

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH TUYÊN QUANG

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

Số: /TB-THADSKV4

Tuyên Quang, ngày 03 tháng 12 năm 2025.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 9)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 292/QĐ-CCTHADS ngày 06/7/2023; Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số: 02/QĐ-CCTHADS ngày 25/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Thi hành án dân sự thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 22/QĐ-CCTHADS ngày 31/7/2024; Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định về thi hành án số 07/QĐ-CCTHADS ngày 15/8/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang.

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần1) số 01/QĐ-CCTHADS ngày 21/10/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang (nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Tuyên Quang);

Căn cứ biên bản về việc thoả thuận thi hành án ngày 06/12/2024 giữa bên được thi hành án và bên phải thi hành án về giảm giá tài sản (lần2)

Căn cứ biên bản về việc thoả thuận thi hành án ngày 21/01/2025 giữa bên được thi hành án và bên phải thi hành án về giảm giá tài sản (lần3).

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần4) số 02/QĐ-CCTHADS ngày 14/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang (nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Tuyên Quang);

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần5) số 03/QĐ-CCTHADS ngày 12/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang (nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Tuyên Quang);

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 6) số 06/QĐ-CCTHADS ngày 15/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang (nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Tuyên Quang);

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về việc tổ chức bán đấu giá ngày 14/8/2025 của bên được thi hành án và bên phải thi hành án;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 7) số 01/QĐ-THADS ngày 07/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 441.4/2025/TB-VNA ngày 20/10/2025 của Công ty đấu giá hợp danh VNS; địa chỉ: Nhà số 50, liền kề 3, khu đô thị Đại Thanh, xã Đại Thanh, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 8) số 3/QĐ-THADSKV4 ngày 21/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 552.4/2025/TB-VNA ngày 02/12/2025 của Công ty đấu giá hợp danh VNS; địa chỉ: Nhà số 50, liên kề 3, khu đô thị Đại Thanh, xã Đại Thanh, thành phố Hà Nội

Thi hành án dân sự tỉnh Tuyên Quan - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Tuyên Quang, thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản (lần 9) như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: **Công ty đấu giá hợp danh VNS; địa chỉ: Nhà số 50, liên kề 3, khu đô thị Đại Thanh, xã Đại Thanh, 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:

- *Quyền sử dụng đất:* Quyền sử dụng thửa đất số 88, tờ bản đồ địa chính số 47; Diện tích 87,3m²; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng đất: lâu dài (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu và nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA 438636, Số vào sổ cấp GCN: CS 03123 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Giang cấp ngày 30/7/2021 mang tên ông Nguyễn Danh Hoà và bà Nguyễn Hồng Nhung). Địa chỉ thửa đất: Tổ 01, phường Nguyễn Trãi, thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang (nay là: tổ 01, phường Hà Giang 1, tỉnh Tuyên Quang)

- *Tài sản gắn liền trên đất:* Trên đất có 01 nhà xây cấp III, ba tầng có tổng diện tích xây dựng là: 284,7 m²(trong đó diện tích tầng 1 là: 94,9 m², diện tích tầng 2 là: 94,9 m², diện tích tầng 3 là: 94,9 m²). Ngôi nhà xây năm 2021; Tầng 1 chiều rộng bám mặt đường Hai Bà Trưng là: 6,5 m²; Chiều sâu tiếp giáp với thửa đất số 58 là 14,6 m; trong đó phần xây vượt so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 438636 thửa số 88, tờ bản đồ địa chính số 47; ở phía sau nhà là 0,4 m; phía đông giáp nhà ông Nguyễn Mạnh Thắng, phía Tây giáp nhà đất nhà ông Hòa, phía Bắc giáp đường Hai Bà Trưng, phía Nam giáp suối. Diện tích xây dựng tầng 1 không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là **7,6m²**. Tổng diện tích xây dựng không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất **22,8m²** (có sơ đồ chi tiết kèm theo). Hiện trạng ngôi nhà tầng 1 cửa cuốn, tầng 2 và tầng 3 có 4 cánh cửa gỗ, sàn nhà tầng 2 và 3 ốp gỗ công nghiệp, tường ốp gỗ và nhựa.

Việc đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền **không đăng ký** đối với tài sản gắn liền trên đất của thửa đất nêu trên theo quy định thì người trúng đấu giá cam kết không khiếu nại, khiếu kiện về nội dung này.

Khi nhà nước có văn bản yêu cầu hoàn trả mặt bằng sử dụng đất đối với phần diện tích xây dựng vượt so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người trúng đấu giá phải hoàn trả mặt bằng theo đúng thời hạn và chịu mọi chi phí cho việc thực hiện hoàn trả mặt bằng.

+ Sau khi người trúng đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản theo quy định, phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Tuyên Quang tiến hành bàn giao nguyên trạng tài sản đấu giá cho người mua được tài sản.

c) Thời gian, địa điểm 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 08/12/2025 đến 17h00' ngày 10/12/2025 tại: Tổ 01, phường Hà Giang 1, tỉnh Tuyên Quang.

Công ty đấu giá hợp danh VNA cấp giấy giới thiệu, khách hàng chịu mọi chi phí liên quan đến việc xem tài sản. 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 mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ 08h00' ngày 02/12/2025 đến 17h00' ngày 19/12/2025 tại: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh VNA. 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 VNA: <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 của tài sản đấu giá: **3.624.858.203 đồng** (*Ba tỷ sáu trăm hai mươi bốn triệu tám trăm năm mươi tám nghìn hai trăm linh ba đồng*). Giá khởi điểm và giá trúng đấu giá của tài sản đấu giá chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí khác. Mọi chi phí phát sinh về các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có) và chi phí cho việc thực hiện hoàn trả mặt bằng do người mua được tài sản nộp theo quy định của pháp luật.

e) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000đồng/01 hồ sơ (*Bốn trăm nghìn đồng/01 hồ sơ*).

Tiền đặt trước: 724.000.000đồng/01 hồ sơ (*Bảy trăm hai mươi bốn triệu đồng/01 hồ sơ*).

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

- Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước:

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức nộp tiền vào tài khoản của Công ty từ 08h00' ngày 02/12/2025 đến 17h00' ngày 19/12/2025.

Tính đến thời điểm 17h00' ngày 19/12/2025, tiền đặt trước của khách hàng nộp phải báo có về tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh VNA.

- Phương thức nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước:

+ 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>

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

Tên người nhận: Công ty Đấu giá hợp danh VNA;

Tài khoản: 8688222222

Mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tây Hồ.

+ Nội dung nộp:

- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: [Tên khách hàng] nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo Quy chế số 552.3.

- Nộp tiền đặt trước: [Tên khách hàng] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Quy chế số 552.3.

Điều kiện, cách thức đăng ký 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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: - Thời gian: 10 giờ 00 phút đến 10 giờ 30 phút ngày 24/12/2025.

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

i) Hình thức và phương thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến theo phương thức trả giá lên.

Bước giá: 20.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng).

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.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ ĐT: 024.85856595/1900355589 Thời gian làm việc trong giờ hành chính.

Trước khi mở phiên bán 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 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Nguyễn Trãi 1, Tuyên Quang;
- VKSND khu vực 4 - Tuyên Quang;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Tuyên Quang;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Xuân Thuỷ