

**THÔNG BÁO**  
**Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014; 2022);*

*Căn cứ Bản án số 02/2025/DSST ngày 08 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 - Lào Cai);*

*Căn cứ các Quyết định thi hành án số 377/QĐ-CCTHADS; 378/QĐ-CCTHADS cùng ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Lào Cai);*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 09/QĐ-THADSKV6 ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Lào Cai);*

*Căn cứ biên bản về việc người phải thi hành án tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 30/12/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Lào Cai;*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 167/2026/0024-PĐ/CT ngày 26 tháng 01 năm 2026 của Công ty cổ phần giám định và thẩm định giá Phương Đông;*

*Căn cứ Quyết định số 09/QĐ-THADS ngày 13 tháng 4 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai về việc giảm giá tài sản (lần 2);*

*Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 05021403/TB-AN ngày 15 tháng 4 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh An Nam. Địa chỉ: Số 59, đường Cả Trọng, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.*

Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Lào Cai) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh An Nam. Địa chỉ: Số 59, đường Cả Trọng, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

Trụ sở chi nhánh Lào Cai: Số 185, đường Lê Quang Đạo, tổ 20 Pom Hán, phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai

**2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá:** Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 – Lào Cai). Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ 12 Nam Cường, phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai.

**3. Tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá.**

**3.1. Tài sản đấu giá**

*Quyền sử dụng đất:*

- Quyền sử dụng đất có diện tích 186,9m<sup>2</sup>, thửa đất số: 1120, tờ bản đồ: số 35, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: ĐĐ 902557, số vào sổ: CH 02912, do UBND huyện Bảo Thắng cấp ngày 15/7/2022 mang tên ông Nguyễn Huy Đông và Lâm Thị Nam, ngày 02/8/2022 tặng cho anh Nguyễn Huy Giang theo hồ sơ số 001816.TA.012. Địa chỉ thửa đất: Thôn Làng Bạc, xã Xuân Quang, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai (nay là thôn Làng Bạc, xã Xuân Quang, tỉnh Lào Cai).

Quyền sử dụng đất có các tứ cận như sau:

- + Phía Tây: Giáp đất ông Nguyễn Thế Quang có cạnh kích thước là 12,12m + 5,94m;
- + Phía Đông: Giáp đất bà Lâm Thị Nam có cạnh kích thước là 15m;
- + Phía Nam: Giáp đất bà Lâm Thị Nam có cạnh kích thước 11,41m;
- + Phía Bắc: Giáp đường có cạnh kích thước 10,46m + 0,18m.

*Tài sản trên đất gồm:*

- 01 nhà xây cấp IV, mái lợp tôn thường, tường xây gạch chỉ 110, bô trụ 220, nền lát gạch hoa, chiều cao phòng khách 3,8m, chiều cao buồng ngủ và bếp trung bình là 3,3m, gian lòi phía trước nhà cao 3m, diện tích nhà chính 93 m<sup>2</sup>, diện tích thêm nhà: 10 m<sup>2</sup>. Cụ thể như sau:

- + Phòng khách: 01 cửa ra vào bằng cửa xếp có kích thước 2,47m x 2,3m bên cạnh có 01 cửa sổ bằng nhôm kính, song bằng sắt kích thước 1,40m x 1,1m;
- + Phòng ngủ 1 (gian lòi): có 01 cửa ra vào bằng nhôm kính kích thước 2,23 x 0,95m, 01 cửa sổ bằng nhôm kính, song sắt kích thước 1,40m x 1,1m;
- + Phòng ngủ 2: có 01 cửa lùa ra vào bằng nhôm kính kích thước 2,30m x 1,0m, 01 cửa sổ bằng nhôm kính, song sắt kích thước 1,40m x 1,1m;
- + 01 bếp có 01 cửa sổ bằng nhôm kính, song bằng sắt kích thước 1,40m x 1,1m, 01 cửa ra phía sau bằng sắt kính có kích thước 2,15m x 0,87m.

Ngôi nhà được xây dựng vào năm 2016 (không có giấy phép xây dựng).

