

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH ĐÔNG BẮC**

Số: 01-05/ TB-CTĐGHĐDB

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

Lạng Sơn, ngày 09 tháng 7 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tên tổ chức đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc, Địa chỉ: Tầng 2, số 38 đường Lê Lợi, khối 11, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn.

2. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn; Địa chỉ: Đường Hùng Vương, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn

3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm của tài sản, tiền đặt trước, bước giá, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.

3.1. Tài sản đấu giá 1:

a. Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa sổ CX 616079, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS-00560 cấp ngày 29/10/2020 mang tên ông Nguyễn Văn Hoan và bà Hoàng Minh Toàn ngày 09/03/2023 chuyển nhượng cho ông Phùng Thế Tiến theo hồ sơ số 001018.CN.001.

Thông tin thửa đất:

- Thửa đất: 293 Tờ bản đồ: 11

- Địa chỉ thửa đất: Thôn Việt Thắng Hang Đò, xã Hòa Lạc, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn. (Nay Là Thôn Việt Thắng Hang Đò, xã Tân Thành, tỉnh Lạng Sơn).

- Diện tích theo giấy chứng nhận: 358,0m². (Ba trăm năm mươi tám mét vuông)

- Mục đích sử dụng đất:

+ Đất ở 110m²

Thời hạn sử dụng: Lâu dài

+ Đất trồng cây lâu năm 248m²

Thời hạn sử dụng: Đến 16/07/2051

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (110m²); nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất (248m²)

- Ghi chú: Thửa đất có 182 m² đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường Quốc lộ 1A.

Thửa đất có các cạnh tiếp giáp như sau:

- Phía Tây Bắc tiếp giáp quốc lộ 1A có độ dài theo đường gấp khúc 5,02m + 1,36m + 5,91m + 6,09m.

- Phía Đông Bắc tiếp giáp với đất công, đất ông Vi Văn Lả và một phần đất ông Lục Văn Hỷ có độ dài theo đường gấp khúc 6,54m + 3,46m + 6,75m + 1,92m + 3,66m + 6,69m + 4,90m + 8,08m

- Phía Đông Nam tiếp giáp với đất ông Vi Văn Pét và bà Lương Thị Chưa có



độ dài theo đường gấp khúc $7,02m + 5,45m + 1,71m + 7,38m + 3,89m$

- Phía Tây Nam tiếp giáp với đất của ông Hoàng Văn Hùng có độ dài đường gấp khúc $12,64m + 13,69m$.

b, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích $6m^2$ thuộc một phần thửa đất số 23, tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính xã Hòa Lạc (Nay là xã Tân Thành) ký hiệu trên mảnh trích đo địa chính là thửa tạm số 23.1, có vị trí đỉnh thửa: A13, A20, A21, A22, A14 (theo mảnh trích đo của công ty cổ phần đo đạc Nam Phương cung cấp) diện tích đất có địa chỉ thôn Việt Thắng Hang Đỏ, xã Hòa Lạc, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn. (Nay là thôn Việt Thắng Hang Đỏ, xã Tân Thành, tỉnh Lạng Sơn)

Mục đích sử dụng đất: Đất trồng Lúa

Diện tích đất $6m^2$ bị kê biên trên cơ sở được ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và ông Vi Văn Pét.

c, Quyền sử dụng đất của diện tích đất $14m^2$ thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 11. Bản đồ địa chính xã Hòa Lạc (nay là xã Tân Thành) ký hiệu trên mảnh trích đo là thửa tạm số 20.1 có vị trí đỉnh thửa A11, A19, A20, A13, A12 (theo mảnh trích đo địa chính do công ty cổ phần đo đạc Nam Phương cung cấp) diện tích đất có địa chỉ thôn Việt Thắng Hang Đỏ, xã Hòa Lạc, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn. (Nay là thôn Việt Thắng Hang Đỏ, xã Tân Thành, tỉnh Lạng Sơn)

Mục đích sử dụng đất: Đất trồng Lúa

Diện tích đất kê biên này trên cơ sở thỏa thuận giữa Ngân hàng TMCP Công thương và bà Lương Thị Chưa được tòa án nhân dân khu vực 4 – Lạng Sơn ghi nhận.

