

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; Nghị định số 152/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 59/2025/DS-ST ngày 20 tháng 05 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 3271 và 3272/QĐ-THADS ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 380/QĐ-THADS ngày 13 tháng 04 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 17 tháng 07 năm 2026 của Công ty TNHH thẩm định giá Sài Gòn - chi nhánh tại Hà Nội;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 164/2026/HĐDV-NBA ngày 24/07/2026.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 164/TBĐG-NBA ngày 28/7/2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Nam Bắc.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Hà Nội thông báo về việc Công ty đấu giá Hợp danh Nam Bắc thông báo đấu giá tài sản như sau:

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc (“**Công ty**”).

Trụ sở: Phòng 502 – Tầng 5, số 89B, tổ 13 hồ Đền Lừ, phường Tương Mai, thành phố Hà Nội.

2. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội

Địa chỉ: Tổ dân phố Nhân Mỹ, Phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

3. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Thời gian: 14h00 – 14h30 ngày 28/08/2026

Địa điểm: Website: <https://vpa.com.vn>; phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản

4. Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá:

Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 277, tờ bản đồ số 330-6 (số tờ, số thửa theo bản đồ dự án tổng thể: Diện tích sử dụng riêng là thửa đất 158 tờ bản đồ số 17, diện tích sử dụng chung là thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17) tại số 100c Ngọc Lâm, thị trấn Gia

Lâm, huyện Gia Lâm, Hà Nội (nay là phường Bồ Đề, Hà Nội). Theo “Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở” số 10119013654.

+ Diện tích sử dụng riêng theo hiện trạng: 105,7m² “Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở” được nêu ở trên (gọi tắt là Sổ đỏ) là 110,6m².

+ Diện tích sử dụng chung theo Sổ đỏ và hiện trạng: 48,6m² (là tài sản chung cho nên không xác định giá).

+ Diện tích nhà ở và công trình: Nhà B2 có diện tích theo hiện trạng là; 26,4m²/1 sàn x 2 sàn = 52,8m². Nhà G1 có diện tích 24,4m².

+ Ngõ đi chung rộng 1,2m.

Trong quá trình kê biên, anh Phan Đăng Lâm không có ý kiến gì về việc thừa thiếu và thay đổi hình thể thửa đất.

(Chi tiết theo Biên bản kê biên tài sản ngày 02/06/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội).

- Giá khởi điểm: **13.889.080.000 đồng** (Bằng chữ: Mười ba tỷ, tám trăm tám mươi chín triệu, không trăm tám mươi ngàn đồng).

- Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **2.777.816.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, bảy trăm bảy mươi bảy triệu, tám trăm mười sáu ngàn đồng).

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng**/hồ sơ (Bằng chữ: Một triệu đồng trên một hồ sơ).

- Bước giá: **50.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng). Bước giá: là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

- Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với (n) nhân với bước giá. Công thức trả giá hợp lệ: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + (n) x bước giá (với n là số tự nhiên: 0, 1, 2, 3, 4, 5). Giá trả không đúng với quy định này là giá trả không hợp lệ.

Lưu ý: Mức giá trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ để chuyển quyền, chi phí làm thủ tục để chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản, chi phí công chứng và các loại thuế, phí khác theo quy định của pháp luật.

5. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

6. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

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

a. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: **Từ 08h00’ ngày 30/07/2026 đến 17h00’ ngày 25/08/2026** tại Địa chỉ website: <https://vpa.com.vn>; phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản.

b. Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan: **ngày 03/08/2026, ngày 04/08/2026 và ngày 05/08/2026** tại nơi có 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.

c. Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ 08h00' ngày 30/07/2026 đến 17h00' ngày 25/08/2026.**

Hình thức nộp tiền đặt trước: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng hình thức gửi tiền vào tài khoản ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc theo hướng dẫn trên Trang đấu giá trực tuyến/Ứng dụng VPA - Đấu giá tài sản hoặc theo hướng dẫn bên dưới.

+ Người nộp tiền đặt trước: là người đăng ký tham gia đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay thì phải ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật.

+ Tên đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc.

+ Số tài khoản: 1166 1758 6868 - Vietinbank - CN TP Hà Nội - PGD Royal – City Hà Nội.

+ Nội dung: Người tham gia nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc theo nội dung hiển thị tại màn hình thanh toán tiền đặt trước trên website: <https://vpa.com.vn>; phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA - Đấu giá tài sản.

d. 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 quy chế đấu giá.

8. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) và Quy chế đấu giá tài sản.

Lưu ý: Căn cứ Khoản 4 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự năm 2025: *“Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để 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 thì được nhận lại tài sản thi hành án. 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.”.*

Quý khách hàng có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại Quy chế đấu giá tài sản và trang thông tin đấu giá trực tuyến tại địa chỉ website: <https://vpa.com.vn>; phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản. Hoặc liên hệ trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc để được hướng dẫn.

Điện thoại: 0976.979.967 (Trong giờ hành chính).

Hoặc liên hệ với người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội - Địa chỉ: Tổ dân phố Nhân Mỹ, Phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã, phường;
- Viện kiểm sát nhân dân Hà Nội;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Đình Phùng).

CHẤP HÀNH VIÊN**Lê Đình Phùng**