

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 3 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; khoản 6 Điều 65 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP ngày 13/5/2026 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 số 39/2022/DS-ST ngày 27 tháng 05 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 300/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 02 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, Hà Nội;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 24/QĐ-THADS ngày 17/12/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội (Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10).

Căn cứ Thông báo số 590/TB-THADS.KV10 ngày 10/02/2026 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội về việc ưu tiên mua quyền sử dụng đất tại thửa đất số 318, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: thôn Bình Xá, xã Quang Trung (xã Bình Phú cũ), huyện Thạch Thất (nay là thôn Bình Xá, xã Tây Phương), thành phố Hà Nội;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 246/2026/00013/CTTĐG-NHẤT TÍN ngày 28/01/2026 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Nhất Tín;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 889/2026/TB-ĐGPH ngày 24/08/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Phúc Hưng;

Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 - 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 Phúc Hưng, địa chỉ: Số 427 Bát Khối, tổ 19, Phường Long Biên, 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, các tài sản cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 318, tờ bản đồ số 06, có diện tích 123m², mục đích sử dụng đất: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: Thôn Bình Xá, xã Bình Phú, huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 073939, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00264/QSDD/1292/QĐ-UB-H, do UBND huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 30/10/2002 cho hộ bà Đặng Thị Bảo, đăng ký sang tên tặng cho Nguyễn Văn Quỳnh ngày 28/04/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

* Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm:

+ 01 ngôi nhà 02 tầng (do vợ chồng ông Nguyễn Văn Quỳnh và bà Từ Thị Hồng xây dựng năm 2008), tường xây gạch đỏ 10cm, cầu thang lên tầng 2 tay vịn con tiện bằng sắt, bậc cầu thang ốp đá.

Tầng 1 nền nhà lát gạch men gồm 01 phòng khách trần đổ bê tông phía dưới ốp gỗ; 01 phòng bếp, 01 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh trần đổ bê tông. Cửa ra vào phòng khách bằng gỗ + ô kính sổ phòng khách rộng 1,4m x cao 1,1m, song cửa bằng gỗ dạng nan. Cửa phòng ngủ làm bằng gỗ ép, ô trang trí trong phòng ngủ tầng 1 rộng 80cm x cao 1,4m. Cửa nhà tắm làm bằng gỗ + ô kính.

Tầng 2 nền các phòng lát gạch men gồm 02 phòng ngủ, 01 phòng thờ, 01 nhà vệ sinh, trần nhà tầng 2 bằng gỗ ép, phía trên lợp tôn khung kèo bằng sắt. Cửa các phòng tầng 2 đều bằng gỗ, phía ngoài sân lát gạch đỏ.

Văng nhà dài 4,1m x rộng 0,5m. Ngôi nhà có diện tích xây dựng tầng 1 là 56,2m² x 2 tầng = 112,4m².

Cửa chính ngôi nhà làm bằng gỗ nếp kính có 2 cánh, mỗi cánh rộng 67cm x cao 2,3m khung học bằng gỗ, phía trên cửa có ô thoáng bằng kính, khung học bằng gỗ; cửa ngách bằng gỗ nếp kính. Văng nhà 02 tầng dài 4,1m x rộng 0,5m. Lan can tầng 2 (ban công) làm bằng sắt dạng nan.

Sân lát gạch đỏ có diện tích 8,8m². Cổng bằng sắt rộng 2m x cao 2,5m, phía trên có hàng rào sắt đưa ra đường 0,5m.

+ 01 (một) ngôi nhà 03 tầng (do vợ chồng anh Nguyễn Văn Hiếu và chị Nguyễn Thị Phụng xây dựng không thuộc tài sản thế chấp của Ngân hàng) xây dựng năm 2018, tường xây gạch đỏ 10cm, nền nhà lát gạch men 40cm x 40cm. Cầu thang từ tầng 1 lên tầng 3 tay vịn bằng sắt, bậc cầu thang ốp đá.

Tầng 1 có 01 phòng khách, 01 nhà vệ sinh, 01 khoảng trống kê giường ngủ.

Tầng 2 trần đổ bê tông, nền lát gạch men. Tầng 2 có 02 phòng ngủ và 01 nhà vệ sinh, cửa ra vào bằng nhôm kính và bằng gỗ. Các cửa sổ trên tầng 2 làm bằng nhôm kính.