- Sân phía sau: Mái lợp tôn thường nền láng xi măng, diện tích 25m<sup>2</sup>. Qua đối chiếu hiện trạng sử dụng đất với bản đồ địa chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Huy Giang và bà Vũ Thị Hoài cho thấy: trong diện tích 25m<sup>2</sup> có 6,1m<sup>2</sup> mái tôn nằm trên thửa đất 53, tờ bản đồ 35 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thế Quang (phần diện tích 6,1m<sup>2</sup> này không được xử lý để thi hành án, phần diện tích mái tôn đưa ra đấu giá để thi hành án là 19,9m<sup>2</sup>).

- 01 nhà vệ sinh và 01 nhà tắm xây gạch chỉ, tường 110, mái đổ bê tông cốt thép, nền lát gạch hoa, diện tích 7,5m<sup>2</sup>. Qua đối chiếu hiện trạng sử dụng đất với bản đồ địa chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Huy Giang và bà Vũ Thị Hoài, cho thấy: trong diện tích 7,5m<sup>2</sup> có 1,0m<sup>2</sup> nhà vệ sinh nằm trên thửa đất 533, tờ bản đồ 35 mục đích sử dụng đất giao thông do UBND xã Xuân Quang quản lý (Phần diện tích 1,0m<sup>2</sup> này không được xử lý để thi hành án, người mua được tài sản phải chấp hành việc xử lý vi phạm đối với

1,0m<sup>2</sup> này theo quy định của Luật đất đai, phần diện tích nhà vệ sinh, nhà tắm đưa ra đấu giá là 6,5m<sup>2</sup>).

- Phần trái nhà: Lợp tôn thường nền láng xi măng, tường gạch không nung cao 1,0m trên quỹ lưới B40 có diện tích 25,5m<sup>2</sup>, có 01 cửa ra vào bằng sắt hộp kích thước 2m x 2m.

*(Chi tiết tại biên bản về việc người phải thi hành án tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 30/12/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Lào Cai)*

\* Đặc điểm, chất lượng của tài sản đấu giá theo Biên bản về việc người phải thi hành án tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 30/12/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Lào Cai.

**3.2. Nơi có tài sản:** Thôn Làng Bạc, xã Xuân Quang, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai (nay là thôn Làng Bạc, xã Xuân Quang, tỉnh Lào Cai).

#### **4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

- Thời gian: Công ty tổ chức cho khách hàng xem tài sản và các giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và các tài liệu có liên quan đến tài sản (nếu có) vào các ngày 22, 23 và 24/4/2026 *(trong giờ hành chính)*.

Ngoài thời gian trên, khách hàng tự mình đi xem tài sản.

- Địa điểm: Thôn Làng Bạc, xã Xuân Quang, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai (nay là thôn Làng Bạc, xã Xuân Quang, tỉnh Lào Cai).

\* Lưu ý: Khách hàng tham gia đấu giá phải tìm hiểu thông tin, nguồn gốc pháp lý của tài sản và nhận tài sản nếu trúng đấu giá đúng như hiện trạng thực tế và trong biên bản kê biên đã được xem trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

#### **5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá.**

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 17/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/5/2026 *(Trong giờ hành chính và ngày làm việc)*.

- Địa điểm:

+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh An Nam. Địa chỉ: Số 59, đường Cà Trọng, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

+ Trụ sở Chi nhánh tại tỉnh Lào Cai, địa chỉ: Số nhà 185, đường Lê Quang Đạo, tổ 20 Pom Hán, phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai.

#### **6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

Giá khởi điểm: **449.902.350 đồng** *(Bốn trăm bốn mươi chín triệu chín trăm linh hai nghìn ba trăm năm mươi đồng)*.

*Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, thuế VAT, phí công chứng hợp đồng mua bán phải nộp theo quy định pháp luật.*

#### **7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;**

- Tiền đặt trước: 89.980.470 đồng/hồ sơ *(Tám mươi chín triệu chín trăm tám mươi nghìn bốn trăm bảy mươi đồng/hồ sơ)*.

