

Số: 365/TB-THADS (KV4)

Hà Nội, ngày 11 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ điều 101 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014; năm 2022).

Căn cứ Quyết định thi hành án số 726/QĐ-CCTHADS ngày 04/03/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 34/QĐ-CCTHADS ngày 07/09/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm; Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 02A/QĐ-CCTHADS ngày 06/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản lần 4 số 18/QĐ-THADS ngày 29/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội – KV4.

Căn cứ Thông báo Đấu giá tài sản số 28.02/A/2025/CM-PL05 ngày 06/11/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Công Minh;

Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Công Minh. Trụ sở: Số 7/B8, Ngõ 8, Đường Quang Trung, Phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

b. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 94 diện tích 100m²; diện tích đất giao thông thửa đất số 221 diện tích 51m²; tờ bản đồ số 2; địa chỉ: Thôn Hồng Ngự, xã Thụy Phương, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội có địa chỉ tại: số 6, ngõ 291/32, TDP Hồng Ngự, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 842477, số QĐ: 1469/QĐ-UBND, số vào sổ cấp GCN: CH00922 do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 4/3/2014 đứng tên ông Nguyễn Văn Kiên. Xác nhận thế chấp tại VPBank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác ngày 14/12/2015 và Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHDTG ngày 23/6/2016.

Tài sản gắn liền với đất: 01 nhà cấp 4, tường 110mm, nhà xây năm 2000 mái lợp tôn, diện tích 34,8m²; 01 khung nhà tạm mái tôn, diện tích 20,8m².

Ghi chú: Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh Bắc Từ Liêm trả lời: Thửa đất không phù hợp với qui hoạch sử dụng đất ở (Thông tin có tính chất



tham khảo do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh Bắc Từ Liêm không được bàn giao chính thức). Trên thực tế có một phần nhà cấp 4 diện tích 10,5m² nằm trên thửa đất số 221 là đất giao thông của thửa đất số 94, thửa đất số 220 và thửa đất 222.

* Lưu ý:

- Tài sản trên đã đấu giá thành năm 2022 nhưng người trúng đấu giá đề nghị hủy biên bản đấu giá và hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

- Người tham gia đấu giá xem xét tài sản và tự xác định tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về việc tìm hiểu các rủi ro tiềm ẩn liên quan đến chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản tài sản đấu giá.

- Trường hợp đồng ý tham gia đấu giá có nghĩa là người tham gia đấu giá đã xem hồ sơ tài sản đấu giá và chấp nhận tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế cũng như chấp nhận mọi rủi ro đối với việc mua tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá cam kết không khiếu nại, khiếu kiện và không có các hình thức pháp lý tương tự đối với việc đấu giá tài sản cũng như đối với các nội dung khác có liên quan đến đấu giá tài sản.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Trong giờ hành chính ngày 17/11/2025, ngày 18/11/2025 và ngày 19/11/2025 tại Số 6, ngõ 291/32, TDP Hồng Ngự, Phường Đồng Ngạc, Thành phố Hà Nội.

d) Thời gian địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Bắt đầu từ 08h00' ngày 07/11/2025 và hết hạn đến 17h00' ngày 05/12/2025 (trong giờ hành chính những ngày làm việc theo quy định) tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Công Minh; Số 7/B8 Ngõ 8 Đường Quang Trung, Phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.356.860.938 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, ba trăm năm mươi sáu triệu, tám trăm sáu mươi nghìn, chín trăm ba mươi tám đồng).

Giá trên chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí, dịch vụ công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Người mua được tài sản phải tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng và phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí theo quy định của Nhà nước. Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân theo quy định.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng).

Tiền đặt trước: **670.000.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm bảy mươi triệu đồng).

g) Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08h00' ngày 07/11/2025 và hết hạn đến 17h00' ngày 05/12/2025 theo hướng dẫn tại Quy chế cuộc đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Công Minh ban hành.

h) 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 và quy định của pháp luật liên quan. Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ, nộp hồ sơ trực tiếp tại trụ sở Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Công Minh; Địa chỉ: Số 7/B8 Ngõ 8 Đường Quang Trung, Phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội và nộp tiền đặt trước theo quy định.

i) Thời gian địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

14 giờ 00 phút ngày 10/12/2025 tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Công Minh; Địa chỉ: Số 7/B8 Ngõ 8 Đường Quang Trung, Phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

k) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên 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 sơ tại Công ty đấu giá hợp danh Công Minh; Địa chỉ: Số 7/B8 Ngõ 8 Đường Quang Trung, Phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 0936308939. ĐT: Trưởng phòng THADS -KV4: 0903210956.
ĐT CHV: 0918761151.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01(một) ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền được 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 thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Đông Ngạc;
- Viện KSND TP Hà Nội;
- Viện KSND-KV4;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS T.P Hà Nội;
- Lưu: VT, HSTHA.



Nguyễn Thị Thu Dung