

Số: 1009/TB-CCTHADS

Tây Hồ, ngày 30 tháng 5 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và năm 2022;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 88/2021/KDTM-PT ngày 17/5/2021 của tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; Bản án số 26/2020/KDTM-ST ngày 05/8/2020 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 416/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 5 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tây Hồ;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế, kê biên xử lý tài sản số 03/QĐ-CCTHADS ngày 31/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tây Hồ;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 246/2025/00117/CTTĐG-Nhất Tín ngày 08 tháng 5 năm 2025 của Công ty cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Nhất Tín

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 22.05/2025/TBĐG-SIQG ngày 30 tháng 5 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Số 1 Quốc Gia,

**Chi cục Thi hành án dân sự quận Tây Hồ thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản, cụ thể như sau:**

**1. Tên tài sản bán đấu giá:**

Toàn bộ Quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà ở tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 24, diện tích 173.0m<sup>2</sup>, địa chỉ: tổ 9, Cụm 1, phường Xuân La, quận Tây Hồ, TP Hà Nội. Đã được cấp GCN quyền sử dụng đất số AG 410333, hồ sơ gốc số 5910.2000.QĐUB/27239.2000 do Sở tài nguyên môi trường và nhà đất Hà Nội cấp ngày 18/10/2006 mang tên người sử dụng đất ông Phương Văn Doanh, bà Trần Thị Hồng đã sang tên cho ông Phương Văn Doanh (trú tại: Tổ 9, cụm 1, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội) theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của các đương sự số 29/2009/QĐST-HNGĐ ngày 29/10/2009 lập tại TAND quận Tây Hồ.

- **Tài sản trên đất gồm: 01 nhà chính, và 02 nhà phụ (cơi nới).**

+ **Nhà thứ nhất** (Nhà chính): diện tích xây dựng 67.7m<sup>2</sup>, gồm 02 tầng và 01 tum (không có giấy phép xây dựng).

+ **Nhà thứ 02:** diện tích xây dựng là 19m<sup>2</sup>, gồm 02 tầng.

+ Nhà thứ 03: Diện tích xây dựng 21,9m<sup>2</sup> gồm 02 tầng.

Công trước nhà được làm bằng cửa sắt 02 cánh.

Trước 03 khối nhà là khoảng sân được lát gạch đỏ.

Nhà thứ 2 và nhà thứ 3 được xây dựng kiểu coi nói, không có giấy phép xây dựng.

**3. Giá khởi điểm của tài sản: 13.625.432.121 VNĐ (Bằng chữ: Mười ba tỷ, sáu trăm hai mươi lăm triệu, bốn trăm ba mươi hai nghìn, một trăm hai mươi một đồng).** Mức giá trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và phí công chứng liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản, quyền sở hữu, sử dụng tài sản (trừ thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ). Khách hàng trúng đấu giá chịu trách nhiệm kê khai và nộp, liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục sang tên chuyển nhượng tài sản và phải chịu các loại thuế phí khác nếu có....), chi phí công chứng hợp đồng và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật do người mua trúng đấu giá chịu trách nhiệm kê khai và nộp các loại thuế, phí... này.

**4. Người có tài sản bán đấu giá:** Chi cục Thi hành án dân sự quận Tây Hồ – Địa chỉ: Số 2, ngõ 699 Lạc Long Quân, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

**5. Thời gian bắt đầu bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Thời gian bắt đầu bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá **Từ 07h30' ngày 30/05/2025 đến 17h00' ngày 23/06/2025** (trong giờ hành chính trừ thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ).

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan, tham gia mua hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước đúng quy định tại quy chế cuộc đấu giá; không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024.

- Địa điểm mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: khách hàng liên hệ trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Số 1 Quốc Gia – Số 16-TM3C-15, Khu đô thị Nam đường vành đai 3 (giai đoạn 1), xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội.

**6. Thời gian, địa điểm xem tài sản và hồ sơ giấy tờ tài sản:**

- Thời gian xem tài sản đấu giá: **từ 07h30' ngày 09/06/2025; ngày 10/06/2025 đến 17h00 ngày 11/06/2025** (trong giờ hành chính), (khách hàng mua hồ sơ tự liên hệ xem tài sản hoặc đăng ký xem tài sản, hồ sơ tài sản cùng

Công ty đấu giá Hợp danh Số 1 Quốc Gia, khách hàng phải chịu mọi chi phí đi xem tài sản).

- Địa điểm xem tài sản: Tại tổ 9 cụm 1, phường Xuân La, quận Tây Hồ, TP. Hà Nội (nay là số 4, tổ 2, phường Xuân La, quận Tây Hồ, TP. Hà Nội).

