

Số: 641/2025/CV-VNA

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2025

V/v đề nghị phối hợp thực hiện việc  
niêm yết Thông báo đấu giá tài sản

Kính gửi: **UBND xã Phù Đổng, thành phố Hà Nội.**

Công ty Đấu giá hợp danh VNA (VNA) xin gửi tới Quý Cơ quan lời chào trân trọng!

Hiện nay, Công ty Đấu giá Hợp danh VNA đang triển khai thực hiện thủ tục bán đấu giá tài sản là: Quyền sử dụng đất diện tích 295m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 03, tại địa chỉ: thôn Yên Viên, xã Yên Viên, huyện Gia Lâm (nay là xã Phù Đổng), thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 020191, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0469 số quyết định: 843/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm cấp ngày 27/9/2005 mang tên ông Hoàng Mạnh Hùng và bà Đào Thị Hỷ theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 641/2025/HĐĐG-VNA ký ngày 19/12/2025 giữa Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội với Công ty Đấu giá hợp danh VNA (VNA).

Tại điểm b khoản 1 Điều 35 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024 quy định về niêm yết việc đấu giá tài sản:

**“ Điều 35. Niêm yết việc đấu giá**

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản niêm yết việc đấu giá tài sản như sau:

....;

b) Đối với tài sản là bất động sản thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải niêm yết liên tục thông tin quy định tại khoản 2 Điều này tại trụ sở của tổ chức mình, trụ sở của người có tài sản đấu giá, nơi tổ chức phiên đấu giá và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá ít nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá.

Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, quyền khai thác khoáng sản thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải niêm yết liên tục thông tin quy định tại khoản 2 Điều này tại trụ sở của tổ chức mình, trụ sở của người có tài sản đấu giá và nơi tổ chức phiên đấu giá ít nhất là 30 ngày trước ngày mở phiên đấu giá.”

Theo đó, trình tự niêm yết việc đấu giá tài sản là bất động sản tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá là thủ tục bắt buộc phải thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

Do vậy, để đảm bảo tuân thủ quy định của Luật Đấu giá tài sản, VNA kính đề nghị UBND xã Phù Đổng, thành phố Hà Nội phối hợp, giúp đỡ VNA thực hiện thủ tục niêm

yết thông báo việc đấu giá tài sản đối với tài sản đấu giá nêu trên và hỗ trợ ký giấy xác nhận niêm yết thông báo đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

VNA xin trân trọng cảm ơn sự giúp đỡ của Quý Cơ quan. Mọi ý kiến phản hồi xin vui lòng liên hệ với chúng tôi theo địa chỉ sau:

Công ty đấu giá hợp danh VNA.

Địa chỉ: số 50 Liền kề 3 Khu đô thị Đại Thanh, xã Đại Thanh, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 02485856595

Email: info@daugiavna.vn

Trân trọng !

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VP.

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**  
**CÔNG TY**  
**ĐẤU GIÁ HỢP DANH**  
**VNA**  
**X. Đ. THANH - T. P. HÀ NỘI**  
**Nguyễn Thị Hằng**

Số: 641.4/2025/TB-VNA

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2025

## **THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ**

Công ty Đấu giá hợp danh VNA; Địa chỉ: Nhà số 50, liền kề 3, khu đô thị Đại Thanh, xã Đại Thanh, Hà Nội, tổ chức đấu giá:

**1. Tên tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất diện tích 295m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 03, tại địa chỉ: thôn Yên Viên, xã Yên Viên, huyện Gia Lâm (nay là xã Phù Đổng), thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 020191, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0469 số quyết định: 843/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm cấp ngày 27/9/2005 mang tên ông Hoàng Mạnh Hùng và bà Đào Thị Hỷ.

