

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05 tháng 12 năm 2025; Điều 65 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP ngày 13 tháng 05 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 145/2020/QĐST-DS ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Hà Nội);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 276/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 - Hà Nội);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 27/QĐ-THADS (KV5) ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Hà Nội;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 167/2026/0543/HĐTĐG/PD ngày 21 tháng 7 năm 2026 của Công ty cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 136/2026/HĐDVĐG-VPA ngày 7 tháng 8 năm 2026 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 tài sản số 431/2026/TB-VPA(ĐG) ngày 11 tháng 8 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Việt Nam.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - 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 Việt Nam (Công ty VPA).

Địa chỉ: NO2-T4.03 Tầng 4 Tòa nhà NO2-TNL Plaza Goldseason, số 47 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;

*** Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá:**

Toàn bộ Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Thôn Xuân Dục, xã Yên Thường, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội (nay là xã Phù Đổng, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 158923, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH03424/3267/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội cấp ngày 06/12/2011 mang tên bà Nguyễn Thị Nhâm, đăng ký sang tên cho bà Nguyễn Thị Thơm tại Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh huyện Gia Lâm ngày 06/6/2015, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 0818.2015 tại Văn phòng Công chứng Hai Bà Trưng, có biên bản kê biên, xử lý tài sản kèm theo.

(Chi tiết tài sản thể hiện trong Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28 tháng 01 năm 2026 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Hà Nội; Quyết định thi hành án và các văn bản khác có trong hồ sơ của cơ quan thi hành án).

*** 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 tài sản ngày 11/8/2026 ban hành kèm theo Quyết định số 279/2026/QĐ-VPA (ĐG) ngày 11/8/2026 của Giám đốc Công ty Đấu giá hợp danh Việt Nam.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Thời gian xem tài sản ngày 08/9/2026; 09/9/2026 và ngày 10/9/2026 (trong giờ hành chính) tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Thôn Xuân Dục, xã Yên Thường, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội (nay là thửa đất số 29, tờ bản đồ số 04, thôn Xuân Dục, xã Phù Đổng, thành phố Hà Nội) hoặc xe trực tuyến tại <https://vpa.com.vn>; phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA - Đấu giá tài sản.

Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Thôn Xuân Dục, xã Yên Thường, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội (nay là thửa đất số 29, tờ bản đồ số 04, thôn Xuân Dục, xã Phù Đổng, thành phố Hà Nội).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 12/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/9/2026.

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, tiền đặt trước, bước giá, tiền mua hồ sơ tài sản:

*** Giá khởi điểm: 35.184.558.000 đồng** (Ba mươi lăm tỷ, một trăm tám mươi tư triệu, năm trăm năm mươi tám nghìn đồng)./.

- Giá khởi điểm chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí theo quy định. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có) và khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí khác và tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm

quyền để làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng, sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật.

* **Tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước là: **7.036.911.000 đồng** (Bằng chữ: Bảy tỷ, không trăm ba mươi sáu triệu, chín trăm mười một nghìn đồng).

* **Bước giá: 100.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng).

e) **Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: 1.000.000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Một triệu đồng/hồ sơ).

g) **Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:**

- Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá, đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước theo đúng quy định trừ những đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá không thuộc trường hợp quy định tại khoản 5, Điều 9 Luật Đấu giá tài sản.

- Tuân thủ các quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

h) **Thời gian, cách thức nộp tiền đặt trước:**

- Thời gian: Từ 08h00' ngày 12/8/2026 đến 17h00' ngày 11/9/2026

- Phương thức: Quét 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: 33999999 tại Ngân hàng: TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)

+ Số tài khoản: 5995995999 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB)

(Lưu ý: Tiền đặt trước phải báo có trong tài khoản Công ty đến 17h00' ngày 11/9/2026 và đúng nội dung chuyển khoản).

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ các trường hợp thuộc khoản 3 Điều 23 quy chế cuộc đấu giá.

i) **Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tuyến theo phương thức trả giá lên.

Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Phiên đấu giá được tổ chức từ 10 giờ đến 10 giờ 30 phút ngày 16/9/2026.

Địa chỉ website: <https://vpa.com.vn>, phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản.

* **Lưu ý:** Đây là tài sản thi hành án nên Công ty đấu giá hợp danh Việt Nam 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 4, Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05/12/2025.

Kính mời các Khách hàng có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật tham gia đấu giá tài sản trên.

Cách thức tham gia: 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: <https://vpa.com.vn>, phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản.

DTLH: 1900.055.515 hoặc 0936.222.579

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 (*Theo khoản 4, Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15*). Trong trường hợp người phải thi hành án nhận lại tài sản thì phiên đấu giá sẽ không được tổ chức theo thời gian, địa chỉ/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 Phù Đồng;
- Viện KSND khu vực 5 - Hà Nội;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADS TP Hà Nội;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Thị Bảo Hằng).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thị Bảo Hằng