d, Quyền sử dụng đất của diện tích đất $71,6m^2$ thuộc một phần thửa đất số 287, tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính xã Hòa Lạc (nay là xã Tân Thành), ký hiệu trên mảnh trích đo là 287,1 có vị trí đỉnh thửa A16, A15, A14, A22, A23, A24 (theo mảnh trích đo của công ty cổ phần đo đạc Nam Phương cung cấp) diện tích đất có địa chỉ thôn Việt Thắng Hang Đỏ, xã Hòa Lạc, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn. (Nay là thôn Việt Thắng Hang Đỏ, xã Tân Thành, tỉnh Lạng Sơn)

Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm

Diện tích đất kê biên trên cơ sở thỏa thuận giữa ngân hàng TMCP công thương Việt Nam với ông Hoàng Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Lợi được Tòa án nhân dân khu vực 4 – Lạng Sơn ghi nhận.

1.2. Tài sản gắn liền với đất:

A. Nhà ở:

Tổng diện tích sàn xây dựng: $252,83m^2$.

- Kết cấu chính: Nhà ở riêng lẻ 03 tầng, cấp III, xây dựng kiên cố, khung, cột, sàn, mái bê tông cốt thép. Công trình gồm gian nhà phía trước, tầng 1, 2, 3.

+ Tường bao: Xây gạch.

+ Mái: Bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tầng 01 có trần gỗ.

+ Cầu thang: Bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tay vịn gỗ, lan can kính, bậc cầu thang ốp đá.

+ Hệ thống cửa: Cửa cuốn, cửa kính cường lực, cửa khung nhôm kính.

+ Hệ thống điện nước đồng bộ.

- Sàn tầng 1 có diện tích 74,8m² tường xây gạch chỉ 220mm, nền lát gạch ceramic màu đá xanh-đen, tường trát xi măng lăn sơn màu xanh lá cây trần sàn có ốp gỗ, sơn gỗ lên bề mặt gỗ. Không xác định được loại gỗ và nhóm gỗ, trần tầng 1 đổ bê tông cốt thép.

- Sàn tầng 2 có diện tích 78,48 m² có 5m² ban công, phần diện tích 73,48m² có xây gạch chỉ 220mm, trát xi măng có lăn sơn tường và trần, trần tầng 2 đổ bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic màu trắng, cửa ra và hành lang và cửa sổ làm bằng khung nhôm cửa kính.

- Sàn tầng 3 có diện tích 74,8m² tường xây gạch chỉ 220mm, nền lát gạch ceramic màu trắng, trần đổ bê tông cốt thép, tường trát xi măng có lăn sơn tường và trần, cửa sổ làm bằng khung nhôm cửa kính.

- Gian phía trước diện tích 24,75m² thuộc loại nhà cấp 3 loại 2 có chiều cao trung bình trên 3,9m móng xây gạch chỉ giằng móng bê tông cốt thép, kết cấu tường chịu lực, trần đổ bê tông cốt thép, có lợp tôn chống nóng, nền lát gạch ceramic đá xanh -đen, cửa chính cửa cuốn bằng tay, cửa sổ khung nhôm cửa kính, điện nước đồng bộ với công trình trong nhà, không kiểm tra được hệ thống điện nước do bị ngắt nguồn điện, nguồn nước.

Hiện trạng: Công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2020. Hiện không được sử dụng, hệ thống điện nước bị ngắt. Công trình có dấu hiệu xuống cấp.

- Ngôi nhà được xây dựng có một phần nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, một phần được xây dựng trên diện tích đất 71,6m² đất trồng cây lâu năm của hộ ông Hoàng Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Lợi. ông Hoàng Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Lợi đã đồng ý với việc kê biên và được Tòa án nhân dân khu vực 4 – Lạng Sơn ghi nhận trong bản án.

