

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP HÀ NỘI

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

Số: 180 / TB- THADS (KV11)

Thường Tín, ngày 08 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO
BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 1)

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

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 công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 05/2023/QĐST – KDTM ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thường Tín, TP Hà Nội và Thông báo đính chính Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 43/ĐC-BA ngày 12/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thường Tín, TP Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 384/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 3 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thường Tín, TP Hà Nội;

Căn cứ Quyết định Cường chế số 12/QĐ- CCTHAS ngày 10/03/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 246/2025/00198CTTĐG -NHẤT TÍN ngày 23 tháng 6 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: 05/2025/HDDV-HN ngày 05/8/2025 giữa Chi cục thi hành án dân sự huyện Thường Tín, TP Hà Nội và Chi nhánh Công ty đấu giá Hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Hà Nội.

Căn cứ thông báo bán Đấu giá số: 05/2025/TBĐG-HN ngày 05/8/2025 của Chi nhánh Công ty đấu giá Hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Hà Nội. Về việc tổ chức mở phiên đấu giá tài sản ngày 09/9/2025

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 Nông nghiệp và Phát triển nông – Chi nhánh Tây Hồ

- Địa chỉ : Số 2 Láng Hạ, Thành Công quận Ba Đình thành phố Hà Nội

Người phải thi hành án: Công ty TNHH Lốp xe Bình Nguyên (đại diện theo pháp luật : Ông Nguyễn Anh Tuấn, chức vụ: Giám đốc) (Nay ông Vũ Văn Kiên – Giám đốc – đại diện theo

pháp luật) - Địa chỉ: Lô CN2B, Cụm công nghiệp Quất Động phần mở rộng, xã Nguyễn Trãi, huyện Thường Tín, TP Hà Nội

Được biết:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

CHI NHÁNH CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH GIA LAI KON TUM TẠI HÀ NỘI

Địa chỉ: Tầng 2, số 225 Lạc Long Quân, phường Tây Hồ, Thành phố Hà Nội

2. Người có tài sản đấu giá:

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ THÀNH PHỐ HÀ NỘI

PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ KHU VỰC 11 - HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 02, đường Tứ Hiệp, xã Thanh Trì, thành phố Hà Nội

3. Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá:

Toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại Cụm công nghiệp Quất Động phần mở rộng, xã Nguyễn Trãi, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội (nay là xã Thượng Phúc, thành phố Hà Nội) được mô tả theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 699466 do Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 18/11/2016 mang tên Công ty TNHH Lốp xe ô tô (Ngày 09/02/2022 người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là Công ty TNHH Lốp xe Bình Nguyên theo Quyết định số 4463/QĐ-UBND ngày 15/10/2021 của UBND thành phố Hà Nội do nhận chuyển nhượng). **Diện tích: 5000 m²**. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Để tiếp tục sử dụng đất làm Nhà máy gia công cửa nhôm kính và kho chứa hàng; Thời hạn sử dụng: Từ 10/10/2016 đến 20/4/2058 (thời gian thuê đất còn lại xác định tại Quyết định số 2046/QĐ-UBND ngày 26/4/2016 của UBND Thành phố). Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

* Công trình xây dựng khác (đã chứng nhận quyền sở hữu): Tên công trình: Nhà máy gia công cửa nhôm kính và kho chứa hàng.

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²) hoặc công suất	Hình thức sở hữu	Cấp công trình	Thời hạn sở hữu
Nhà xưởng	3000	3000	Sở hữu riêng	-/-	-/-
Nhà điều hành	120	360	Sở hữu riêng	Cấp III	-/-
Nhà bảo vệ + phụ trợ	60	60	Sở hữu riêng	Cấp IV	-/-

* Ghi chú trong Giấy chứng nhận:

- Sổ tờ, sổ thửa sẽ được hiệu chỉnh khi có bản đồ địa chính chỉnh quy.
- Giấy chứng nhận này được cấp theo Quyết định số 5641/QĐ-UBND ngày 10/10/2016 của UBND thành phố Hà Nội và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 707881 do Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 06/7/2016.

