 1, 2, 3, 4, 5,...)*. Khoảng thời gian tối đa của người trả giá đầu tiên kể từ khi Đấu giá viên đề nghị người tham gia đấu giá giờ số để thực hiện việc trả giá là không quá 05 phút và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá không quá 05 phút tính từ thời điểm người trả giá liền kề trước đó thực hiện xong việc trả giá. Người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá đúng hướng dẫn trên thì giá trả là hợp lệ.

Trường hợp nếu người tham gia đấu giá trả sai bước giá mà đồng ý làm tròn lên bước giá trên liền kề gần nhất thì giá trả được coi là hợp lệ;

Đơn vị tiền tệ sử dụng tại phiên đấu giá là Đồng. Trường hợp khách hàng không nói đơn vị tiền tệ thì đơn vị tiền tệ được mặc nhiên xác định là Đồng.

**7.3. Giá trả không hợp lệ:**

Trường hợp giá trả của người tham gia đấu giá thấp hơn giá khởi điểm thì giá trả là không hợp lệ và người tham gia đấu giá sẽ bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá;

Trường hợp người có giá trả sau trả thấp hơn hoặc bằng giá mà người trả giá trước liền kề đã trả thì giá trả là không hợp lệ và người tham gia đấu giá bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá;

Nếu giá trả của người trả giá đầu tiên quá thời gian 05 phút kể từ thời điểm Đấu giá viên đề nghị người tham gia đấu giá giờ số để thực hiện việc trả giá thì giá trả là không hợp lệ và người tham gia đấu giá sẽ bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá;

Giá trả giữa các lần trả giá quá 05 phút tính từ thời điểm người trả giá liền kề trước đó thực hiện xong việc trả giá thì giá trả là không hợp lệ và người tham gia đấu giá sẽ bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá;

Trường hợp nếu người tham gia đấu giá trả sai bước giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý làm tròn lên bước giá trên liền kề gần nhất thì giá trả coi như không hợp lệ và bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá;

Trường hợp người tham gia đấu giá nói đơn vị tiền tệ không phải là Đồng khi thực hiện trả giá thì giá trả là không hợp lệ và bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá;

Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá bằng hình thức khác mà không phải là hình thức trả giá trực tiếp bằng lời nói thì không hợp lệ và bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá.

**Lưu ý:** Trước khi mở cuộc 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; có trách nhiệm hoàn trả phí tồn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản (Theo khoản 5, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014). (Ngày làm việc của Công ty là các ngày từ thứ Hai

