

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: 452/TB-THADS

Hà Nội, ngày 24 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 377/2025/DS-PT ngày 21 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; Bản án số 93/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Công văn số 370/CV-TA ngày 11 tháng 8 năm 2025 về việc giải thích bản án của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1696/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 6 năm 2025 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1697/QĐ-CCTHADS cùng ngày 27 tháng 6 năm 2025 cùng của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi quyết định về thi hành án số 04/QĐ-THADS ngày 14 tháng 7 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 06/QĐ – THADS –KV4 ngày 14 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 167/2025/0891-PD/CT ngày 31 tháng 10 năm 2025 của Công ty cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 44/2025/TBĐG-ĐV ngày 20 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: Tổ 34, phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội (Nay là: Tầng 4, số nhà 99 phố Chu Huy Mân, phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội).

2. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng 204,0m² đất và tài sản gắn liền với đất là nhà 03 tầng nằm trên diện tích 204,0m² đất tại thửa đất số: 525; Tờ bản đồ số: 14; Địa chỉ: Tổ 20 phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội nay là số nhà số 12, ngõ 1, Võ Chí Công, tổ 16, phường Nghĩa Đô, 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 DB 326518; Sổ vào sổ cấp GCN: CS 19122 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp



ngày 01/04/2021 cho ông Phạm Văn Hùng. Đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lâm và bà Hoàng Huyền Trinh do nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1804 ngày 07/05/2021 lập tại Văn phòng công chứng Mỹ Đình, thành phố Hà Nội, hồ sơ số: 902871.CN.004 (lưu ý: Cơ quan thi hành án không kê biên, bán đấu giá một phần nhà 03 tầng xây sang phần đất liền kề là 2,9 m² từ tầng 1 đến tầng 3, sau này có tranh chấp đối với phần nhà xây ngoài diện tích đất 204,0 m² trên thì người mua tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm phá dỡ hoặc thực hiện theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền).

(Chi tiết tài sản thể hiện trong Biên bản về việc kê biên tài sản ngày 27 tháng 08 năm 2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Hà Nội; Quyết định thi hành án và các văn bản khác có trong hồ sơ của cơ quan thi hành án).

3. Nguồn gốc tài sản: Tài sản kê biên, xử lý để bảo đảm thi hành án của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 được tổ chức bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

4. Người có tài sản: Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4. (Địa chỉ: Lô D3, Khu liên cơ quan, TDP Phúc Lý 4, phường Tây Tựu, thành phố Hà Nội); Số điện thoại của Chấp hành viên phụ trách hồ sơ: 098.366.1972; Số điện thoại của Trưởng phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Hà Nội: 090.321.0956.

5. Giá khởi điểm: 48.695.787.000 đồng (Bốn mươi tám tỷ, sáu trăm chín mươi lăm triệu, bảy trăm tám mươi bảy nghìn đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế VAT và các loại thuế, phí, lệ phí, các nghĩa vụ tài chính khác. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế VAT (nếu có) và các loại thuế, phí, lệ phí theo quy định pháp luật liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật (Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng theo quy định của pháp luật)

6. Bước giá: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng)

7. Tiền đặt trước: 9.739.157.400 đồng (Chín tỷ, bảy trăm ba mươi chín triệu, một trăm năm mươi bảy nghìn, bốn trăm đồng)

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

9. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến;
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

10. 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 21/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/12/2025 (trong giờ hành chính vào các ngày làm việc, trừ thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ theo quy định pháp luật). Các cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện mua tài sản theo quy định của pháp luật ĐKTGDG (đăng ký tham gia đấu giá) tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://vpa.com.vn>; [phân hệ dgts.vpa.com.vn](https://phanhedgts.vpa.com.vn), sau đó chụp/scan hồ sơ tham gia đấu giá tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến; chuyển tiền phí đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước theo đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.



- 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).

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

- Ngày 03/12/2025, ngày 04/12/2025 và ngày 05/12/2025 (trong giờ hành chính) và xem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài liệu liên quan (nếu có) tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://vpa.com.vn>; *phân hệ dgts.vpa.com.vn*.

12. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 21/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/12/2025. 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 44/2025/TBDG-ĐV.*

13. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Từ 10h00' - 10h30' ngày 26/12/2025 tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://vpa.com.vn>; *phân hệ dgts.vpa.com.vn*.

Mọi chi tiết liên hệ: Công ty Đấu giá Hợp danh Đại Việt.

Địa chỉ: Tổ 34, phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội (Nay là: Tầng 4, số nhà 99 phố Chu Huy Mân, phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội).

Số điện thoại liên hệ: 082.8262.654; Gmail: daugiadaiviet@gmail.com

** 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; người có QLNVLQ;
- UBND phường Nghĩa Đô;
- Viện kiểm sát ND KV4 – Hà Nội;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADSTP Hà Nội;
- Lưu: VT, HSTHA.



Nguyễn Thị Kim Cúc