Bao gồm các hạng mục cụ thể như sau:

- 01 nhà xưởng khung thép, nền đổ bê tông, trên lợp tôn có diện tích xây dựng 3000m²;
- 01 nhà điều hành tầng 3 khép kín, trần đổ bê tông, tường xây 20, nền lát gạch hoa có diện tích xây dựng 120m²/1 tầng;
- 01 nhà bảo vệ một tầng, trần đổ bê tông, nền lát gạch hoa có diện tích xây dựng 60m²;
- 01 nhà lợp tôn, vách tôn có diện tích xây dựng 13,9m² nền đổ bê tông;
- 01 nhà mái vẩy lợp tôn có diện tích xây dựng 18,4m² nền đổ bê tông;
- 01 khu để xe lợp tôn có diện tích xây dựng 176m² nền đổ bê tông;
- 01 nhà ngăn tạm dùng làm văn phòng quản lý tại nhà xưởng có diện tích xây dựng 40m² (nằm trong nhà xưởng khung thép có diện tích 3000m²);
- Sân và đường đi tráng xi măng có diện tích xây dựng 1326m²;
- Tường rào cao 2,30m dài 21,90m;
- Tường rào cao 2,30m dài 98,10m;
- Tường rào cao 2,30m dài 22,70m;
- Tường rào cao 2,30m (dưới xây 1,0m, trên xiên hoa sắt cao 1,3m) dài 30,40m;
- Tường rào cao 2,30m (dưới xây 1,0m, trên xiên hoa sắt cao 1,3m) dài 12,20m;
- Cửa sắt cao 2,3m rộng 6,40m;
- Cửa sắt cao 2,0m rộng 2,40m;
- Cửa kéo Inox cao 1,70m rộng 8,10m;
- 01 trạm biến áp treo.
- 10 cây xoài, 15 cây sưa, 01 cây bưởi, 01 cây vối, 01 cây mít, 01 cây bàng, 01 cây khế.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 09 giờ 05 phút ngày 27/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thường Tín (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Hà Nội)).

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 27/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/9/2025.
- Địa điểm xem tài sản: Cụm công nghiệp Quất Động phần mở rộng, xã Nguyễn



Trải, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội (nay là xã Thượng Phúc, thành phố Hà Nội).

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 06/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/9/2025.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Khách hàng liên hệ trực tiếp tại trụ sở Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Hà Nội, địa chỉ: Tầng 2, số 225 Lạc Long Quân, phường Tây Hồ, thành phố Hà Nội hoặc truy cập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

+ Hồ sơ tham gia đấu giá phải được nộp trực tiếp tại trụ sở Chi nhánh Công ty hoặc gửi qua đường bưu chính.

6. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- **Giá khởi điểm: 12.447.147.479 đồng** (Bằng chữ: Mười hai tỷ, bốn trăm bốn mươi bảy triệu, một trăm bốn mươi bảy nghìn, bốn trăm bảy mươi chín đồng).

*** Lưu ý:**

1. Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản, đồng thời có trách nhiệm nộp các khoản thuế, lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật kể cả phí công chứng, các chi phí khác (nếu có). Bên cạnh đó còn phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

2. Đối với trường hợp tài sản đấu giá là tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước trả tiền thuê đất hằng năm: Người tham gia đấu giá cần lưu ý, trường hợp đấu giá tài sản gắn liền với quyền thuê đất mà phần đất này được Nhà nước cho thuê theo hình thức trả tiền thuê đất hằng năm thì cần đáp ứng điều kiện theo quy định tại Điều 46 và tự đảm bảo các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai năm 2024 (nếu có nhu cầu tiếp tục thuê đất). Cụ thể như sau:

+ Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định

của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước. (Quyền và lợi ích hợp pháp của người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá được bảo đảm theo quy định pháp luật).

- Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng/bộ;

- Tiền đặt trước: 2.400.000.000 đồng.

• Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 06/8/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 04/9/2025.

Khách hàng có thể nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp tại trụ sở Chi nhánh Công ty hoặc chuyển khoản tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước vào tài khoản sau:

Tên tài khoản: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Hà Nội

Số tài khoản: 118003001447 tại Ngân hàng VietinBank - Chi nhánh Nam Thăng Long - PGD Lạc Long Quân.

Nội dung chuyển khoản: [Tên người tham gia đấu giá] + chuyển tiền tham gia đấu giá tài sản vụ Cty Bình Nguyên.