### **Thông tin cụ thể như sau:**

#### **Thửa đất được quyền sử dụng:**

- Thửa đất số: 17      Tờ bản đồ số: 03
- Địa chỉ thửa đất: Thôn Yên Viên, xã Yên Viên, huyện Gia Lâm (nay là xã Phù Đổng, thành phố Hà Nội).
- Diện tích: 295 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi lăm mét vuông).
- Hình thức sử dụng:
  - + Sử dụng riêng: 295 m<sup>2</sup>.
  - + Sử dụng chung: 0 m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

#### **2. Giá khởi điểm: 16.398.527.000 đồng.**

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.

#### **3. Tiền đặt trước: 3.000.000.000 đồng.**

#### **4. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.**

**5. Người có tài sản đấu giá:** Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội; Địa chỉ: Nhân Mỹ, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

**6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ 08h00' ngày 30/12/2025 đến 17h00' ngày 27/01/2026 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>.

**7. Xem 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 14/01/2026 đến 17h00' ngày 16/01/2026 tại: Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 03; Địa chỉ: Thôn Yên Viên, xã Yên Viên, huyện Gia Lâm (nay là xã Phù Đổng), 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.

**8. Nộp tiền đặt trước:** Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức nộp tiền vào tài khoản của Công ty từ 08h00' ngày 30/12/2025 đến 17h00' ngày 27/01/2026.

Tính đến thời điểm 17h00' ngày 27/01/2026, tiền đặt trước của khách hàng nộp phải báo có về tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh VNA.

**9. Phương thức nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước:**

- (a) 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>

(b) 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 641.3.

+ Nộp tiền đặt trước: [Tên khách hàng] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Quy chế số 641.3.

**10. 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.

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

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

- Thời gian: Từ 10 giờ 00 phút đến 10 giờ 30 phút ngày 30/01/2026.

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

**13. Bước giá: 20.000.000 đồng.**

**14. Giá trả hợp lệ:**

- Là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá được hệ thống ghi nhận:  
Giá hợp lệ = (Giá khởi điểm) + (n) x (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.

**15. Giá trả không hợp lệ:** Trả giá không đúng so với quy định trên.

Thời gian làm việc trong giờ hành chính. Liên hệ ĐT: 024.85856595/1900355589.

**Nơi nhận:**

- Khách hàng;

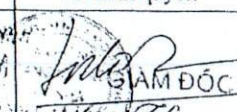



- Lưu: VNA.

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY  
ĐẦU GIÁ HỢP ĐANH  
VNA  
X. ĐẠI THẠNH - TP. HÀ NỘI



Nguyễn Thị Hằng

VI- Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

| Ngày, tháng, năm | Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý   | Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền   |
|------------------|--|--|
| 01/11/2005       | Thẻ chấp quyền sử dụng đất để công ty TMCP Thương mại Hàng Hải Việt Nam theo Văn bằng TMCP Hàng Hải Việt Nam theo Hợp đồng công chứng số 1521/CS ngày 01/11/2005 tại Phòng công chứng số 2.  | <br>GIAM ĐỐC<br>Lại Thùy Nga |
| 21/3/2009        | Đăng ký xóa thẻ chấp với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Sở giao dịch theo Thông báo giới chấp ngày 29/3/2009.  | <br>GIAM ĐỐC<br>Lại Thùy Nga |
| 07/07/2009       | Thẻ chấp bằng quyền sử dụng đất với Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tiên của chi nhánh Ba Đình theo Hợp đồng thuê chấp quyền sử dụng đất của bên thuê là để vay vốn Ngân hàng số 615/2009/HTM lập ngày 05/07/2009 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tú. | <br>GIAM ĐỐC<br>Lại Thùy Nga |
| 11/4/2010        | Đăng ký xóa thẻ chấp với Ngân hàng TMCP Đầu tiên của chi nhánh Ba Đình theo thông báo giới chấp số 0704/110-GPBBĐ ngày 08/14/2010.   | <br>GIAM ĐỐC<br>Lại Thùy Nga |

**GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**



**NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHÚ Ý :**

- Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.
- Phải mang Giấy chứng nhận này đến đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền khi: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; người sử dụng đất được phép đổi tên; có thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất; chuyển mục đích sử dụng đất; có thay đổi thời hạn sử dụng đất; chuyển đổi từ hình thức Nhà nước cho thuê đất sang hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhà nước thu hồi đất.
- Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp giấy.
- Nếu có thắc mắc hoặc cần tìm hiểu về chính sách, pháp luật đất đai, có thể hỏi cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn hoặc cơ quan quản lý đất đai có liên quan. Cán bộ địa chính và cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm giải đáp thắc mắc hoặc cung cấp thông tin về chính sách, pháp luật đất đai cho người sử dụng đất.

SAO LỤC ĐỂ:.....  
Số...../SL Ngày.....tháng.....năm 20.....



PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG  
Vũ Thị Giang Huyền

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

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

V- Sơ đồ thửa đất

ỦY BAN NHÂN DÂN

HUYỆN GIA LÂM - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

## CHỨNG NHẬN

### I- Tên người sử dụng đất

Ông Hoàng Mạnh Hùng

Sinh năm: 1965

Địa chỉ thường trú: Thôn Yên Viên - Xã Yên Viên - Huyện Gia Lâm - TP Hà Nội

Bà Đào Thị Hỷ

Sinh năm: 1970

Địa chỉ thường trú: Thôn Yên Viên - Xã Yên Viên - Huyện Gia Lâm - TP Hà Nội

### II- Thửa đất được quyền sử dụng

1. Thửa đất số: 17 2. Tờ bản đồ số: 03

3. Địa chỉ thửa đất: Thôn Yên Viên, Xã Yên Viên - Huyện Gia Lâm

4. Diện tích: 295 m<sup>2</sup>

Bảng chữ: Hai trăm chín mươi lăm mét vuông

5. Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: 295 m<sup>2</sup>

+ Sử dụng chung: 0 m<sup>2</sup>

6. Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn

7. Thời hạn sử dụng: Lâu dài

8. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

### III- Tài sản gắn liền với đất

### IV- Ghi chú

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực: 63615/09 Quyển số: SCT/BS

Ngày: 17-09-2019



CÔNG CHỨNG VIÊN  
Đoàn Thị Lý



QUÁCH THỊ LÂM

Ngày: 27 tháng 9 năm 2005

TM. UBND HUYỆN GIA LÂM

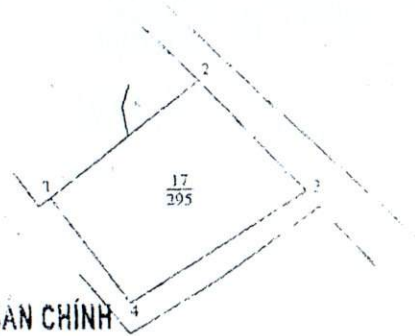
KT. CHỦ TỊCH

QUỐC THỊ LÂM

Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 0469

Số QĐ: 843/QĐ-UB

MS: 5320534



Kích thước:  
1 - 2 = 15,2 m  
2 - 3 = 15,7 m  
3 - 4 = 21,1 m  
4 - 1 = 13,5 m





1000

### TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 020191  
do Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm cấp theo quyết định số 843/QĐ-UB ngày 27/09/2005./

#### VI- Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

| Ngày, tháng, năm | Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý  | Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền  |
|------------------|---|---|
| 15/20/2010       | Thẻ chấp bằng quyền sử dụng đất để Công ty TNHH<br>Thẻ Cường vốn Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt<br>Nam - Chi nhánh Hà Nội (MARTIME BANK Hà<br>Nội) theo hợp đồng công chứng số 2776/2010/HĐTC<br>ngày 14/10/2010 tại Văn phòng công chứng A9 thành<br>phố Hà Nội. <i>al</i> | <br> |

