

Số: 21 /TB-THADS-KV1

Quảng Ninh, ngày 10 tháng 7 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 3)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 110/2023/QĐST-KDTM ngày 21 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (trước khi sắp xếp);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1585/QĐ-CCTHADS ngày 20/6/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (trước khi sắp xếp);

Căn cứ Biên bản về việc người phải thi hành án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tự nguyện giao tài sản để thi hành án lập ngày 22/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (trước khi sắp xếp);

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 334/2024/0627/CTTĐ-VI ngày 17/10/2024 của Công ty cổ phần Thẩm định giá PSD;

Căn cứ Thông báo mời tham gia đấu giá tài sản số 37/TB-MTGĐG ngày 10/7/2025 của Công ty đấu giá hợp danh MD Việt Nam;

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Quảng Ninh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**a) Tổ chức bán đấu giá tài sản:**

Công ty Đấu giá Hợp danh MD Việt Nam, địa chỉ: Tầng 1+2, Căn 60/LK01, khu dân cư Hà Khánh, tổ 19, khu 3, phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh.

**b) Tài sản đấu giá:**

STT	Loại tài sản	Ghi chú
Tài sản thứ nhất	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 60, địa chỉ: Ô số 41, Lô BT-A5, khu biệt thự đồi Thủy Sản, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 870768, số vào sổ cấp GCN: CH53577 do Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (trước khi sắp xếp) cấp ngày 10/11/2020 cho bà Nguyễn Hương Trà. Cụ thể như sau:	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số: 97;</li> <li>- Tờ bản đồ số: 60;</li> <li>- Địa chỉ: Ô số 41, Lô BT-A5, khu biệt thự đôi Thủy Sản, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh;</li> <li>- Diện tích: 396 m<sup>2</sup> (<i>Ba trăm chín mươi sáu mét vuông</i>);</li> <li>- Hình thức sử dụng: riêng 396 m<sup>2</sup>; chung: không m<sup>2</sup>;</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng đất.</li> <li>- Tài sản trên đất: Đất trống, không có nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất.</li> </ul>	
<b>Tài sản thứ hai</b>	<p>Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 65, địa chỉ thửa đất: Ô số 02, Lô BT-F1, khu biệt thự đôi Thủy Sản, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số <b>CU 870766</b>, số vào sổ cấp GCN: <b>CH53575</b> do Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (<i>trước khi sắp xếp</i>) cấp ngày 10/11/2020 cho bà Nguyễn Hương Trà. Cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số: 49;</li> <li>- Tờ bản đồ số: 65;</li> <li>- Địa chỉ: Ô số 02, Lô BT-F1, khu biệt thự đôi Thủy Sản, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh;</li> <li>- Diện tích: 340 m<sup>2</sup> (<i>Ba trăm bốn mươi mét vuông</i>);</li> <li>- Hình thức sử dụng: riêng 340 m<sup>2</sup>; chung: không m<sup>2</sup>;</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do tặng cho quyền sử dụng đất.</li> <li>- Tài sản trên đất: Đất trống, không có nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất.</li> </ul>	

(Hiện trạng tài sản theo Biên bản về việc người phải thi hành án tự nguyện giao tài sản để thi hành án lập ngày 22/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (*trước khi sắp xếp*) và Chứng thư thẩm định giá số 334/2024/0627/CTTĐ-VI ngày 17/10/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá PSD)

**Lưu ý:**

- Cuộc đấu giá sẽ được thực hiện bán riêng lẻ lần lượt từng lô tài sản.
- Bước giá được áp dụng ngay từ vòng đấu giá đầu tiên. Trừ trường hợp quy định tại Điều 49 Luật đấu giá tài sản, bước giá được áp dụng từ vòng đấu thứ hai trở đi.

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

- Thời gian xem tài sản: từ 7h30' ngày 15/7/2025 đến 16h30' ngày 17/7/2025 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Ô số 41, Lô BT-A5 và Ô số 02, Lô BT-F1, khu biệt thự đồi Thủy Sản, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh.

*Lưu ý: Khách hàng liên hệ trước 01 (một) ngày với Công ty để đăng ký đi xem tài sản (nếu có nhu cầu) hoặc khách hàng tự đi xem theo địa chỉ tài sản đã được cung cấp trong hồ sơ đấu giá. Các khách hàng không đi xem tài sản được coi là chấp nhận hiện trạng tài sản, không có quyền khiếu nại về tài sản.*

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

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 7h30' ngày 10/7/2025 đến 16h30' ngày 28/7/2025 (Trong giờ hành chính).

**đ) Giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước của tài sản đấu giá:**

Đơn vị tính: Việt Nam Đồng

STT	Loại tài sản	Giá khởi điểm	Bước giá	Tiền đặt trước
Tài sản thứ nhất	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 60, địa chỉ: Ô số 41, Lô BT-A5, khu biệt thự đồi Thủy Sản, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số <b>CU 870768</b> , số vào sổ cấp GCN: CH53577 do Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (trước khi sắp xếp) cấp ngày 10/11/2020 cho bà Nguyễn Hương Trà. Cụ thể như sau: - Thửa đất số: 97; - Tờ bản đồ số: 60; - Địa chỉ: Ô số 41, Lô BT-A5, khu biệt thự đồi Thủy Sản, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh; - Diện tích: 396 m2 (Ba trăm chín mươi sáu mét vuông);	5.340.060.000	50.000.000	1.000.000.000