Ghi chú:

- Chi nhánh Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá cho khách hàng đã mua hồ sơ nhưng không nộp hồ sơ tham gia đấu giá hoặc đã nộp hồ sơ tham gia nhưng không tham dự phiên đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định đồng thời được hệ thống Ngân hàng “báo có” vào tài khoản Chi nhánh Công ty và nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có). Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.

- Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay phải tự chịu trách nhiệm về nội dung, thời hạn nộp tiền.

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

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày 06/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/9/2025 tại trụ sở Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Hà Nội, địa chỉ: Tầng 2, số 225 Lạc Long Quân, phường Tây Hồ, thành phố Hà Nội hoặc truy cập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và làm theo hướng dẫn đề tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Điều kiện tham gia: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, tiền đặt trước cho Chi nhánh Công ty và đáp ứng yêu cầu, điều kiện theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan (Trong trường hợp không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình đăng ký tham gia đấu giá).



+ Cách thức đăng ký: Người tham gia đấu giá cần liên hệ Chi nhánh Công ty để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá. Đồng thời truy cập trên trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá. Mọi thông tin chi tiết liên hệ số điện thoại 0919.140.256 (trong giờ hành chính).

* Trình tự phiên đấu giá được quy định cụ thể trong Quy chế cuộc đấu giá, giá trả hợp lệ/không hợp lệ được quy định như sau:

- Giá trả hợp lệ: Giá trả trong thời gian tổ chức phiên đấu giá, đúng bước giá và được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận, trừ trường hợp lỗi kỹ thuật của hệ thống dẫn đến không ghi nhận giá trả. Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả sau phải trả cao hơn giá trả của người trả liền kề trước đó, cụ thể:

+ Với lần trả giá đầu tiên: Giá trả hợp lệ là giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá.

+ Với các lần trả giá sau: Giá trả hợp lệ là giá trả cao hơn giá “Giá cao nhất hiện tại” được hiển thị trên hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến.

- Giá trả không hợp lệ: Giá trả ngoài thời gian tổ chức phiên đấu giá, không đúng bước giá, giá trả dưới giá khởi điểm hoặc bằng với giá khởi điểm sau khi đã có người trả giá lần đầu tiên và không được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận.

*** Lưu ý:**

+ Ngay khi kết thúc thời gian đăng ký tham gia đấu giá, nút Đăng ký đấu giá trên trang đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> sẽ không còn tồn tại. Vì vậy, khách hàng có nhu cầu trực tiếp mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký đấu giá tại Chi nhánh Công ty sắp xếp đến trước 30 phút để đăng ký đúng thời gian quy định. Nếu khách hàng tự đăng ký tham gia cần hỗ trợ thì liên hệ số điện thoại 0919.140.256 (trong giờ hành chính) để được tư vấn cụ thể.

+ Người tham gia đấu giá phải hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá nộp lại cho Chi nhánh Công ty, đăng ký tài khoản truy cập trên trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và hoàn thành việc nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được xem là đăng ký hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Đối với hồ sơ tham gia đấu giá được nộp qua đường bưu chính thì thời gian tiếp nhận căn cứ vào dấu bưu chính.

+ Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Chi nhánh Công ty; chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> đồng thời phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời gian quy định.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức: Vào lúc 09 giờ 30 phút đến 09 giờ 50 phút ngày 09/9/2025.

- Địa điểm tổ chức: Trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/>

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

- Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến theo phương thức trả giá lên.

- Bước giá: Tối thiểu là 200.000.000 đồng.

* **Lưu ý:** 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, có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế 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).

Mọi thông tin chi tiết liên hệ: **Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Hà Nội**

Địa chỉ: Tầng 2, số 225 Lạc Long Quân, phường Tây Hồ, Thành phố Hà Nội

Số điện thoại: 0919.140.256 (trong giờ hành chính)

Email: daugiahd.glkt@gmail.com

Website: <https://www.daugiagialaikontum.com/>

Nơi nhận:

- Các đương sự, người có QLNVLQ;
- UBND xã Th
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 Hà Nội;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP Hà Nội;
- Lưu: VT, HSTHA

CHẤP HÀNH VIÊN



Chu Tấn Anh