

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH LÀO CAI  
PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
KHU VỰC 6

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

Số: 1415 /TB-THADS (KV6)

Cam Đường, ngày 10 tháng 12 năm 2025

## THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản (lần 03)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);  
Căn cứ Quyết định số: 06/2025/QĐST-KDTM ngày 27/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai (nay là TAND khu vực 6, tỉnh Lào Cai);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số: 1033/QĐ-CCTHADS ngày 11/6/2025; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 1068/QĐ-CCTHADS ngày 20/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lào Cai (nay là Phòng Thi hành án dân sự thành khu vực 6, tỉnh Lào Cai);

Căn cứ Biên bản về việc tự nguyện bàn giao tài sản ngày 11/8/2025 giữa Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Lào Cai và bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp, ông Nguyễn Quốc Long;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 388/2025/08887 ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Công ty TNHH tư vấn và thẩm định giá DHA; Quyết định số: 22/QĐ-THADS (KV6) ngày 22/10/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Lào Cai về việc giám giá tài sản (lần thứ nhất); Quyết định số: 06/QĐ-THADS (KV6) ngày 28/11/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Lào Cai về việc giám giá tài sản (lần 02);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 19/2025/HĐĐGTS ngày 05/12/2025;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản thi hành án dân sự số: 330/TB-ĐGCV ngày 10/12/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Cường Vinh.

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

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: **Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Vinh**, địa chỉ: Số 109 đường Sơn Đạo, phường Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

### \* Quyền sử dụng đất:

- Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 77, tờ bản đồ P8 – 08, địa chỉ: Số nhà 065, đường Cốc Lếu, tổ 7 (nay là tổ 19), phường Cốc Lếu (nay là phường Lào Cai), tỉnh Lào Cai; Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BB 576696, số vào sổ cấp GCN: 00229 do UBND thành phố Lào Cai cấp ngày 05/10/2010 mang tên ông Nguyễn Quốc Long và bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp). Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Tây (mặt tiền) giáp đường Cốc Lếu; phí Đông (mặt hậu) giáp lối thoát hiểm sau làn dân cư; Phía Nam giáp đất, nhà 067 phố Cốc Lếu (hộ gia đình ông Nam); Phía Bắc giáp đất, nhà 063 phố Cốc Lếu (hộ gia đình ông Phạm Trọng Hùng). Tại thời điểm nhận bàn giao không có tranh chấp với hộ liền kề.



**\* Tài sản trên đất:**

Tài sản trên thửa đất số 77 gồm: 01 (một) ngôi nhà xây cấp III, 05 (năm) tầng, nhà khung mái bê tông cốt thép tường bao quanh, diện tích xây dựng 105,5 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn là 524,2 m<sup>2</sup>. Trong đó: Tầng 01: Có chiều cao: 3,6m; tầng 02,03,04,05 cao 3,3 m (Theo Giấy phép xây dựng số: 878/GPXD ngày 28/6/2017 của UBND thành phố Lào Cai). Cụ thể như sau:

- Tầng 1:

+ 01 (một) cửa ra vào bằng nhôm kính, 02 cánh, loại cửa đẩy, kích thước 4,4 x 2,8m.

+ 01 (một) cửa cuốn, kích thước 4,4 x 2,8m.

+ 01 phòng khách nền lát đá hoa kích thước 0,8 x 0,8m

+ Phòng thay đồ cửa ra vào bằng nhôm kính kích thước 1,7 x 2,0 m nền lát gạch 0,25 x 0,25m, tường ốp gạch 0,3 x 0,7m

+ 01 (một) cửa thoát hiểm làm bằng nhôm kính, sen hoa sắt, kích thước 2,5 x 0,8m

+ 01 (một) cửa sổ bằng nhôm kính, sen hoa sắt, kích thước 1,67 x 2,6m

- Tầng 2:

+ 01 (một) phòng khách có cửa ra vào bằng gỗ, loại 02 cánh, kích thước 1,4 x 2,69m. Trong phòng có 01 tủ âm tường bằng gỗ kích thước 3,55 x 2,69m

+ 01 (một) cửa ra ban công bằng nhôm kính, kích thước 2,54 x 0,8m

+ 01 (một) cửa sổ 02 (hai) cánh bằng nhôm kính, kích thước 1,68 x 1,52m

+ 01 (một) cửa sổ bằng nhôm kính, kích thước 1,67 x 1,32m

+ Phía ngoài ban công có 01 vách kính, kích thước 2,59 x 3,47m

+ 01 (một) nhà vệ sinh kích thước 1,7 x 2,0m, cửa ra vào làm bằng nhôm kính, nền lát gạch 0,25 x 0,25m; tường ốp gạch 0,3 x 0,7m. Trong phòng có đầy đủ thiết bị, thiết bị vệ sinh.

+ 01 (một) phòng bếp có cửa ra vào bằng gỗ kích thước 2,68 x 1,0 m. Nền lát đá 0,8 x 0,8m. Có 01 cửa sổ làm bằng nhôm kính, sen hoa sắt hộp, kích thước 2,6 x 1,7m.

