

Số: ...../TB-THADS(7)

Ninh Bình, ngày ..... tháng 11 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc đấu giá tài sản**

*Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Bản án số 22/2024/DSST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 53/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/QĐ-THADS(7) ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7- Ninh Bình;*

*Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 198/2025/2510067/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 30 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định Việt Nam;*

*Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản số 291/TB-THADS(7) ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7- Ninh Bình;*

*Căn cứ Hợp đồng đấu giá tài sản số 129/2025/HĐĐG-NĐ-VNA ngày 13 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7- Ninh Bình với Chi nhánh Nam Định- Công ty đấu giá hợp danh VNA;*

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7- Ninh Bình, thông báo tổ chức đấu giá tài sản sau:

**1/ Tài sản đấu giá:**

- Quyền sử dụng 107m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền trên đất là nhà ở 2,5 tầng tại thửa số 42, tờ bản đồ số 12.3; địa chỉ: thôn Thị Kiều, phường Trường Thi (xã Lộc An cũ), thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định (nay là tổ dân phố Thị Kiều, phường Trường Thi, tỉnh Ninh Bình) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 943675 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 05/4/2021 cho chủ sở hữu ông Phạm Văn Kiên và bà Tạ Thị Tỉnh. Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng đất lâu dài.

- Tài sản gắn liền với đất: 01 ngôi nhà mái bằng 2.5 tầng tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 12.3.

+ Tầng 1 gồm có 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh; cửa ra vào gồm 01 cửa xếp, 01 cửa kính gỗ, cửa sổ và cửa ra vào phòng ngủ, phòng vệ sinh đã bị tháo dỡ, cửa sổ và cửa ra vào mặt trước vẫn còn.

+ Tầng 2 gồm có 01 phòng thờ, 01 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh; 01 sân phơi, lợp tôn lạnh; cửa ra vào mặt trước vẫn còn; đằng sau được rào chắn bằng thanh inox.

+ Trên tum có 01 téc nước, 01 bình năng lượng mặt trời đã qua sử dụng cũ không còn giá trị.

**2/ Giá khởi điểm: 3.302.683.000 đồng** (Ba tỷ ba trăm linh hai triệu sáu trăm tám mươi ba nghìn đồng chẵn).

Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, các loại thuế, phí, lệ phí có liên quan theo quy định của pháp luật (nếu có). Khách hàng trúng đấu giá tự chịu thuế, phí, phí công chứng, lệ phí liên quan đến việc phá dỡ, vận chuyển, bóc xếp, chuyển quyền sử dụng tài sản.

**3/ Tiền đặt trước: 660.000.000 đồng.**

**4/ Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000đồng/hồ sơ.**

**5/ Đơn vị có tài sản:** Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình; địa chỉ: số 15 đường Tràng An, phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình.

Phòng quản lý, thực hiện bán tài sản: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7- Ninh Bình; địa chỉ: số 01 đường Đào Duy Từ, phường Nam Định, tỉnh Ninh Bình.

**6/ Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** từ 8h00 ngày 17/11/2025 đến 17h00 ngày 03/12/2025 (trừ ngày thứ 7 và chủ nhật) tại:

+ Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh VNA; địa chỉ: nhà số 50, liền kề 3, KĐT Đại Thanh, xã Đại Thanh, thành phố Hà Nội.

+ Trụ sở Chi nhánh Nam Định- Công ty đấu giá hợp danh VNA; địa chỉ: xóm Cầu Đồi, xã Hải Hưng, tỉnh Ninh Bình.

**7/ Xem tài sản:** từ 8h00- 17h00 các ngày 24/11/2025, 25/11/2025 và ngày 26/11/2025 (trong giờ hành chính) tại: thửa đất số 42, tờ bản đồ số 12.3; địa chỉ: thôn Thị Kiều, phường Trường Thi (xã Lộc An cũ), thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định (nay là tổ dân phố Thị Kiều, phường Trường Thi, tỉnh Ninh Bình).

**8/ Nộp tiền đặt cọc trước:** từ 8h00 ngày 17/11/2025 đến 17h00 ngày 03/12/2025. Tính đến thời điểm 17h00 ngày 03/12/2025, tiền đặt cọc trước của khách hàng nộp phải báo có về tài khoản của Chi nhánh Công ty. Trường hợp tiền đặt cọc trước của khách hàng báo có về tài khoản của Chi nhánh sau thời hạn trên, khách hàng được coi là không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

**9/ Hình thức nộp tiền đặt cọc trước:** nộp tiền vào tài khoản chi tiết như sau:

+ Tên người nhận: Chi nhánh Nam Định- Công ty đấu giá hợp danh VNA.

+ Số tài khoản: 683694299999.

+ Tại: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- Chi nhánh Bắc Nam Định.

+ Nội dung nộp: (Tên khách hàng) nộp tiền đặt cọc trước tham gia đấu giá tài sản theo Quy chế số 129.3.

**10/ Điều kiện khách hàng tham gia đấu giá:** Khách hàng mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá, xem tài sản, nộp tiền đặt cọc trước theo đúng thời gian, địa điểm nêu trên và có đủ điều kiện khác tham gia đấu giá theo quy định của quy chế đấu giá.

**11/ Hình thức và phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên.

**12/ Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

- Thời gian: 14h00 ngày 08/12/2025

- Địa điểm: Phòng đấu giá Chi nhánh Nam Định- Công ty đấu giá hợp danh VNA; địa chỉ: Xóm Nam Lễ, xã Hải Hưng, tỉnh Ninh Bình.

**13/ Bước giá:** 10.000.000đồng.

**14/ Giá trả hợp lệ:**

- Phải trả thấp nhất bằng giá khởi điểm trở lên.

- Người trả sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả trước liền kề đã trả một khoản ít nhất bằng bước giá đã thông báo.

**15/ Giá trả không hợp lệ:**

- Giá trả không theo quy định tại Mục 14 Thông báo này.

- Trả sai bước giá mà đấu giá viên điều hành đã công bố.

**16/ Trường hợp trước khi mở phiên đấu giá 01 (một) 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, hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký tham gia đấu giá.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7- Ninh Bình thông báo cho các bên đương sự và Công ty Đấu giá hợp danh VNA biết và thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Viện KSND Khu vực 7;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Bùi Công Chuyên**