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/ hồ sơ *(Hai trăm nghìn đồng)*.

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

##### **8.1) Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá**

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải đáp ứng đủ các điều kiện sau:

- Không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá quy định.
- Hoàn thành việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định của quy chế này bao gồm nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước theo đúng quy định của quy chế.

### **8.2) Cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp cho Công ty An Nam, nộp tiền đặt trước vào tài khoản của công ty theo thông tin dưới đây.

### **8.3) Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá**

**\* Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá (tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá)**

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 17/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/5/2026 (*Trong giờ hành chính và ngày làm việc*).

- Địa điểm:

+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh An Nam. Địa chỉ: Số 59, đường Cả Trống, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

+ Trụ sở Chi nhánh tại tỉnh Lào Cai, địa chỉ: Số nhà 185, đường Lê Quang Đạo, tổ 20 Pom Hán, phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai.

**\* Thành phần hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá khách hàng**

**- Đối khách hàng là cá nhân**

Cá nhân tham gia đấu giá nộp 01 bộ hồ sơ. Thành phần hồ sơ bao gồm:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty An Nam phát hành;
- + Căn cước hoặc Căn cước công dân còn hạn sử dụng của người đăng ký tham gia đấu giá (*bản sao có chứng thực hoặc bản sao có bản gốc đối chiếu*);
- + Văn bản ủy quyền trong trường hợp ủy quyền cho người khác thực hiện việc đăng ký tham gia đấu giá.

**- Đối với khách hàng là tổ chức**

Tổ chức tham gia đấu giá nộp 01 bộ hồ sơ. Thành phần hồ sơ bao gồm:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty An Nam phát hành;
- + Căn cước hoặc Căn cước công dân còn hạn sử dụng của người đại diện theo pháp luật và người được ủy quyền (trong trường hợp ủy quyền) (*bản sao có chứng thực hoặc bản sao có bản gốc đối chiếu*);

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/giấy phép kinh doanh/Quyết định thành lập (*bản sao có chứng thực hoặc bản sao có bản gốc đối chiếu*);

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp ủy quyền cho người khác thực hiện việc đăng ký tham gia đấu giá.

Người đăng ký tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm đối với hồ sơ tham gia đấu giá mà mình cung cấp.

**\* Thời gian, hình thức nộp tiền đặt trước**

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 17/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/5/2026.

- Hình thức: Nộp tiền vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh An Nam.

- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh An Nam

- Số tài khoản: **0397 8333 0089** tại Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam (LP bank) - Chi nhánh Bắc Giang;

- Nội dung nộp tiền: “*Tên cá nhân + Số CC/CCCD hoặc Tên tổ chức + Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế nộp TĐT vụ Giang Hoài*”.



#### **9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;**

- Thời gian: **08 giờ 30 phút ngày 08/5/2026;**

- Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh An Nam – Chi nhánh Lào Cai. Địa chỉ: Số nhà 185, đường Lê Quang Đạo, tổ 20 Pom Hán, phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai.

#### **10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá;

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Bước giá: 5.000.000 đồng.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh An Nam

- Địa chỉ: Số 59, đường Cả Trống, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

- Công ty đấu giá hợp danh An Nam – Chi nhánh Lào Cai. Địa chỉ: Số nhà 185, đường Lê Quang Đạo, tổ 20 Pom Hán, phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai.

- Điện thoại: 02043.525.676 hoặc 0386.179.888.

- Trang thông tin điện tử (website): [phapluatthuongthuc.vn](http://phapluatthuongthuc.vn);

- Fanpage: Đấu giá An Nam;

- Email: [daugiaannam@gmail.com](mailto:daugiaannam@gmail.com)./.

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 thi hành án, tổ chức bán đấu giá./.

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Xuân Quang, tỉnh Lào Cai;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Lào Cai;
- Cổng TTĐT của Cục QLTHADS;
- Viện KSND Khu vực 6 - Lào Cai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Tuấn Anh).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Lê Tuấn Anh**