B. Nhà bếp:

Nhà bếp được xây dựng kiểu nhà cấp IV, 03 mặt tường có xây gạch chỉ 220mm, ốp gạch hoa, một mặt sử dụng là nhà 3 tầng, nền lát gạch men, mái lợp tôn, sàn và mái có kích thước dài 5,5m x rộng 3m. Diện tích 16,5m² được xây dựng trên một phần diện tích đất 71,6m² của hộ ông Hoàng Văn Hùng, bà Nguyễn Thị Lợi và một phần diện tích 6m² của ông Vi Văn Pét. Trong bếp có hệ thống bếp nấu ăn bằng gas bằng đá xẻ, dầm chân bếp bằng bê tông cốt thép, khung tủ bằng nhôm kính, 01 chậu rửa bát bằng thép mạ kẽm. Điện nước đồng bộ với công trình xây dựng không kiểm tra được tình trạng sử dụng do không có nguồn điện, nguồn nước.

C. Nhà kho:

Tổng diện tích xây dựng: 148,41m².

- Kết cấu chính:

+ Tường bao: Xây gạch và quây tôn.

+ Nền bê tông.

+ Mái: Lợp tôn.

+ Hệ thống cửa: Cửa tôn.

Hiện trạng: Công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng đã lâu. Hiện không được sử dụng. Công trình đã xuống cấp.

D. Sân bê tông:

Tổng diện tích xây dựng: 276,15m².

Hiện trạng: Công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng đã lâu. Hiện công trình đã xuống cấp.

E. Tường bao:

Tổng diện tích xây dựng: 12,35m².

Hiện trạng: Công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng đã lâu. Hiện công trình đã xuống cấp.

F. Kè đá:

Tổng khối lượng xây dựng: 44,4m³.

Hiện trạng: Công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng đã lâu. Hiện công trình đã xuống cấp.

G. Phòng kho trong xưởng:

Tổng diện tích xây dựng: 20,905m².

- Kết cấu chính:

+ Tường bao: Xây gạch.

+ Nền bê tông.

+ Mái: Lợp tôn.

+ Hệ thống cửa: Cửa tôn.

Hiện trạng: Công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng đã lâu. Hiện không được sử dụng. Công trình đã xuống cấp.

(Chi tiết tài sản có trong Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 14 giờ 15 phút ngày 13/04/2026 của của Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn và Chứng thư thẩm định giá số: 110/2026/76 ngày 25/05/2026 của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá doanh nghiệp.)

Lưu ý: Tài sản được bán theo hình thức “có sao bán vậy”, bàn giao cho người mua theo hiện trạng thực tế. Khách hàng có trách nhiệm xem xét về hiện trạng, tình trạng, hồ sơ pháp lý, thông tin quy hoạch, rủi ro về tài sản và chất lượng của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

- Tài sản trên đất chưa đăng ký quyền sở hữu (Chưa ghi nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) người trúng đấu giá có nhu cầu đăng ký tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký. Chi phí phát sinh do người trúng đấu giá chịu.

- Ngày 17/03/2026 phòng thi hành án dân sự khu vực 4 – Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn có công văn số: 73/THADS-KV4 về việc cho ý kiến đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người phải thi hành án bị cưỡng chế, kê biên tài sản. (Chi tiết có trong công văn số: 73/THADS-KV4 về việc cho ý kiến đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người phải thi hành án bị cưỡng chế, kê biên tài sản).

- Ngày 22/05/2026 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Hữu Lũng có công văn phúc đáp văn bản cho ý kiến đối với việc cấp giấy CNQSD đất của người phải thi hành án bị cưỡng chế kê biên tài sản theo công văn số 285/CNVĐĐK

ĐD của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Hữu Lũng trả lời phòng thi hành án dân sự khu vực 4 – Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn “ Chỉ thực hiện được thủ tục sang tên cho người mua được tài sản trúng đấu giá đối với thửa đất số 293, tờ bản đồ số 11 đã được cấp GCNQSD đất như trên.

Trường hợp nếu phần diện tích đất xây dựng lấn chiếm sang diện tích đất của hộ giáp danh có làm thay đổi hiện trạng sử dụng đất thì không đủ điều kiện được kê khai cấp GCNQSD đất do đã vi phạm xây dựng công trình trên đất nông nghiệp, hành vi vi phạm phải được xử lý theo quy định về việc xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Nghị định 123/2024/NĐ-CP”. (Chi tiết có trong công văn số: 285/CNVPĐK ĐD của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Hữu Lũng V/v phúc đáp văn bản cho ý kiến đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người phải thi hành án bị cưỡng chế kê biên tài sản).