- Tầng 03 gồm:

+ Phòng ngủ số 01, có 01 cửa ra vào bằng gỗ 02 cánh kích thước 1,4 x 2,69m. Trong phòng có 01 tủ âm tường bằng gỗ kích thước 3,55 x 2,69m. Có 02 cửa sổ: cửa sổ thứ nhất kích thước 2,54 x 0,8m; cửa sổ thứ hai kích thước 1,68 x 1,52m. Có 01 nhà vệ sinh có cửa ra vào bằng nhôm kính kích thước 0,7 x 2,1m, trong phòng có đầy đủ thiết bị vệ sinh. 01 (một) cửa ra vào ban công bằng nhôm kính kích thước 2,54 x 0,8m

+ Phía ngoài ban công có lan can bằng nhôm kính kích thước 3,5 x 0,9m. Khung sắt hộp loại 0,5 x 10cm, kích thước 1,4 x 6m nối từ tầng 2 lên tầng 3.

+ Phòng ngủ số 02: Có 01 cửa ra vào bằng gỗ kích thước 2,7 x 1,0m; Có 01 nhà vệ sinh có cửa ra vào bằng nhôm kính, kích thước 0,7 x 2,1m, nền và tường ốp gạch, trong phòng có đầy đủ thiết bị vệ sinh; Có 01 tủ âm tường bằng gỗ, kích thước 1,8 x 2,7m; 01 vách kính cửa lùa, kích thước 2,95 x 2,8m; 01 cửa sổ kích thước 1,6 x 0,77m;

Sen hoa ban công làm bằng sắt hộp, kích thước 2,7 x 3,0m; 01 cửa sổ bằng nhôm kính sen hoa bằng sắt, kích thước 1,7 x 1,3m; Nền lát gỗ công nghiệp.

- Tầng 04 gồm:

+ Phòng ngủ số 01: Có 01 cửa ra vào bằng gỗ 02 cánh, kích thước 1,4 x 2,69m. Trong phòng có 01 tủ âm tường bằng gỗ kích thước 3,55 x 2,69m; Có 02 cửa sổ: Cửa sổ thứ nhất kích thước 2,54 x 0,8m; cửa sổ thứ hai, kích thước 1,68 x 1,52m; Có 01 nhà vệ sinh có cửa ra vào bằng nhôm kính, kích thước 0,7 x 2,1m; trong phòng có đầy đủ thiết bị vệ sinh; 01 (một) cửa ra ban công bằng nhôm kính, kích thước 2,54 x 0,8m.

+ Phía ngoài ban công làm bằng kính khung inox, kích thước 5,0 x 0,9m

+ Phòng ngủ số 02: Có 01 cửa ra vào bằng gỗ, kích thước 2,7 x 1,0m. Có 01 nhà vệ sinh cửa ra vào bằng nhôm kính, kích thước 0,7 x 2,1m, nền và tường ốp gạch, trong phòng có đầy đủ thiết bị vệ sinh; Có 01 tủ âm tường bằng gỗ kích thước 1,8 x 2,7m.

+ 01 cửa sổ kính, kích thước 1,6 x 0,77m. Sen hoa ban công làm bằng sắt hộp, kích thước 2,7 x 3,0m; 01 cửa sổ bằng nhôm kính, sen hoa bằng sắt, kích thước 1,7 x 1,3m. Nền lát gạch gỗ công nghiệp.

- Tầng 05 gồm:

+ 01 phòng thờ có cửa ra vào bằng gỗ, kích thước 1,4 x 2,7m; Có 01 cửa sổ nhôm kính, kích thước 1,27 x 1,7m; 01 cửa sổ bằng nhôm kính, kích thước 2,4 x 1,7m; Nền lát gạch men; Có 01 cửa ra ban công bằng gỗ, kích thước 0,8 x 2,1m; Ban công phía ngoài diện tích 2,94 x 5,3m. Mái tôn bằng sen hoa sắt hộp. Nền lát gạch tuynen. Tường ốp gạch men 03 mặt cao 0,8m, lan can bằng sắt hộp kích thước 7m x 0,1m.

+ 01 sân phơi có 01 cửa ra vào bằng gỗ, kích thước 1,0 x 2,2m; 01 cửa sổ bằng nhôm kính khung sắt, kích thước 1,3 x 1,5m; 01 nhà vệ sinh, kích thước 1,7 x 2,0m, cửa ra vào bằng nhôm kính, bên trong có đầy đủ thiết bị vệ sinh; Mái là khung sắt hộp, lợp kính 3 lớp, lan can kích thước 17 x 0,9m, có hàn song sắt, kích thước 17 x 1,9m. Nền lát gạch tuynen.

+ Toàn bộ trần từ tầng 1 lên tầng 5 được làm bằng thạch cao.

+ 01 cầu thang bộ, bằng gỗ từ tầng 1 đến tầng 5 chiều dài tay vịn 35,25m, chiều cao con tiện là 0,8m. Diện tích cầu thang bộ là 44,8m<sup>2</sup>.