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hình thức sử dụng: riêng 396 m<sup>2</sup>; chung: không m<sup>2</sup>;</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng đất.</li> <li>- Tài sản trên đất: Đất trống, không có nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất.</li> </ul>			
<b>Tài sản thứ hai</b>	<p>Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 65, địa chỉ thửa đất: Ô số 02, Lô BT-F1, khu biệt thự đồi Thủy Sản, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 870766, số vào sổ cấp GCN: CH53575 do Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (trước khi sắp xếp) cấp ngày 10/11/2020 cho bà Nguyễn Hương Trà. Cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số: 49;</li> <li>- Tờ bản đồ số: 65;</li> <li>- Địa chỉ: Ô số 02, Lô BT-F1, khu biệt thự đồi Thủy Sản, phường Bãi Cháy, Quảng Ninh;</li> <li>- Diện tích: 340 m<sup>2</sup> (Ba trăm bốn mươi mét vuông);</li> <li>- Hình thức sử dụng: riêng 340 m<sup>2</sup>; chung: không m<sup>2</sup>;</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do tặng cho quyền sử dụng đất.</li> <li>- Tài sản trên đất: Đất trống, không có nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất.</li> </ul>	<b>3.952.500.000</b>	50.000.000	700.000.000

\* Lưu ý: Khách hàng có nhu cầu mua tài sản trên phải kiểm tra thực tế và phải

chịu trách nhiệm trước pháp luật về tài sản đã mua. Mọi khiếu nại về hiện trạng tài sản sau khi ký hợp đồng mua bán sẽ không được xem xét giải quyết.

Giá trên chưa bao gồm các loại thuế (thuế thu nhập cá nhân và các loại thuế khác), phí; Người mua được tài sản đấu giá tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng và phải nộp thuế, phí, lệ phí (bao gồm cả phí công chứng) và các chi phí liên quan, phát sinh khác đến việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản theo quy định.

Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản bán đấu giá thuộc diện phải nộp thuế giá trị gia tăng theo quy định.

**e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Tài sản thứ nhất: **600.000 đồng**/ 01 bộ hồ sơ.
- Tài sản thứ hai: **400.000 đồng**/ 01 bộ hồ sơ.

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

\* Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước theo nội dung sau:

- Ghi đầy đủ họ tên, người tham gia đấu giá theo đơn đăng ký tham gia đấu giá
- Tên đơn vị thu hưởng: Công ty đấu giá Hợp Danh MD Việt Nam
- Số tài khoản: 685687399999, tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, Chi nhánh Quảng Ninh, Phòng giao dịch Bạch Đằng
- Nội dung nộp tiền: Tên tổ chức, cá nhân.....nộp tiền đặt trước TSDG là QSDĐ Ô số 41, Lô BT-A5; Ô số 02, Lô BT-F1; mang tên bà Trà; khu biệt thự đồi Thủy Sản, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh.

Lưu ý:

- Những người đăng ký tham gia đấu giá trong cùng một phiên đấu giá tài sản không được nộp tiền đặt trước thay người khác. Nếu người tham gia đấu giá này nộp tiền đặt trước cho người cùng tham gia đấu giá khác thì người được nộp hộ sẽ không được quyền tham gia đấu giá.

- Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá chỉ được chấp nhận khi chậm nhất đến 16 giờ 30 phút ngày nộp tiền cuối cùng trong thời hạn nộp tiền quy định, tiền đặt trước đó phải báo có đầy đủ theo đúng quy định trong tài khoản trên của Công ty Đấu giá Hợp danh MD Việt Nam.

- Người đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia đấu giá mà thuộc trường hợp bất khả kháng phải thông báo kịp thời bằng văn bản có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc cho tổ chức đấu giá.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7h30' ngày 10/7/2025 đến 16h30' ngày 28/7/2025. (Công ty chỉ thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn

đã thông báo. Số tiền đặt trước phải được báo có trong tài khoản của Công ty, hạn cuối đến 16h30 phút ngày 28/7/2025).

**\* Đối tượng tham gia đấu giá:**

- Người tham gia đấu giá tài sản là cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

**\* Điều kiện tham gia đấu giá:**

- Khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ đấu giá hợp lệ, đúng thời gian theo quy định; nộp tiền đặt trước đúng, đủ, theo thời gian quy định của Luật Đấu giá tài sản và Thông báo này.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia buổi đấu giá. Giấy ủy quyền phải được công chứng hoặc chứng thực hợp lệ theo quy định của pháp luật và phải xuất trình cho Đấu giá viên trước khi tổ chức buổi đấu giá.

- **Nghiêm cấm** việc tổ chức đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác tham gia vào quá trình tiếp nhận hồ sơ, tổng hợp đơn đăng ký, lập danh sách người tham gia đấu giá, tiết lộ thông tin về người tham gia đấu giá và thông tin mà người tham gia đấu giá đã đăng ký cho người không có trách nhiệm biết.

- Không nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó;

- Không tham gia đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đấu giá đó;

- Không được tham gia đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản này;

**\* Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:**

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

b) Người làm việc trong Công ty Đấu giá Hợp danh MD Việt Nam; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản; người có quyền quyết

định bán tài sản; người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này.

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Bắt đầu từ 14h00 ngày 31/7/2025.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh MD Việt Nam, địa chỉ: Tầng 1+2, căn 60/LK01, khu dân cư Hà Khánh, tổ 19, khu 3, phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh.

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

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

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá hợp danh MD Việt Nam, địa chỉ: Tầng 1+2, Căn 60/LK01 khu dân cư Hà Khánh, tổ 19, khu 3, phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh; Điện thoại: 0963.946.758.

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.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự, người có QLNV liên quan;
- UBND phường Bãi Cháy;
- Viện KSND Khu vực 1 Quảng Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Hoàng Thị Nga**

