

Số: 3086/THADS.KV5-NV

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 64/2023/DS-ST ngày 31 tháng 07 năm 2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 01/2025/QĐ-SCBSBA ngày 08 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1145/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 05 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Lâm, TP 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 23/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 05 năm 2025 của Chấp hành viên 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 kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 167/2025/1102-PD ngày 25 tháng 11 năm 2025 của Công ty cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 58/2025/HĐDV-ĐV ngày 08 tháng 12 năm 2025 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 58.3/PL03/2025/PLHĐDV-ĐV ngày 22/04/2026 ký giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đại Việt và Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Hà Nội;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản (thủ tục rút gọn) số 58.3/2025/TBĐG-ĐV ngày 28 tháng 04 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đại Việt;

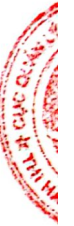
Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Hà Nội thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đại Việt, địa chỉ: Tổ 34, phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội (nay là tầng 4, số nhà 99 phố Chu Huy Mân, phường Phúc Lợi, 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:**

Căn hộ chung cư số 630, tòa U26 (S2.16) diện tích 36,5m², hình thức sở hữu riêng là tài sản gắn liền với thửa đất diện tích 2254m², mục đích sử dụng chung tại địa chỉ ô đất B2 – CT03, tòa U26 (S2.16) Dự án khu Đô thị Gia Lâm, Vinhomes Oceanpark, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với



đất số DB090827, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS10950 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 08/02/2021 cho bà Đỗ Thị Vui.

Lưu ý: Theo thông báo của Ban quản lý Dự án tính đến thời điểm tháng 12/2025, bà Đỗ Thị Vui còn nợ Phí quản lý căn hộ: 23.679.998 đồng (Hai mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi chín nghìn, chín trăm chín mươi tám đồng) và có phát sinh thêm đến khi thực hiện bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá.

(Chi tiết tài sản thể hiện trong Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 31/10/2025 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 số 58.3/2025/QCĐG-ĐV ngày 23/04/2026 do Công ty đấu giá Hợp danh Đại Việt ban hành.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá và hồ sơ pháp lý của tài sản:

Thời gian xem tài sản và hồ sơ pháp lý của tài sản: Ngày 11/05/2026, ngày 12/05/2026 và ngày 13/05/2026 tại nơi có tài sản đấu giá.

Địa điểm xem tài sản đấu giá: Căn hộ chung cư số 630, tòa U26 (S2.16), tại địa chỉ ô đất B2 – CT03, Dự án khu Đô thị Gia Lâm, Vinhomes Oceanpark, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội (nay là xã Gia Lâm, Thành phố Hà Nội).

Địa điểm xem hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá: Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đại Việt, địa chỉ: Tổ 34, phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội (nay là tầng 4, số nhà 99 phố Chu Huy Mân, phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 07/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/05/2026 (trong giờ hành chính vào các ngày làm việc, trừ thứ 7, Chủ nhật và các ngày nghỉ lễ theo quy định của pháp luật).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đại Việt – Địa chỉ: Tổ 34, phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội (nay là tầng 4, số nhà 99 phố Chu Huy Mân, phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội).

đ) Giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, tiền mua hồ sơ tài sản:

*** Giá khởi điểm: 1.962.074.245 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm sáu mươi hai triệu, không trăm bảy mươi bốn nghìn, hai trăm bốn mươi lăm đồng).

- Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế VAT và các loại thuế, phí, lệ phí, các nghĩa vụ tài chính khác. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế VAT (nếu có) và các loại thuế, phí, lệ phí theo quy định pháp luật liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật (Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng theo quy định của pháp luật).

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



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

* **Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 400.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng/hồ sơ).

* **Tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước là: 392.414.849 đồng (Bằng chữ: Ba trăm chín mươi hai triệu, bốn trăm mười bốn nghìn, tám trăm bốn mươi chín đồng).

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

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 07/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/05/2026 (trong giờ hành chính vào các ngày làm việc, trừ thứ 7, Chủ nhật và các ngày nghỉ lễ, Tết theo quy định của pháp luật).

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi bổ sung năm 2024) và đáp ứng các điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có).

- Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Đại Việt – Địa chỉ: Tổ 34, phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội (nay là tầng 4, số nhà 99 phố Chu Huy Mân, phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội) – Số điện thoại liên hệ 0828.262.654.

h) Thời gian, cách thức nộp tiền đặt trước: Từ ngày 08 giờ 00 phút ngày 07/05/2026 đến 24 giờ 00 phút ngày 19/05/2026. Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản số 8671006688 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long - Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Đại Việt.

Nội dung nộp tiền đặt trước ghi: ***“Họ và tên người tham gia đấu giá (Ví dụ: Ông Nguyễn Văn A) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản theo Thông báo số 58.3/PL03/2025/TBĐG-ĐV”.***

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, thủ tục đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
- Thủ tục đấu giá: Đấu giá theo thủ tục rút gọn quy định tại Điều 53 Luật Đấu giá năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Phiên đấu giá sẽ được tổ chức vào lúc hồi 10 giờ 30 phút ngày 21/05/2026 tại: Trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Đại Việt – Địa chỉ: Tổ 34, phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội (nay là tầng 4, số nhà 99 phố Chu Huy Mân, phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội)

* **Lưu ý:** Đây là tài sản thi hành án nên Công ty đấu giá Hợp danh Đại Việt 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 5- Điều 101 Luật Thi hành án dân sự ngày 14/11/2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đại Việt - Địa chỉ: Tổ 34, phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội (nay là tầng 4, số nhà 99 phố Chu Huy Mân, phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội). ĐTLH: 0828.262.654.

Trước khi mở phiên 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. 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 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 Gia Lâm, TP Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP Hà Nội;
- Lưu: VT, HSTHA(CHV: Lê Thị Bảo Hằng).

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Thị Bảo Hằng