

Số: 107 /TB-THADS(KV2)

Hà Nội, ngày 10 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 12/2023/KDTM-ST ngày 30/8/2023 và Công văn số 120/2024/CV-TA ngày 29/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 40/QĐ-CTHADS ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 210/QĐ-CCTHADS ngày 05/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Xuân, Hà Nội;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 17/QĐ-CCTHADS ngày 31/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 296/TB-CCTHADS ngày 31/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Xuân, Hà Nội;

Căn cứ vào Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 10 tháng 04 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội;

Căn cứ vào Công văn số 272A/AMC-XLN đề nghị thẩm định giá lại tài sản đảm bảo thi hành án ngày 25/8/2025 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, do Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank AMC) làm đại diện theo ủy quyền.

Căn cứ vào thông báo lựa chọn tổ chức thẩm định giá số 33/TB-THADS(KV2) ngày 28/8/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số: 231/2025/HĐU0309 ngày 03/9/2025 giữa Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội với Công ty cổ phần Thẩm định giá-Dịch vụ Nghĩa Hưng;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 21/10/2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá-Dịch vụ Nghĩa Hưng theo Chứng thư thẩm định giá số: 231/2025/CT-U0309 ngày 21/10/2025,

Căn cứ vào Thông báo số: 58/TB-THADS (KV2) ngày 24/10/2025 về kết quả thẩm định giá và quyền thoả thuận về tổ chức bán đấu giá tài sản của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội Hà Nội;



Căn cứ Biên bản làm việc ngày 24 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;

Căn cứ vào Thông báo số: 59/TB-THADS(KV2) ngày 24 tháng 10 năm 2025 về lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;

Căn cứ vào Thông báo số: 103/TB-THADS(KV2) ngày 07 tháng 11 năm 2025 về Kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 41/2025/ĐGDV-ĐV ngày 29/10/2025 được ký kết giữa Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội với Công ty Đấu giá Hợp danh Đại Việt;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 41/2025/TBĐG-ĐV ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đại Việt.

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

1) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đại Việt - địa chỉ: Tầng 4, số nhà 99 phố Chu Huy Mân, Tổ 34, phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội.

2) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Căn hộ chung cư thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Phạm Minh Hải, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CR 155546, số vào sổ cấp GCN: CS 09288, do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Hà Nội cấp ngày 11/3/2019 - theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 045/2019/HĐBĐ/NHCT942/DANGQUANG ngày 10/4/2019, số công chứng 1642.2019/HĐTC, đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 10/4/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội. Loại nhà ở: Căn hộ chung cư số 3312A; Tên nhà chung cư: Nhà R5; Diện tích sàn: 123,9m²; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Thửa đất số: //, tờ bản đồ số: //; Địa chỉ: Nhà R5-số 72A Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội; Diện tích: 3574,3m²; Hình thức: Sử dụng chung; Mục đích: Đất ở tại đô thị; Thời hạn: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Nguồn gốc tài sản: Là tài sản kê biên bảo đảm thi hành án của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Hà Nội.

3) Giá khởi điểm của tài sản (làm tròn) là: **8.517.000.000 đồng** (Bằng chữ: *Tám tỷ, năm trăm mười bảy triệu đồng*). Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các chi phí phát sinh theo quy định của pháp luật trong quá trình xử lý tài sản. Người mua được tài sản tự làm thủ tục chuyển quyền sử dụng, sở hữu và phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí có liên quan (nếu có) theo quy định của pháp luật về sở hữu tài sản.

4) Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

5) Bước giá: 50.000.000 đồng/bước giá (Năm mươi triệu đồng/bước giá).

6) Tiền đặt trước: **1.703.400.000 đồng** (Một tỷ, bảy trăm linh ba triệu, bốn trăm nghìn đồng);

7) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ (Sáu trăm nghìn đồng/hồ sơ).

8) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 12/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/12/2025 (trong giờ hành chính vào các ngày làm việc, trừ thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ theo quy định pháp luật).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đại Việt, địa chỉ: Tầng 4, số nhà 99 phố Chu Huy Mân, Tổ 34, phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội. Số điện thoại liên hệ: 0828.262.654.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá (theo quy định tại khoản 4 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024) và đáp ứng các điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có).

9) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá và hồ sơ pháp lý của tài sản:

- Thời gian xem tài sản và hồ sơ pháp lý của tài sản: Ngày 19/11/2025, ngày 20/11/2025 và ngày 21/11/2025 tại nơi có tài sản đấu giá.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Căn hộ chung cư số 3312A, nhà R5 chung cư Royal City, số 72A Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội (nay là phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

- Địa điểm xem hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá: Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đại Việt, địa chỉ: Tầng 4, số nhà 99 phố Chu Huy Mân, Tổ 34, phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội.

10) Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 12/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/12/2025. Khoản tiền đặt trước người tham gia đấu giá nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đại Việt, theo thông tin sau:

Đơn vị thụ hưởng: **Công ty Đấu giá Hợp danh Đại Việt;**

Số tài khoản: **8671006688** tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long.

Nội dung nộp tiền đặt trước: {Họ và tên người tham gia đấu giá} nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản theo Thông báo số 41/2025/TBĐG-ĐV.

11) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: vào hồi 14 giờ 30 phút ngày 11/12/2025.
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đại Việt, địa chỉ: Tầng 4, số nhà 99 phố Chu Huy Mân, Tổ 34, phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội.

*** Lưu ý:** Trước khi mở phiên 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 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. Trong trường hợp người phải thi hành án nhận lại tài sản thì cuộc đấu giá sẽ không được tổ chức theo thời gian, địa điểm đã thông báo. Khi đó, người tham gia đấu giá tài sản phải nhận lại tiền đặt trước (nếu đã nộp tiền đặt trước)./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Thanh Xuân;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2, Hà Nội;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP. HN;
- Phòng THADS Khu vực 2;
- Lưu: VT, HSTHA.



Nguyễn Quỳnh Nhung