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 HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1093/TB – THADS(KV4)

Hà Nội, ngày 12 tháng 01 năm 2026

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);

Căn cứ Bản án số 05/2019/KDTM – ST ngày 28/6/2019 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 211/QĐ-CCTHADS ngày 02/12/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm, 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 56/QĐ-CCTHADS ngày 24/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số 167/2025/0227/HĐTĐG/PD ngày 18/3/2025 giữa Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm và Công ty cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 167/2025/0227-PD/CT ngày 08/9/2025 của Công ty cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông;

Căn cứ thông báo số 318/TB-THADS.KV4 ngày 09/9/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội về kết quả thẩm định giá, quyền yêu cầu định giá lại tài sản và quyền thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá tài sản;

Đã hết thời hạn yêu cầu thẩm định giá lại tài sản, và thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản, các bên đương sự không có thỏa thuận,

Ngày 11/9/2025, Chấp hành viên đã thực hiện đăng công khai việc lựa chọn tổ chức Bán Đấu giá tài sản trên công thông tin Đấu giá Quốc Gia và Cổng thông tin Điện tử Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

Căn cứ Báo cáo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản ngày 16/9/2025 của CHV Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 31/2025/HĐDVĐG – VPA ngày 19/9/2025 ký giữa Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội và Công ty đấu giá hợp danh Việt Nam;

Căn cứ Thông báo đấu giá không thành số 58/2025/TB-VPA(ĐG) ngày 09/10/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Việt Nam;

Căn cứ Thông báo số 80/TB –THADS.KV4 ngày 13/10/2025 về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành của Phòng Thi hành án dân khu vực 4, Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 13/QĐ – THADS.KV4 ngày 24/10/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4, Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

Căn cứ phụ lục 01 hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 31/2025/HĐDVĐG – VPA ngày 19/9/2025 ký giữa Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội và Công ty đấu giá hợp danh Việt Nam;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 75/2025/TB – VPA (ĐG) ngày 03/11/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Việt Nam;

Căn cứ Thông báo đấu giá không thành số 86/2025/TB-VPA(ĐG) ngày 19/11/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Việt Nam;

Căn cứ Thông báo số 459/TB –THADS.KV4 ngày 19/11/2025 về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành của Phòng Thi hành án dân khu vực 4, Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 40/QĐ – THADS.KV4 ngày 20/11/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4, Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

Căn cứ phụ lục 02 hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 31/2025/HĐDVĐG – VPA ngày 19/9/2025 ký giữa Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội và Công ty đấu giá hợp danh Việt Nam;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 91/2025/TB – VPA (ĐG) ngày 03/12/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Việt Nam;

Căn cứ Thông báo đấu giá không thành số 107/2025/TB-VPA(ĐG) ngày 18/12/2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Việt Nam;

Căn cứ Thông báo số 820/TB - THADS.KV4 ngày 18/12/2025 về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 70/QĐ – THADS.KV4 ngày 06/01/2026 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4, Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

Căn cứ phụ lục 03 hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 31/2025/HĐDVĐG-VPA ngày 10/01/2026 ký giữa Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội và Công ty đấu giá hợp danh Việt Nam;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 10/2026/TB – VPA (ĐG) ngày 10/01/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Việt Nam.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội thông báo cho:

Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP An Bình - Địa chỉ: 170 Hai Bà Trưng, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh (nay là: 170 Hai Bà Trưng, phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh).

Người phải thi hành án: Công ty cổ phần thương mại dịch vụ và xuất nhập khẩu Ngọc Long – Địa chỉ: Tổ dân phố Lò, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. (nay là TDP Lò, phường Tây Mỗ, thành phố Hà Nội).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Đỗ Thị Nho; Anh Đỗ Văn Dũng; Chị Nguyễn Hương Thùy; các cháu: Đỗ Thành Long, Đỗ Thành Đạt, Đỗ

Quang - Cùng địa chỉ: số 26, ngõ 163 phố Cầu Cốc, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là: số 26, ngõ 163 phố Cầu Cốc, phường Tây Mỗ, thành phố Hà Nội).

Được biết:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Công ty Đấu giá Hợp Danh Việt Nam - *Trụ sở chính: N02-T4.3, tầng 4 tòa nhà N02-TNL Plaza Goldseason, số 47 Nguyễn Tuân, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.*

Văn Phòng Công ty: số 103 phố Nguyễn Tuân, phường Thanh Xuân, 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;

Tài sản bán đấu giá là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

1, *Quyền sử dụng đất:* Thửa đất số 25 (1) tờ bản đồ số 50, diện tích 150m2 Địa chỉ: xóm Lò, xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm (Nay là tổ dân phố Lò, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm), thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 847344, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H0748; số quyết định: 2298/QĐ – UB do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 11/9/2006 cho ông Đỗ Văn Dũng và bà Nguyễn Thị Hương Thùy.

2, Tài sản gắn liền với đất: Một ngôi nhà bê tông 04 tầng được xây dựng năm 2011. Diện tích xây dựng mỗi tầng là 114.8 m2 (trong đó: Tầng 1 diện tích xây dựng là 114.8m2 và sân lợp tôn 62m2). Nhà được xây trên diện tích đất của gia đình anh Dũng, chị Thùy là 99.7m2 và sân lợp tôn là 13.7m2. Phần nhà và sân còn lại gia đình anh Dũng, chị Thùy xây lấn sang nhà ông Minh, bà Nho và đất nghĩa địa. (Cầu thang của căn nhà được xây từ phần đất anh Dũng, chị Thùy lấn của ông Minh, bà Nho).

