

THI HÀNH ÁN DS TỈNH LAI CHÂU  
PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
KHU VỰC 1 - LAI CHÂU

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

Số: 154/TB-THADS

Đoàn Kết, ngày 11 tháng 9 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 2)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số: 11/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 68/QĐ-CCTHADS ngày 04/11/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự TP Lai Châu, tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 71/QĐ-CCTHADS ngày 05/11/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quy trình tổ chức thi hành án trong nội bộ cơ quan thi hành án dân sự (Ban hành kèm theo Quyết định số 630/QĐ-TCTHADS ngày 26/6/2025 của Tổng cục trưởng Tổng cục Thi hành án dân sự);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 02/QĐ-THADS ngày 30/7/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Lai Châu;

Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số: 01/QĐ-THADS ngày 10/9/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Lai Châu;

Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 86/2025/HĐDVĐGTS ngày 10/9/2025 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, Sở Tư pháp tỉnh Lai Châu và Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Lai Châu;

Căn cứ Quyết định số 86/QĐ-TTĐVĐGTS ngày 11/9/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu “Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Lai Châu”,

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Lai Châu thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:**

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, Sở Tư pháp tỉnh Lai Châu, Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà số 01, khu hợp khối các đơn vị sự nghiệp tỉnh, đường Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu.

**2. Tên tài sản bán đấu giá:**



Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BQ 276301 do Ủy ban nhân dân thành phố Lai Châu cấp ngày 10/02/2017, số vào sổ cấp GCN: CH01087 cấp cho bà Vũ Thị Thắm gồm:

Thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 26. Địa chỉ: Số 121, đường Nguyễn Trãi, tổ dân phố 9, phường Quyết Thắng, thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu (nay là: Số 121, đường Nguyễn Trãi, tổ dân phố 9, phường Đoàn kết, tỉnh Lai Châu).

- Diện tích cấp GCNQSD đất: 238,3m<sup>2</sup>. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở (ODT) 70m<sup>2</sup>, đất trồng cây hằng năm khác 168,3m<sup>2</sup>; Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài, đất trồng cây hằng năm khác: 20/11/2018; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận Quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất (đất BHK).

- Diện tích xây dựng 98,7m<sup>2</sup> trong đó: Diện tích xây dựng trên đất ở tại đô thị (ODT): 58,6m<sup>2</sup>, Diện tích xây dựng trên đất trồng cây hằng năm khác (HNK): 40,1m<sup>2</sup>, Nhà xây khoảng năm 2003, không có giấy phép xây dựng.

- Tài sản trên đất là: Nhà cấp 4 + 01 tum, kết cấu khung cứng chịu lực.

Diện tích xây dựng 98,7 m<sup>2</sup>. Diện tích sử dụng: 227,9 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn tum: 98,7 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn tầng 1: 98,7 m<sup>2</sup>. Diện tích tầng hầm: 30,5 m<sup>2</sup>. Sàn tầng 01 ngôi nhà thấp hơn mặt đường khoảng 40cm.

- Các vị trí tiếp giáp: Hướng Đông bắc tiếp giáp đường Nguyễn Trãi từ điểm 4 đến điểm 5 rộng 5,32m; Hướng Tây nam giáp ruộng nước từ điểm 1 đến điểm 7 rộng 4,94m; Hướng Đông nam giáp đất ở của bà Nguyễn Thị Thành từ điểm 5 đến điểm 6 dài 42,91m và từ điểm 6 đến điểm 7 dài 2,92m; Hướng Tây bắc giáp đất ở của ông Nguyễn Văn Yên từ điểm 1 đến điểm 2 dài 19,85m, từ điểm 2 đến điểm 3 dài 22,66m và từ điểm 3 đến điểm 4 dài 3,45m.

Tính pháp lý của công trình xây dựng trên đất: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thì không có công trình xây dựng trên đất (do nhà xây khoảng năm 2003).

Vị trí thửa đất: Đường Nguyễn Trãi, tổ dân phố 9, phường Đoàn kết, tỉnh Lai Châu.

Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 26. Tại Số 121, đường Nguyễn Trãi, tổ dân phố 9, phường Quyết Thắng, thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu (nay là: Số 121, đường Nguyễn Trãi, tổ dân phố 9, phường Đoàn kết, tỉnh Lai Châu).

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

Thời gian, địa điểm xem tài sản và giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản: Từ ngày 11/9/2025 đến ngày 15/9/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc) (Quy định tại Điều 36 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, được sửa đổi tại khoản 22 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024)

- Địa điểm xem tài sản: Đường Nguyễn Trãi, tổ dân phố 9, Phường Đoàn Kết, tỉnh Lai Châu.

Xem tài sản trực tiếp liên hệ ông Bùi Quốc Tuấn; số điện thoại: 0866610128 - Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Lai Châu hoặc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu (Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà số 01 đường Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu).

**4. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

Từ 07 giờ 30 phút ngày 11/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/9/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc) (Quy định tại khoản 2 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, được sửa đổi tại khoản 23 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu (Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà số 01 đường Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu).

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản, gồm:

- + Thông báo đấu giá tài sản (bản phô tô);
- + Quy chế cuộc đấu giá tài sản (bản phô tô);
- + Phiếu xem tài sản đấu giá (Có dấu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản);
- + Phiếu Đăng ký tham gia đấu giá (Có dấu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản);
- + Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá là: **905.000.000 đồng** (Chín trăm linh năm triệu đồng).

