

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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: 725/TB-THADS(KV1)

Hà Nội, ngày 09 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 338/QĐ-CCTHADS ngày 08/11/2024 và Quyết định thi hành án số 339/QĐ-CCTHADS ngày 08/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 30/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 38/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, TP Hà Nội;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 14/QĐ-THADS(KV1) ngày 05 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 07.04PL03/2025/TB-ĐGBP ngày 09 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Phong;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Thi hành án dân sự TP 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 Bảo Phong

Trụ sở: Tầng 5 và tầng 6 số 167 An Trạch, Ô Chợ Dừa, 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;

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 85;88;135, tờ bản đồ số 66, diện tích 88,8m² trong đó hình thức sử dụng: sử dụng riêng: 70,2m²; sử dụng chung: 18,6m², địa chỉ: Số 136 ngõ 158 Ngọc Hà, phường Ngọc Hà, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (nay là số 136 ngõ 158 Ngọc Hà, phường Ngọc Hà, TP Hà Nội), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 255635, số vào sổ cấp VP00002 do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cấp ngày 23/6/2023 mang tên bà Hà Thị Kim Liên. Tài sản gắn liền với đất bao gồm: 02 khối nhà trong đó: khối nhà thứ nhất là ngôi nhà bê tông cốt thép 05 tầng, có tổng diện tích xây dựng là 177,8m² có sân phơi có mái tôn và khối nhà thứ hai là ngôi nhà bê tông cốt thép 03 tầng cầu thang bên ngoài nhà, có tổng diện tích xây dựng là 92,6m²

(Đối với phần tài sản gắn liền trên đất có sự thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 255635, số vào sổ cấp VP00002 do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cấp



ngày 23/6/2023 mang tên bà Hà Thị Kim Liên, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện việc đăng ký biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất nếu đủ điều kiện hoặc thực hiện các thủ tục hành chính khác theo quy định của pháp luật).

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

- Khách hàng đã mua hồ sơ tự liên hệ xem tài sản hoặc đăng ký xem tài sản, hồ sơ tài sản cùng Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Phong vào các Ngày 28/01/2026 & Ngày 29/01/2026 & Ngày 30/01/2026
- Địa điểm xem tài sản tại nơi tọa lạc tài sản: Số 136 ngõ 158 Ngọc Hà, phường Ngọc Hà, TP Hà Nội

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá

Thời gian và địa điểm bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17h00' ngày 05/02/2026 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Phong.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá

Giá khởi điểm: 13.414.308.023đ (Mười ba tỷ, bốn trăm mười bốn triệu, ba trăm linh tám nghìn, không trăm hai mươi ba đồng). *Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế VAT (nếu có), phí, lệ phí để làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng, sở hữu tài sản. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế VAT (nếu có) và các khoản phí, lệ phí để làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng, sở hữu tài sản theo quy định. Việc nộp các loại thuế thực hiện theo quy định của Luật Thuế. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục để đăng ký sang tên quyền sử dụng, sở hữu tài sản theo đúng quy định của pháp luật.*

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

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: **1.000.000đ/hồ sơ (Bằng chữ: Một triệu đồng)**
- Số tiền đặt trước: **2.500.000.000đ (Hai tỷ, năm trăm triệu đồng)**

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17h00' ngày 05/02/2026, khách hàng chuyển tiền vào số tài khoản: 8600888999 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội - Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Phong. (Tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá phải báo "có" về tài khoản Công ty chậm nhất vào lúc 17h00' ngày 05/02/2026).
- Điều kiện tham gia đấu giá: Các cá nhân/Tổ chức không thuộc các trường hợp bị pháp luật giới hạn và thực hiện đầy đủ nội quy, Quy chế đấu giá Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Phong ban hành.

g) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **14h00' ngày 10/02/2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Phong**
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Phong (Trường hợp lượng người đăng ký tham gia đấu giá đông. Công ty có thể sẽ thay đổi thời điểm và địa điểm đấu giá phù hợp với thực tế).

h) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá: **Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.**

- Phương thức trả giá: **Trả giá lên**
- Bước giá: **100.000.000 VNĐ/bước giá (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng).**

Mọi chi tiết xin liên hệ: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Thi hành án dân sự TP Hà Nội, địa chỉ: Số 2B ngách 6/9 phố Vĩnh Phúc, phường Ngọc Hà, TP Hà Nội, số điện thoại Chấp hành viên: 0934.650.065. Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Phong, địa chỉ: Tầng 5 và Tầng 6 số 167 An Trạch, Ô Chợ Dừa, TP Hà Nội, số điện thoại liên hệ: 0984.135.369.

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, thẩm định giá, bán đấu giá tài sản.

(Thông báo này thay cho Giấy mời các bên đương sự; người đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tham gia buổi tổ chức đấu giá tài sản).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Ngọc Hà;
- Viện kiểm sát nhân dân KV1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP Hà Nội;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đương Thanh Tùng