3, Nguồn gốc pháp lý của tài sản: Tài sản thuộc sở hửu, sử dụng của ông Đỗ Văn Dũng và bà Nguyễn Hương Thùy đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP An Bình đảm bảo cho khoản vay của Công ty cổ phần thương mại dịch vụ và xuất nhập khẩu Ngọc Long theo hợp đồng thế chấp số quyền sử dụng đất số công chứng 6696, quyển số 04.2010 TP/CC –SCC/HĐGD ký ngày 08/10/2010 tại Phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Từ Liêm, Hà Nội ngày 11/10/2010. Bị kê biên, xử lý đảm bảo thi hành án.

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

Ngày 21/01/2026, 22/01/2026 và 23/01/2026 (trong giờ hành chính) tại địa chỉ: Số nhà 26 ngõ 163 phố Cầu Cốc, TDP Lò, phường Tây Mỗ, thành phố Hà Nội.

Hoặc xem trực tuyến tại: http://vpa.vn; phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA- đấu giá tài sản

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

Từ ngày 08h 00 ngày 13/01/2026 đến 17h00' ngày 26/01/2026.

Địa chỉ Website: https:/vpa.com.vn; phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA- đấu giá tài sản.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

Tổng giá trị tài sản theo Chứng thư thẩm định số: 167/2025/0227/HĐTĐG/PĐ ngày 08/9/2025 của Công ty Cổ phần Giám định và thẩm định giá Phương Đông;

Giá khởi điểm: 13.306.700.000 đồng.

(Bằng chữ: Mười ba tỷ, ba trăm linh sáu triệu, bảy trăm nghìn đồng).

Mức giảm giá lần 1 là: 9%.

Thành tiền: **1.197.603.000** *(Một tỷ, một trăm chín mươi bảy triệu, sáu trăm linh ba nghìn đồng);*

Giá bán lần 2 là: 12.109.097.000 đồng (Mười hai tỷ, một trăm linh chín triệu, không trăm chín mươi bảy nghìn đồng)

Mức giảm giá lần 2 là: 5%

Thành tiền: 605.454.850 đồng (Sáu trăm linh năm triệu, bốn trăm năm mươi bốn nghìn, tám trăm năm mươi đồng

Giá bán lần 3 là: 11.503.642.150 đồng (Mười một tỷ, năm trăm linh ba triệu, sáu trăm bốn mươi hai nghìn, một trăm năm mươi đồng)

Mức giảm giá lần 3 là: 5%

Thành tiền là: 575.182.107 đồng (Năm trăm bảy mươi lăm triệu, một trăm tám mươi hai nghìn, một trăm linh bảy đồng).

Giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề: ***10.928.460.043 đồng*** *(Bằng chữ: Mười tỷ, chín trăm hai mươi tám triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn, không trăm bốn mươi ba đồng).*

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí có liên quan đến chuyển nhượng tài sản (trừ thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ) theo quy định của pháp luật. Người trúng đấu giá nộp phí công chứng cùng các loại thuế phí, lệ phí khác và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

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

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

Tiền đặt trước: 2.100.000.000 đồng *(Hai tỷ, một trăm triệu đồng).*

Cách thức nộp tiền đặt trước:

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00' ngày 13/01/2026 đến 17h00' ngày 26/01/2026.

Phương thức: Quyét mã QR hoặc chuyển khoản theo hướng dẫn trên trang đấu giá trực tuyến/ứng dụng VPA – đấu giá tài sản vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Việt Nam

Số tài khoản: 5995995999

Ngân hàng: TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội (Lưu ý: Tiền đặt trước phải báo có trong tài khoản công ty trước 17h00' ngày 26/01/2026 và đúng nội dung chuyển khoản).

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

Thời gian: Từ ngày 08h 00 ngày 13/01/2026 đến 17h00' ngày 26/01/2026.

Địa điểm: Địa chỉ Website: https:/vpa.com.vn; phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA- đấu giá tài sản

Điều kiện: Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá phải có hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước theo quy định tại Thông báo, Quy chế đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp Danh Việt Nam ban hành. Đăng ký trực tuyến.

Cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài sản: Mọi thủ tục được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá và thực hiện toàn trình trên trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty VPA: Website: https:/vpa.com.vn; phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA- đấu giá tài sản

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

Thời gian đấu giá: Từ 10h00' - 10h30' ngày 29/01/2026.

Địa chỉ Website: https:/vpa.com.vn; phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA- đấu giá tài sản.

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

Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến;

Phương thức: trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ:

Trưởng phòng THADS KV4: Đồng chí Phan Mạnh Hùng – 0903210956 và CHV phụ trách: Nguyễn Thị Thu Hà – 0966280816;

Công ty VPA: 1900.055.515 hoặc 0961.750.003

Trước khi mở cuộc bán đấu giá tài sản 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.

Vậy, thông báo để các bên đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết và thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình ./.

Nơi nhận:
- Đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;
- Viện KSND TP Hà Nội;
- VKS NDKV4;
- Cổng TT Điện tử THAHN;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Thu Hà