- Đối với tài sản gắn liền với đất xây dựng chồng lấn lên các thửa đất không phải là đất ở trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu tháo dỡ thì phải tháo dỡ, mọi chi phí phát sinh do khách hàng trúng đấu giá chịu.

Giá khởi điểm của tài sản: 3.405.230.100 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, bốn trăm linh năm triệu hai trăm ba mươi nghìn một trăm đồng)

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các nghĩa vụ tài chính về tài sản theo quy định của pháp luật như: Các chi phí liên quan đến việc đi xem tài sản, chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản, phí đăng ký, nghĩa vụ nộp các loại thuế (thuế trước bạ, thuế thu nhập cá nhân), phí công chứng, phí, phí thuế khác ... (nếu có) khi thực hiện mua tài sản, các chi phí này do người trúng đấu giá chịu

Tiền đặt trước: 350.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi triệu đồng)

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

Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)

3.2. Tài sản đấu giá 2:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 395123; Số vào sổ cấp GCN: CS - 01329 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 23/11/2021 cho ông Phùng Thế Tiến.

Thông tin thửa đất:

- Thửa đất số: 174
- Tờ bản đồ số: 126
- Địa chỉ : Thôn Bến Lường, xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (Nay là Thôn Bến Lường, xã Tuấn Sơn, tỉnh Lạng Sơn)
- Diện tích: 634,4m² (Bằng chữ: Sáu trăm ba mươi bốn phẩy bốn mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (100m²); Đất trồng cây lâu năm (534,4m²)
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 31/01/2058;
- Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất

có thu tiền sử dụng đất $100,0\text{m}^2$; Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất $534,4\text{m}^2$.

Ghi chú: Thửa đất có $101,4\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang bảo vệ an toàn giao thông.

Thửa đất có các cạnh tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông Bắc tiếp giáp với đường bê tông có độ dài theo đường gấp khúc $6,52\text{m} + 11,68\text{m}$.

+ Phía Đông Nam tiếp giáp với đất của ông Nguyễn Văn Chủ có độ dài theo đường gấp khúc $5\text{m} + 14,36\text{m} + 7,12\text{m}$.

+ Phía Tây Nam tiếp giáp với đất của ông Nguyễn Văn Chủ và tiếp giáp với suối có độ dài theo đường gấp khúc $8,31\text{m} + 1,26\text{m} + 1,10\text{m} + 3,47\text{m} + 5,15\text{m} + 1,99\text{m} + 5,71\text{m} + 5,64\text{m} + 2,49\text{m} + 5,19\text{m}$.

+ Phía Tây Bắc tiếp giáp với đất của ông Phùng Duy Tùng có độ dài theo đường gấp khúc $15,63\text{m} + 3,28\text{m} + 3,10\text{m} + 7,96\text{m} + 11,92\text{m} + 5\text{m}$.

2. Tài sản gắn liền với đất:

- 01 (một) nhà ở cấp 4 được xây dựng năm 2007, diện tích $154,5\text{m}^2$, tường xây gạch cay bê tông (gạch không nung) không đổ khung cột, giằng bê tông cốt thép, mái lợp proxy măng, nền lát gạch đỏ kích thước $30 \times 30\text{cm}$, hiện đã xuống cấp, tường bị bong tróc do ngập lụt.

- Quán bán hàng: Tổng diện tích sử dụng 107m^2 . Phía trước nhà có xây dựng quán bán hàng, mái lợp tôn lạnh, nền lát gạch đỏ kích thước $30 \times 30\text{cm}$, xây cay bê tông ba mặt trát xi măng có 02 cửa ra vào, cửa sập bằng sắt có kích thước rộng $4,16\text{m} \times$ cao 3m ; cửa cuốn bằng sắt có kích thước rộng $4,2\text{m} \times$ cao $2,8\text{m}$ tường bị bong tróc nhiều chỗ do bị ngập lụt.

- Mái tôn bên trái nhà: Mái lợp tôn có diện tích $34,2\text{m}^2$ nền đổ bê tông, cột sắt có phi 60, vì kèo bằng sắt mạ kẽm.