Giá khởi điểm và giá trúng đấu giá của tài sản đấu giá chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (Thuế VAT), các loại thuế, phí, lệ phí trước bạ. Người mua tài sản chịu tất cả các loại thuế, phí, lệ phí theo pháp luật quy định và tự liên hệ các cơ quan chức năng để làm thủ tục sang tên, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản và các chi phí phát sinh (nếu có).

**6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ: 200.000đ/01 hồ sơ (Hai trăm nghìn đồng) (Quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính).

- Tiền đặt trước: 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng) (Quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, được sửa đổi tại điểm a khoản 24 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024):.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 11/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/9/2025 (Quy định tại khoản 2 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, được bổ sung tại điểm b khoản 24 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024).

- Hình thức nộp: Nộp vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu số tài khoản: 7800 201 009 750 tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Lai Châu.

Nội dung nộp tiền: “Họ tên khách hàng, Số căn cước công dân, tiền đặt trước đấu giá tài sản của bà Vũ Thị Thắm (tiền đặt trước của khách hàng không phát sinh bất cứ khoản lãi suất nào).

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

1. Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 11/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/8/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

2. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu (Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà số 01 đường Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu).

3. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân không bị cấm theo khoản 4, điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15 nếu có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản thì nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu (Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà số 01 đường Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu).

4. Thành phần hồ sơ mời tham gia đấu giá: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá; Quy chế phiên đấu giá; tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

Khi đăng ký tham gia đấu giá, người đăng ký đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá đúng thành phần hồ sơ do Trung tâm phát hành, đồng thời nộp kèm theo các giấy tờ sau gồm:

a. Đối với tổ chức:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản sao);
- Giấy giới thiệu, CCCD còn thời hạn sử dụng của người đại diện tổ chức tham gia nộp Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá;
- Giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của tổ chức ủy quyền cho người đại diện tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp người đại diện theo pháp luật của tổ chức không tham gia cuộc đấu giá;
- Cam kết không vi phạm các quy định tại khoản 5 điều 9; Khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều luật Đấu giá năm 2024;
- Phiếu xác nhận nộp tiền đặt trước hoặc sao kê của Ngân hàng (bản gốc), tổ chức đứng tên trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp nộp tiền đặt trước. Trường hợp nộp tiền bằng hình thức chuyển khoản thì phải dùng tài khoản của tổ chức đó để chuyển khoản, không được dùng tài khoản cá nhân để nộp.

b. Đối với cá nhân:

- 01 bản Căn cước công dân (bản photo) còn thời hạn sử dụng (Chú ý: khi đấu giá phải mang Căn cước công dân bản gốc để đối chiếu).

+ Cam kết không vi phạm các quy định tại khoản 5 điều 9; Khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều luật Đấu giá năm 2024.

- Phiếu xác nhận nộp tiền đặt trước hoặc sao kê của Ngân hàng (*bản gốc*), người nào đứng tên trong phiếu đấu giá thì người đó nộp tiền đặt trước (*không nộp thay*)

5. Cách thức đăng ký đấu giá: Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện (đã mua hồ sơ, đã nộp tiền đặt trước) trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu (*Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà số 01 đường Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu*). Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

6. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a. 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;

b. Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên 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;

c. 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;

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

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

Bắt đầu từ 08 giờ 30 phút ngày 26 tháng 9 năm 2025 tại: Hội trường Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu - Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà số 01, khu hợp khối các đơn vị sự nghiệp tỉnh Lai Châu (*Đường Nguyễn Lương Bằng, P Tân Phong, tỉnh Lai Châu*).

### **9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước 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.

Bước giá: 5.000.000đ (*Năm triệu đồng*).

Bước giá chỉ được áp dụng đối với từ lần trả giá thứ hai trở đi.

**Lưu ý:** Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Người trả giá đầu tiên có quyền trả giá bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá trả của người trả giá trước liền kề ít nhất 5.000.000đ (*Năm triệu đồng*), người có giá trả cao nhất và hợp lệ là người trúng đấu giá.

- Giá trả hợp lệ:

+ Lần trả giá đầu tiên thì giá trả phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm.



+ Lần trả giá thứ hai trở đi thì giá trả của người trả giá sau phải cao hơn giá trả của người trả giá trước liền kề ít nhất 01 (một) bước giá 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

- Giá trả không hợp lệ

+ Giá trả trái với quy định của giá trả hợp lệ.

Xác định người trúng đấu giá: Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất và hợp lệ là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần mỗi lần cách nhau khoảng 1 phút giá cao nhất giá đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại : Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, Sở Tư pháp tỉnh Lai Châu. Địa chỉ: Đường Nguyễn Trãi, tổ dân phố 9, Phường Đoàn Kết, tỉnh Lai Châu.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Lai Châu đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 276301 do Ủy ban nhân dân thành phố Lai Châu, tỉnh Lai châu cấp ngày 10/02/2017, số vào sổ cấp GCN: CH01087 đứng tên người sử dụng đất bà Vũ Thị Thắm.

Sau khi ký Hợp đồng công chứng. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, đối với tài sản thi hành án và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có).

Theo quy định tại khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự hiện hành thì trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) 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, chi phí 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./.

**Nơi nhận:**

- Dương sự;
- UBND phường Đoàn kết (niêm yết);
- VKSND Khu vực 1 - Lai Châu;
- Trang TT điện tử THADS tỉnh Lai Châu;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Bùi Quốc Tuấn**