

Số: 97/TB-THADS

Hữu Lũng, ngày 12 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 23/2024/QĐST-DS ngày 09/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (nay là TAND khu vực 4-Lạng Sơn);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 600/QĐ-CCTHADS ngày 23/7/2024 và Quyết định thi hành án số 663/QĐ-CCTHADS ngày 14/8/2024 của Chi cục trưởng Chi cục THADS huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (nay là Phòng THADS khu vực 4-Lạng Sơn);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 16/QĐ-CCTHADS ngày 29/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (nay là Chấp hành viên THADS tỉnh Lạng Sơn);

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 388/2025/08847 ngày 05/8/2025 của Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định giá DHA

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 1111.LS/2025/TBĐG-ĐA ngày 11/11/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á.

Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn 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 Đông Á; địa chỉ trụ sở: B36 ngõ 74 Nguyễn Thị Định, phường Yên Hòa, TP. Hà Nội; VPĐD: Số 81 Nguyễn Thị Định, phường Yên Hòa, TP. Hà Nội; Chi nhánh Lạng Sơn: Số 64 đường Lê Đại Hành, Khối 7, 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. Tên tài sản:

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 445, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: Khu Tân Mỹ 1, thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, diện tích 79 m², trong đó: đất ở tại đô thị 58 m², đất trồng cây 21 m², được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 013258, số vào sổ: CS01850 ngày 24/10/2016 mang tên bà Lý Thị Nguyệt Anh.

- Thửa đất có các vị trí:

+ Phía Đông - Đông Nam giáp với đường đi chung
+ Phía Tây - Tây Bắc giáp với đất của gia đình bà Lăng Thị Trường
+ Phía Nam - Tân Nam giáp với đất của gia đình ông Lý Đức An
+ Phía Bắc - Đông Bắc giáp với đất của các gia đình ông Nguyễn Văn Thê, bà Trần Thị Mơ và ông Đoàn Đức Thiện.

- Đất có vị trí: 3 (ba)



* Ghi chú: Hiện trạng tài sản kê biên: Có tài sản gắn liền với đất, tài sản gắn liền với đất chưa đăng ký quyền sở hữu

Tài sản gắn liền với đất:

*** Công trình nhà chính**

- Diện tích xây dựng và diện tích sử dụng: 58m²
 - Kết cấu chính: Nhà ở cấp 4 (loại nhà 3A), tường xây gạch không nung, có trát vữa vôi ve hoàn thiện, nền nhà lát gạch ceramic, trần tôn thường, mái lợp Proximăng, hoành bằng gỗ tạp, nhà ở có công trình nhà bếp và công trình phụ, hệ thống cửa nhà, 02 lớp, gồm 01 lớp cửa xếp đôi loan, diện tích 10,66 m² và 01 lớp cửa khung nhôm kính thường, diện tích 10,66 m², hệ thống điện, nước đồng bộ.
 Hiện trạng: Công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2013. Hiện công trình không sử dụng.

*** Bán mái trước nhà**

- Diện tích 17m²
 - Kết cấu chính: Nền lát gạch đỏ, hệ thống mái lợp tôn thường, cột chịu lực bằng sắt ống mạ kẽm phi 40, xà gồ vì kèo bằng sắt hộp mạ kẽm.
 Hiện trạng: Công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2013. Hiện công trình đang sử dụng.

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, chất lượng của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

- Tài sản trên đất chưa chứng nhận quyền sở hữu (chưa ghi nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) khách hàng có nhu cầu đăng ký tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký theo quy định, mọi chi phí phát sinh do người trúng đấu giá chịu.

- Người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định. Mọi chi phí phát sinh do người trúng đấu giá chịu.

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

- Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á phối hợp với Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Lạng Sơn tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá trong giờ hành chính, ít nhất là 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

- Khách hàng có thể xem giấy tờ về tài sản có trong hồ sơ mời tham gia đấu giá hoặc Khách hàng liên hệ với Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Lạng Sơn hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á để đi xem tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến khi hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá.

- Địa điểm: Thửa đất số 445, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: Khu Tân Mỹ I, thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (nay là Khu Tân Mỹ I, xã Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn).

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm: 533.700.000 đồng (Năm trăm ba mươi ba triệu bảy trăm nghìn đồng). Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các nghĩa vụ tài chính. Người mua được tài sản có nghĩa vụ nộp thuế, phí, lệ phí ... theo quy định của pháp luật và các chi phí khác (nếu có).

5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **200.000** đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng).
- Tiền đặt trước: **106.000.000** đồng/hồ sơ (Một trăm linh sáu triệu đồng).
- Bước giá: **10.000.000** đồng (Bằng chữ: Mười triệu đồng chẵn).

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

Từ 08h00' ngày 12/11/2025 đến hết 17h00' ngày 25/11/2025 (trong giờ hành chính, trừ Thứ bảy, Chủ nhật, ngày nghỉ lễ) tại:

- VPĐD Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á: Số 81 Nguyễn Thị Định, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội.
- Chi nhánh Lạng Sơn - Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á, địa chỉ: Số 64 đường Lê Đại Hành, Khối 7, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn.

7. Điều kiện tham gia đấu giá:

7.1. 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 2013. 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.

7.2 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.

8. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Tổ chức, cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc các trường hợp cấm tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và nộp hồ sơ đến



Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á, nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á theo đúng thời gian quy định.

9. Thời gian nộp tiền đặt trước:

Từ 08h00' ngày 12/11/2025 đến hết 17h00' ngày 25/11/2025 (Trong giờ hành chính).

Hình thức nộp tiền: Nộp tiền tại ngân hàng hoặc Chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á:

- + Chủ tài khoản: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG Á.**
- + Số tài khoản: **967656666** mở tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) - Chi nhánh Đông Đô. Tên hiển thị: **DONG A AUCTION.**
- + Nội dung chuyển khoản: **"Tên khách hàng" nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá BĐS tại khu Tân Mỹ I, Hữu Lũng, Lạng Sơn.**

10. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: Hồi 09 giờ 30 phút ngày 28/11/2025 Tại: Tầng 3, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Lạng Sơn, địa chỉ: Khu Dốc Mới 1, xã Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

11. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá. Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

Mọi chi tiết xin liên hệ: **Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á**

- VPDD: Số 81 Nguyễn Thị Định, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội.
- Chi nhánh Lạng Sơn - Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á, địa chỉ: Số 64 đường Lê Đại Hành, Khối 7, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn. SĐT: 0941.923.666/035.203.9797.

Lưu ý: Trước ngày tổ chức 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 thù lao cho tổ chức đấu giá tài sản (việc bán đấu giá tài sản sẽ chấm dứt, người đăng ký đấu giá được trả lại số tiền đặt trước đã nộp).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND khu vực 4 - Lạng Sơn;
- UBND xã Hữu Lũng;
- Trang Thông tin điện tử THADS tỉnh (để đăng tải);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Minh Thu