- Mái proxy măng bên trái nhà: Mái lợp proxy măng bên trái nhà có diện tích $15,2\text{m}^2$, nền đổ xi măng, 01 cột chống bằng sắt mạ kẽm có phi = 60, vì kèo bằng thép mạ kẽm.

- Nhà tắm và nhà vệ sinh: Nhà tắm và nhà vệ sinh có diện tích $28,3\text{m}^2$ xây cay bê tông, mái lợp proxy măng, sàn đổ bê tông, tường trát xi măng.

- Bếp có diện tích $12,5\text{m}^2$, mái lợp proxy măng, nền lát gạch đỏ, tường xây cay bê tông trát xi măng.

- Chuồng gà: Chuồng gà có diện tích $19,2\text{m}^2$, mái lợp proxy măng, nền đổ bê tông, xây gạch cay bê tông.

- Tường bao bên trái nhà: xây bằng gạch cay bê tông không trát có kích thước $6,52 \times 1,7\text{m}$.

- Tường bao bên phải phía sau nhà: xây bằng gạch cay bê tông không trát, có kích thước $19,29\text{m} \times 1,7\text{m}$.

Tại thời điểm kê biên trong nhà không có ai sinh sống, không có hệ thống điện, nước. Nhà ở và các công trình xây dựng bị xuống cấp, bong tróc nhiều vị trí do bị ngập lụt. Trong nhà không có tài sản gì khác.

(Chi tiết tài sản có trong Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 05 phút ngày 13/04/2026 của Thị hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn và Chứng thư thẩm định giá số: 110/2026/77 ngày 25/05/2026 của Công ty Cổ phần tư vấn và thẩm định giá Doanh Nghiệp.)

Lưu ý: Tài sản được bán theo hình thức “có sao bán vậy”, bàn giao cho người mua theo hiện trạng thực tế. Khách hàng có trách nhiệm xem xét về hiện trạng, tình trạng, hồ sơ pháp lý, thông tin quy hoạch, rủi ro về tài sản và chất lượng của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

- Tài sản trên đất chưa đăng ký quyền sở hữu (Chưa ghi nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) người trúng đấu giá có nhu cầu đăng ký tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký. Chi phí phát sinh do người trúng đấu giá chịu.

- Cá nhân, tổ chức có yêu cầu và được tổ chức đấu giá tài sản cung cấp dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, quản lý tài sản và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá thì phải trả chi phí dịch vụ cho tổ chức đấu giá tài sản theo thỏa thuận giữa các bên (Điều 67 Luật đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024).

Giá khởi điểm của tài sản: 943.674.300 đồng (Bằng chữ: Chín trăm bốn mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi bốn nghìn ba trăm đồng)

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các nghĩa vụ tài chính về tài sản theo quy định của pháp luật như: Các chi phí liên quan đến việc đi xem tài sản, chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản, phí đăng ký, nghĩa vụ nộp các loại thuế (thuế trước bạ, thuế thu nhập cá nhân), phí công chứng, phí, phí thuế khác ... (nếu có) khi thực hiện mua tài sản, các chi phí này do người trúng đấu giá chịu

Tiền đặt trước: 150.000.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Một trăm năm mươi triệu đồng trên một hồ sơ)

Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 luật đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 thì khoản tiền đặt trước thuộc về đơn vị có tài sản đấu giá là Thị hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

Bước giá: 10.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười triệu đồng)

Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ)

4. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Là tài sản đã có Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 27/QĐ - THADS ngày 02/02/2026 của Thị hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

5. Xem tài sản đấu giá Bán hồ sơ tham gia đấu giá và đăng kí tham gia đấu giá:

5.1 Xem tài sản đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc phối hợp với Thị hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản và giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, các liệu liên quan tới cuộc đấu giá liên tục từ ngày 10/7/2026 đến ngày 28/7/2026 trong giờ hành chính theo sự hướng dẫn của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc và Thị hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

Người đăng ký tham gia đấu giá có nhu cầu đi xem tài sản đăng ký với Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

Địa điểm:

Tài sản 1: Thửa đất: 293; Tờ bản đồ: 11; Địa chỉ thửa đất: Thôn Việt Thắng Hang Đỏ, xã Hòa Lạc, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.(Nay Là Thôn Việt Thắng Hang Đỏ, xã Tân Thành, tỉnh Lạng Sơn).