**7. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30' ngày 30/05/2025 đến 24h00' ngày 23/06/2025;

- Số tiền đặt trước: 2.700.000.000 VNĐ (*Bằng chữ: Hai tỷ, bảy trăm triệu đồng*), được chuyển vào:

- + Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá Hợp danh Số 1 Quốc Gia
- + Tài khoản số: 1290234666
- + Tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Hoàng Mai, HN.

(Khoản tiền đặt trước phải được xác định có trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh số 1 Quốc Gia chậm nhất đến 24 giờ 00 phút, ngày 23/06/2025. Các trường hợp Công ty đấu giá Hợp danh Số 1 Quốc Gia nhận được thông tin chuyển khoản của khách hàng sau 24 giờ 00 phút ngày 23/06/2025 sẽ không được công nhận, phí chuyển khoản (nếu có) do người đăng ký tham gia đấu giá chịu).

**8. Số tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá 1.000.000 VNĐ (*Bằng chữ: Một triệu đồng*);**

**9. Thời gian, địa điểm, hình thức, phương thức, tổ chức phiên đấu giá.**

- **Hình thức, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo điều 41 luật đấu giá; Phương thức đấu giá là Trả giá lên.

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 14h30' ngày 26/06/2025;

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản: Trụ sở Công ty - Số 16-TM3C-15, Khu đô thị Nam đường vành đai 3 (giai đoạn 1) xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội.

(Tuỳ thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty đấu giá Hợp danh Số 1 Quốc Gia có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và Công ty sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện chậm nhất 17h00 phút ngày 24/06/2025).

**10. Bước giá và việc áp dụng bước giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:**

- **Bước giá cho các vòng trả giá:** 30.000.000 đồng (*Ba mươi triệu đồng*)/01 bước.



- **Cách thức trả giá:** Người tham gia đấu giá phải trả giá bằng lời nói theo điều hành của đấu giá viên, người trả giá đầu tiên phải trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc cao hơn giá khởi điểm, phần cao hơn giá khởi điểm phải là bội số của bước giá 30.000.000 đồng, Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả. Khoảng thời gian tối đa của mỗi người trả giá kể từ khi Đấu giá viên đề nghị người tham gia đấu giá giờ số để thực hiện việc trả giá là không quá 02 phút/người. Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người khác tiếp tục trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả và không có người trả giá cao hơn.

- **Giá trả hợp lệ:**  $\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + n \times \text{Bước giá}$ .

Trong đó:

- Giá khởi điểm: là giá khởi điểm của vòng đấu giá.
- Bước giá: là bước giá được quy định 30.000.000 đồng.
- n: là số tự nhiên 0, 1, 2, 3,.....

- + Giá trả dưới giá khởi điểm là không hợp lệ, không được tiếp tục tham gia đấu giá.
- + Trường hợp giá trả của khách hàng cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá (phần cao hơn giá khởi điểm không là bội số của bước giá) thì khi xét trúng đấu giá, giá trả của khách hàng sẽ không được công nhận hợp lệ.
- + Người có giá trả giá không hợp lệ thì sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá ở các vòng đấu tiếp theo.
- + 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.

- **Giá trả không hợp lệ:**

- + Giá trả dưới giá khởi điểm là không hợp lệ, không được tiếp tục tham gia đấu giá.
- + Trường hợp giá trả của khách hàng cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá (phần cao hơn giá khởi điểm không là bội số của bước giá) thì khi xét trúng đấu giá, giá trả của khách hàng sẽ không được công nhận hợp lệ.
- + Người có giá trả giá không hợp lệ thì sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá ở các vòng đấu tiếp theo.

+ 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;

+ Thời gian trả giá của người trả giá quá thời gian 02 phút kể từ thời điểm Đấu giá viên đề nghị người tham gia đấu giá giơ 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;

+ Trường hợp nếu người tham gia đấu giá trả sai bước giá là 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:**

1. Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) 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....;

2. Tài sản đấu giá bán theo hiện trạng thực tế, có sao bán vậy;

3. Khách hàng có trách nhiệm xem xét kỹ tình trạng, chất lượng của tài sản. Tổ chức đấu giá không chịu trách nhiệm về tình trạng, chất lượng tài sản khi đã thông báo.

**11. Chi tiết liên hệ:** Công ty Đấu giá hợp danh Số 1 Quốc Gia - Số 16-TM3C-15, Khu đô thị Nam đường vành đai 3 (giai đoạn 1), xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội. Điện thoại; 0947919772;

Thông báo này thay cho giấy mời và giấy báo!

**Nơi nhận:**

- Các đương sự, người liên quan;
- Chỉ cục trưởng (để b/c);
- Viện kiểm sát nhân dân Q.Tây Hồ;
- UBND phường Xuân La;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADSTPHN;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
*Phan Thị Thu Hằng*  
**Phan Thị Thu Hằng**