

Số: 309/TB-THADS(KV5)

Hà Nội, ngày 19 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 11/2024/QĐST-DS ngày 22 tháng 07 năm 2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự ngày 18 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1183/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 06 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Lâm, 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 05/QĐ-THADS(KV5) ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 198/2025/2511102/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định Việt Nam;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá của các bên đương sự ngày 12 tháng 12 năm 2025 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Hà Nội.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 06/2025/HĐDV/THA(KV5)-ĐGPH ngày 18 tháng 12 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Phúc Hưng và Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 252/2025/TB-ĐGPH ngày 18 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Phúc Hưng;

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

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Phúc Hưng, địa chỉ: Số 427 Bát khối, tổ 19, phường Long Biên, Thành phố Hà Nội.

b) 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;

* Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá:

- Toàn bộ diện tích thương mại số S14 tại tầng 1, thuộc tòa nhà Technopark Tower, tại lô đất CCTP-16 thuộc dự án Khu đô thị Gia Lâm (Vinhomes Ocean Park), có địa chỉ tại thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm, TP Hà Nội (nay là xã Gia Lâm, thành phố Hà Nội) theo Hợp đồng mua bán diện tích thương mại số S14/VHOCP/HĐMBDTM ngày 06/04/2022 giữa Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Gia Lâm và ông Vũ Đức Hà.



* **Nguồn gốc tài sản:** Tài sản bán để đảm bảo thi hành án.

* **Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:** Theo hồ sơ pháp lý thể hiện trong quy chế cuộc đấu giá số 251/2025/QC-ĐGPH, ngày 18/12/2025 do Công ty đấu giá hợp danh Phúc Hưng ban hành.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Thời gian xem tài sản ngày 24/12/2025 ngày 25/12/2025 và ngày 26/12/2025 tại nơi có tài sản đấu giá.

Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại diện tích thương mại số S14 tại tầng 1, thuộc tòa nhà Technopark Tower, tại lô đất CCTP-16 thuộc dự án Khu đô thị Gia Lâm (Vinhomes Ocean Park), có địa chỉ tại thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm, TP Hà Nội (nay là xã Gia Lâm, thành phố Hà Nội) theo Hợp đồng mua bán diện tích thương mại số S14/VHOCP/HĐMBDITM ngày 06/04/2022 giữa Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Gia Lâm và ông Vũ Đức Hà.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 19/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/01/2026 (trong giờ hành chính trừ thứ 7, chủ nhật và các ngày nghỉ lễ, Tết theo quy định) tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Phúc Hưng – Địa chỉ: Số 427 Bát khối, tổ 19, phường Long Biên, Thành phố Hà Nội.

đ) Giá khởi điểm, bước giá:

* **Giá khởi điểm:** 9.093.990.000 đồng (Chín tỷ, không trăm chín mươi ba triệu chín trăm chín mươi chín nghìn đồng)

- Giá trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, các nghĩa vụ tài chính khác. Người mua được tài sản phải chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có).

Theo Thông báo của Ban Quản lý Dự án tình đến thời điểm 30/11/2025, ông Vũ Đức Hà và Bà Đỗ Thị Cẩm Lê còn nợ phí quản lý là 73.995.042 đồng (Bảy mươi ba triệu chín trăm chín mươi lăm nghìn không trăm bốn mươi hai đồng) và có phát sinh thêm đến khi thực hiện bàn giao tài sản cho người mua trúng đấu giá.

* **Bước giá:** 50.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng).

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

* **Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 500.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng/hồ sơ).

* **Tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước là: 1.818.798.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm mười tám triệu bảy trăm chín mươi tám nghìn đồng).

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

* **Điều kiện tham gia đấu giá:** Tổ chức, cá nhân không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại Khoản 4 Điều 38 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).

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

- Từ 08h00' ngày 19/12/2025 đến 17h00' ngày 06/01/2026 (trong giờ hành chính) (trừ các ngày thứ 7, chủ nhật; ngày nghỉ lễ, Tết theo quy định) – Mua, nộp trực tiếp tại Trụ sở của Công ty Đấu giá Hợp danh Phúc Hưng tại địa chỉ: Số 427 Bát Khối, Tổ 19, phường Long Biên, thành phố Hà Nội.

- Từ 08h00' ngày 02/01/2026 đến 17h00' ngày 05/01/2026 (trong giờ hành chính, trừ các ngày thứ 7, chủ nhật): Bán và thu hồ sơ trực tiếp tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 5 – Hà Nội – Lô HH03, KĐT Việt Hưng, phường Việt Hưng, thành phố Hà Nội.

*** Lưu ý:**

- Khách hàng phải tự chịu trách nhiệm về thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của mình.

- Khách hàng phải mang bản chính các giấy tờ theo quy định đến để đối chiếu khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

*** Thời gian, cách thức nộp tiền đặt trước:** Từ 08h00' ngày 19/12/2025 đến 17h00' ngày 06/01/2026 (trong giờ hành chính, trừ các ngày thứ 7, chủ nhật; ngày nghỉ lễ, Tết theo quy định), chuyển khoản hoặc nộp tiền mặt vào tài khoản:

+ Tên tài khoản thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Phúc Hưng

+ Số tài khoản: 03166015888686 tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

+ Nội dung chuyển khoản: [Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá] [số CMND/CCCD] nộp tiền đặt trước tài sản của Thi hành án dân sự TP Hà Nội(KV5).

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định.

- Các trường hợp Công ty Đấu giá Hợp danh Phúc Hưng nhận được thông tin “Báo có” vào tài khoản nêu trên sau 17h00' ngày 06/01/2025 sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Mọi chi phí liên quan đến việc Nộp tiền đặt trước và Nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu.

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

Vào lúc 09h00' ngày 09/01/2026 tại Hội trường Công ty Đấu giá Hợp danh Phúc Hưng - Số 427 Bát Khối, Tổ 19, phường Long Biên, thành phố Hà Nội.

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

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp đến cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm là người mua trúng đấu giá.

Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Phiên đấu giá sẽ được tổ chức vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 09/01/2026 tại: Hội trường Công ty đấu giá hợp danh Phúc Hưng – Địa chỉ: 427 Bát Khối, tổ 19 phường Long Biên, Thành phố Hà Nội.

*** Lưu ý:** Đây là tài sản thi hành án nên Công ty đấu giá hợp danh Phúc Hưng và Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội – Phòng thi hành án dân sự khu vực 5 không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại đối với các bên liên quan trong các trường hợp sau:

- Hợp đồng yêu cầu bán đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Người phải thi hành án chuộc lại tài sản bán đấu giá theo Quy định tại Khoản 5- Điều 101 Luật Thi hành án dân sự ngày 14/11/2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).



Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Phúc Hưng - Địa chỉ: 427 Bát Khối, tổ 19 phường Long Biên, Thành phố Hà Nội. ĐTLH: 0944 468 386.

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... 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 xã Gia Lâm, TP Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP Hà Nội;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Thanh