Tài sản 2: Thửa đất số: 174; Tờ bản đồ số: 126; Địa chỉ : Thôn Bến Lường, xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (Nay là Thôn Bến Lường, xã Tuấn Sơn, tỉnh Lạng Sơn)

5.2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

Thời gian: Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá liên tục từ 08 giờ 00 phút ngày 10/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/7/2026 trong giờ hành chính.

Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc; Địa chỉ: Tầng 2, số nhà 38 đường Lê Lợi, khối 11, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn.

6. Đối tượng được tham gia đấu giá, Đối tượng không được tham gia đấu giá, Cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

6.1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024. Người đăng ký tham gia đấu giá có đủ năng lực tài chính, năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật. Một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá, mỗi hộ gia đình chỉ được một cá nhân đăng ký tham gia đấu giá.

Đăng ký tham gia đấu giá theo đúng thời hạn được Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc thông báo. Cam kết chấp nhận mua tài sản như đã được xem tài sản hoặc chưa được xem tài sản và không có khiếu nại, khiếu kiện gì về tài sản đã đăng ký tham gia đấu giá.

6.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá.

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này.

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

- Người không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

6.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

-Người tham gia đấu giá đến các địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá nhận Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc phát hành trong thời hạn thông báo.

- Bản sao chứng thực căn cước công dân còn được lưu hành theo quy định của pháp luật hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu.

- Đã nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định.

- Người đã đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo quy định, những trường hợp không nộp thì không đủ điều kiện để tham gia đấu giá.

-Người tham gia đấu giá cam kết thực hiện đầy đủ những quy định tại Quy chế đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc ban hành. Chấp nhận mua tài sản như đã được xem tài sản hoặc chưa được xem tài sản và không có khiếu nại gì về tài sản đã đăng ký tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền (có Giấy ủy quyền hợp pháp theo quy định của pháp luật) cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá và nộp Giấy ủy quyền cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc trong giờ hành chính trước ngày tổ chức buổi đấu giá.

7. Tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước từ 08 giờ 00 phút ngày 10/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/7/2026.

Khách hàng nộp tiền bằng cách chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

Số tài khoản 110601356555 mở tại Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam- Chi nhánh Lạng Sơn.

Số tài khoản 3511235566 mở tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Lạng Sơn.

Tài khoản số: 8400868838868 mở tại ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Lạng Sơn.

Ghi nội dung nộp tiền như sau: Họ và tên người nộp tiền...nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo thông báo số 01-05/TB – CTĐGHĐDB ngày 09/7/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

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

Tài sản 1: 08 giờ 00 phút ngày 31/7/2026 tại Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc; Địa chỉ: Tầng 2, số 38 đường Lê Lợi, khối 11, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn.

Tài sản 2: 09 giờ 30 phút ngày 31/7/2026 tại Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc; Địa chỉ: Tầng 2, số 38 đường Lê Lợi, khối 11, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn.

(Người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản khi thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự hiện hành).

9. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên, công khai giá khởi điểm tài sản.

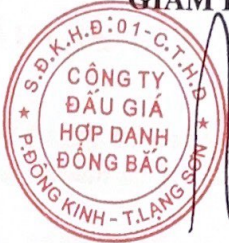
Mọi chi tiết xin liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

Địa chỉ: Tầng 2, số nhà 38 đường Lê Lợi, khối 11, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn. Điện thoại: 0855.799.866 (Trong giờ hành chính).

Nơi nhận và niêm yết:

- Niêm yết theo quy định;
- Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc;
- Phòng thi hành án dân sự khu vực IV- Lạng Sơn;
- Ủy ban nhân dân xã Tân Thành;
- Ủy ban nhân dân xã Tuấn Sơn;
- Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn;
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Công đấu giá tài sản quốc gia;
- Lưu hồ sơ ./.

GIÁM ĐỐC



Lê Văn Ngọc

U
S
S
O
N