Tầng 3 có 01 phòng thờ và 01 sân thượng mái lợp tôn khung kèo bằng sắt, nền nhà các phòng của tầng 3 lát gạch men trần đổ bê tông 50cm x 50cm. Cửa phòng thờ bằng nhôm kính, cửa ra sân thượng bằng sắt.

Ngôi nhà 03 tầng có diện tích xây dựng mỗi tầng là $58m^2 \times 3 \text{ tầng} = 174 m^2$.

Văng nhà 03 tầng dài 6,8m x 1,2m. Cổng ra vào bằng sắt có 02 cánh rộng 1,4m x cao 2m. Cửa cuốn rộng 3,1m x cao 2,6m.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá và hồ sơ pháp lý của tài sản: 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 07/09/2026 đến 17h00' ngày 09/09/2026 tại: Thôn Bình Xá, xã Bình Phú, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội (nay là thôn Bình Xá, xã Tây Phương, thành phố Hà Nội).

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, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Từ 08h00' ngày 25/08/2026 đến 17h00' ngày 15/09/2026 tại: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Phúc Hưng (<https://daugiavna.vn>)

e) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **4.487.227.632 đồng** (*Bằng chữ: Bốn tỷ, bốn trăm tám mươi bảy triệu, hai trăm hai mươi bảy nghìn, sáu trăm ba mươi hai đồng.*)

Trong đó:

+ Giá khởi điểm để bán đấu giá tài sản của vợ chồng anh Nguyễn Văn Hiếu và chị Nguyễn Thị Phụng xây dựng không thuộc tài sản thế chấp của Ngân hàng là: 1.013.452.020 đồng (*Một tỷ, không trăm mười ba triệu, bốn trăm năm mươi hai nghìn, không trăm hai mươi đồng*).

+ Giá khởi điểm để bán đấu giá tài sản của vợ chồng ông Nguyễn Văn Quỳnh và bà Từ Thị Hồng là: 3.473.775.612 đồng (*Ba tỷ, bốn trăm bảy mươi ba triệu, bảy trăm bảy mươi lăm nghìn, sáu trăm mười hai đồng*).

Lưu ý: Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) liên quan đến việc đăng ký chuyển quyền tài sản theo quy định của pháp luật do người trúng đấu giá phải chịu. Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

g) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Số tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **200.000 đồng/hồ sơ** (Hai trăm nghìn đồng/hồ sơ).

- Tiền đặt trước: **897.000.000 đồng** (Bằng chữ: Tám trăm chín mươi bảy triệu đồng).

- Thời gian: Từ 08 giờ 00 phút ngày 25/08/2026 đến 24 giờ 00 phút ngày 15/09/2026.

(Lưu ý: Tính đến thời điểm 24h00' ngày 15/09/2026, tiền đặt trước của khách hàng nộp phải báo có về tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Phúc Hưng)

- Phương thức:

+ 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 tài khoản thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Phúc Hưng

- Số tài khoản: 8668255555 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Tây Hồ.

- Nội dung nộp:

+ Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: [Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá] [số CMND/CCCD] nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo Quy chế số 888/2026/QC-ĐGPH

+ Nộp tiền đặt trước: [Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá] [số CMND/CCCD] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Quy chế số 888/2026/QC-ĐGPH

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 08h00' ngày 25/08/2026 đến 17h00' ngày 15/09/2026 tại: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Phúc Hưng (<https://daugiavna.vn>). 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 Phúc Hưng (<https://daugiavna.vn>).

- Điều kiện đăng ký 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 và 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.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: 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>.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **Vào hồi 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 30 phút ngày 13/08/2026.**

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

k) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức bán: Trực tuyến

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

+ Bước giá: **50.000.000 đồng** (Năm mươi triệu đồng).

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ: Công ty Đấu giá Hợp danh Phúc Hưng; Trụ sở: số 427 Bát Khối, Tổ 19, phường Long Biên, TP Hà Nội; Điện thoại: 0944.468.386 (liên hệ trong giờ hành chính).

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./.

Dành quyền ưu tiên mua tài sản: Trước thời điểm mở cuộc đấu giá 03 ngày làm việc ông Nguyễn Văn Hiếu và bà Nguyễn Thị Phượng có quyền ưu tiên mua tài sản.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- UBND xã Tây Phương;
- Viện KSND Khu vực 10 – Hà Nội;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADS TP Hà Nội;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Vũ Văn Thành).

CHẤP HÀNH VIÊN

Vũ Văn Thành