

**THÔNG BÁO**  
**Thông báo về việc bán đấu giá tài sản**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Bản án số 90/2025/DS-ST ngày 30 tháng 05 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm, TP Hà Nội;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 10/01-05/QĐ-THADS ngày 10 tháng 07 năm 2025 của 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 20/QĐ-THADS(KV5) ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 198/2026/2601024/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 13 tháng 03 năm 2026 của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định Việt Nam;*

*Căn cứ Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản số 2005/TB-THADS.KV5 ngày 31/03/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 06/2026/HĐDV/THADS.KV5-ĐGPH ngày 03 tháng 04 năm 2026 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 177/2026/TB-ĐGPH ngày 06 tháng 04 năm 2026 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 khôi, 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:**

Quyền quản lý sử dụng chung của bà Đàm Thị Giang, chị Lê Thị Phương Anh, chị Lê Thị Thùy Dương được chia theo Bản án số 142/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm, cụ thể: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất có diện tích 76,4m<sup>2</sup> thuộc một phần của thửa đất số 13(2)+14, tờ bản đồ số 39 tại thôn Khoan Tế, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm, TP Hà Nội (Nay là Thôn Khoan Tế, xã Bát Tràng, thành phố Hà Nội), đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD868160, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 0788, số QĐ: 1370/QĐ-UB MS: 577063 do UBND huyện Gia Lâm cấp ngày 30/12/2005 cho bà Nguyễn Thị Nhẫn và ông Lê Ngọc Hùng.

\* Ranh giới của quyền sử dụng đất bị kê biên được giới hạn bởi các điểm: 1, 2, 3, 4, 1. Kích thước cạnh là: cạnh 1-2 dài 15,24 m; cạnh 2-3 dài 5,01m; cạnh 3-4 dài 15,21m; cạnh 4-1 dài 5,02m được xác định theo đo đạc tại sơ đồ kỹ thuật thửa đất do Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và tư vấn đầu tư Đông Đô xác lập ngày 12/01/2026 kèm theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 12/01/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

\* Quyền sử dụng đất có diện tích 76,4m<sup>2</sup> thuộc kế hoạch Quy hoạch cây xanh, quy hoạch mở đường theo Quyết định số 5989/QĐ-UB ngày 04/11/2015 của UBND thành phố Hà Nội.

\* Các tài sản gắn liền với đất bị kê biên gồm: 01 nhà cấp 4, lợp mái tôn có diện tích 76,4m<sup>2</sup>, phía trên nhà cấp 4 có trần đồ xi măng đã xuống cấp, tường gạch chưa phủ sơn hoàn thiện, nền nứt vỡ từng mảng (*CTXD chưa được công nhận trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất*).

\* **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 176/2026/QC-ĐGPH, ngày 06/04/2026 do Công ty đấu giá hợp danh Phúc Hưng ban hành.

**c) Xem tài sản đấu giá:** Người tham gia đấu giá có thể xem tài sản đấu giá trực tuyến (các hình ảnh/video đính kèm) hoặc xem tài sản trực tiếp như sau:

Thời gian xem tài sản: Từ 08h00' ngày 15/04/2026 đến 17h00' ngày 17/04/2026 tại: thửa đất số 13(2)+14, tờ bản đồ số 39 tại thôn Khoan Tế, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm, TP Hà Nội (Nay là Thôn Khoan Tế, xã Bát Tràng, thành phố Hà Nội).

Các khách hàng không đi xem tài sản được coi là chấp nhận hiện trạng tài sản, không có quyền khiếu nại, khiếu kiện về tài sản.

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ 08h00' ngày 07/04/2026 đến 17h00' ngày 04/05/2026 tại: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Phúc Hưng (<https://daugiavna.vn>). Cụ thể như sau:

- Khách hàng đăng ký tài khoản và sử dụng tài khoản truy cập để đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Phúc Hưng (<https://daugiavna.vn>).

- Khách hàng có thể tham khảo hồ sơ tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://daugiavna.vn>.

**đ) Giá khởi điểm, bước giá:**

\* **Giá khởi điểm: 7.395.354.000 đồng** (Bằng chữ: Bảy tỷ, ba trăm chín mươi lăm triệu, ba trăm năm mươi bốn nghìn đồng)

\* **Lưu ý:** Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) liên quan đến việc đăng ký chuyển quyền tài sản theo quy định của pháp luật do người trúng đấu giá phải chịu. Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định

\* **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: **1.479.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm bảy mươi chín triệu đồng).

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

\* Điều kiện tham gia đấu giá: Khách hàng mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian, địa điểm nêu trên và có đủ điều kiện theo Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

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

Từ 08h00' ngày 07/04/2026 đến 17h00' ngày 04/05/2026 tại: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Phúc Hưng (<https://daugiavna.vn>). Cụ thể như sau:

- Khách hàng đăng ký tài khoản và sử dụng tài khoản truy cập để đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Phúc Hưng (<https://daugiavna.vn>).

- Khách hàng có thể tham khảo hồ sơ tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://daugiavna.vn>.

\* **Thời gian, cách thức nộp tiền đặt trước:**

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức nộp tiền vào tài khoản của Công ty từ 08h00' ngày 07/04/2026 đến 17h00' ngày 04/05/2026.

Tính đến thời điểm 17h00' ngày 04/05/2026, tiền đặt trước của khách hàng

nộp phải báo có về tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Phúc Hưng.

- Cách thức nộp tiền đặt trước:

(a) Khách hàng nộp tiền bằng cách quét mã QR theo các bước hướng dẫn ở mục “Hướng dẫn sử dụng” trên trang đấu giá trực tuyến <https://daugiavna.vn>

(b) Khách hàng nộp tiền vào tài khoản của Công ty, chi tiết như sau:

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

+ Số tài khoản: 8668255555 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Tây Hồ.

- Nội dung nộp:

+ Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: [Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá] [số CMND/CCCD] nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo Quy chế số 176/2026/QC-ĐGPH

+ Nộp tiền đặt trước: [Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá] [số CMND/CCCD] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Quy chế số 176/2026/QC-ĐGPH.

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

- Thời gian: Từ 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 30 phút ngày 07/05/2026.

- Địa điểm: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn>

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

Đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến theo phương thức trả giá lên.

**Giá trả hợp lệ:**

- Là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá được hệ thống ghi nhận:  $\text{Giá hợp lệ} = (\text{Giá khởi điểm}) + (n) \times (\text{bước giá})$ .

(n là các số tự nhiên: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6 ...)

- Người trả giá sau phải trả cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề tối thiểu một bước giá.

**Giá trả không hợp lệ:** Trả giá không đúng so với quy định trên.

Để biết thông tin chi tiết xin liên hệ: Công ty Đấu giá Hợp danh Phúc Hưng; Trụ sở: số 427 Bát Khối, Tổ 19, phường Long Biên, TP Hà Nội; Điện thoại: 0944.468.386 (liên hệ trong giờ hành chính).

\* **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).

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 Bát Tràng, 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. (CHV: Nguyễn Văn Thanh).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Văn Thanh**