+ 01 cầu thang máy, nhãn hiệu Elevator tải trọng 450kg; kích thước cabin là 1,62 x 1,31 x 1,5m. Tổng chiều cao hệ thống thang máy là 19m. Có 05 cửa ra vào, cầu thang hoạt động bình thường.

*(Chi tiết tại biên bản về việc tự nguyện bàn giao tài sản để thi hành án vào hồi 14 giờ 00 phút, ngày 11/8/2025 tại Số nhà 065, đường Cốc Lếu, tổ 19, phường Lào Cai (tổ 19, phường Cốc Lếu cũ), tỉnh Lào Cai của Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Lào Cai)).*

- Giá khởi điểm: **8.673.139.034 VNĐ** (Tám tỷ, sáu trăm bảy mươi ba triệu, một trăm ba mươi chín nghìn, không trăm ba mươi tư đồng).

*(Giá khởi điểm của tài sản trên căn cứ theo Quyết định số: 06/QĐ-THADS (KV6) “Về việc giảm giá tài sản (lần 02) ngày 28/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Lào Cai)).*



\* **Lưu ý:** Giá trên chưa bao gồm thuế VAT. Khách hàng trúng đấu giá phải thanh toán các chi phí công chứng hợp đồng chuyển nhượng và các loại thuế, phí, lệ phí nhà nước liên quan đến việc chuyển nhượng, đăng ký quyền sử dụng, sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật. Đối với công trình xây dựng trên đất chưa được cấp giấy phép xây dựng, chưa được đăng ký quyền sở hữu người trúng đấu giá có nhu cầu đăng ký quyền sở hữu thì tự chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để nộp thuế phí và đăng ký theo quy định của pháp luật.

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ.
- Tiền đặt trước: **1.734.628.000 đồng** (Một tỷ, bảy trăm ba mươi bốn triệu, sáu trăm hai mươi tám nghìn đồng). (tiền đặt trước không tính lãi).
- Bước giá: **50.000.000 đồng/ lần trả giá.**

(Thông tin chi tiết về tài sản đấu giá khách hàng tham khảo tại hồ sơ đấu giá và xem tại thực địa).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản, xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:

Từ ngày 22/12/2025 đến ngày 24/12/2025 (Trong giờ hành chính) - Địa điểm xem tài sản: Số nhà 065, đường Cốc Lếu, tổ 19, phường Lào Cai (tổ 19, phường Cốc Lếu cũ), tỉnh Lào Cai.

Khách hàng liên hệ số điện thoại: 0214.3512.666 với Công ty đấu giá hợp danh Cường Vinh để được hướng dẫn.

\* **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 tự nguyện giao tài sản đã được xem trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

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

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 10/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 05/01/2026 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh Cường Vinh - Địa chỉ: số 109 đường Sơn Đạo, phường Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

**Lưu ý:** Khách hàng đến mua hồ sơ mang theo giấy tờ tùy thân (đối với cá nhân), giấy giới thiệu (đối với tổ chức).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/ bộ hồ sơ.
- Tiền đặt trước: **1.734.628.000 đồng** (Một tỷ, bảy trăm ba mươi bốn triệu, sáu trăm hai mươi tám nghìn đồng).
- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 10/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 05/01/2026.

Khách hàng nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty như sau:

Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Cường Vinh.

Số tài khoản: 1013569999 tại Vietcombank - Chi nhánh Lào Cai.

Nội dung nộp tiền ghi: (Họ tên người tham gia đấu giá) - Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản của Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 – Lào Cai).

**\* Lưu ý:**

- Tiền đặt trước phải được báo có/tin nhắn đến tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Cường Vinh trước 17 giờ 00 phút ngày 05/01/2026..

- Số tiền đặt trước khách hàng phải nộp đủ bằng với số tiền đặt trước quy định trong thông báo này.

- Người tham gia đấu giá không được nộp tiền đặt trước hộ nhau và không được nhận lại tiền đặt trước hộ nhau.

- Phí giao dịch Ngân hàng liên quan đến nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu.

f) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 10/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 05/01/2026 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Cường Vinh – Địa chỉ: số 109 đường Sơn Đạo, phường Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

- Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Cường Vinh theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

Người đăng ký tham gia đấu giá, người được ủy quyền tham gia đấu giá phải có đủ năng lực hành vi dân sự. Văn bản ủy quyền phải đảm bảo đúng theo quy định pháp luật.

g) Quy định về cách thức trả giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ, xác định người trúng đấu giá.

- Cách thức trả giá: Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả sau khi đã cộng với 01 (một) lần bước giá.

- Giá trả hợp lệ: là giá trả bằng giá khởi điểm (chỉ áp dụng đối với người trả giá đầu tiên), người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả sau khi đã cộng với 01 (một) lần bước giá và trả trong thời gian quy định.

- Giá trả không hợp lệ: là giá trả không theo quy định về giá trả hợp lệ trong Quy chế và giá trả không trong thời gian quy định.

- Cách xác định người trúng đấu giá: Người trúng đấu giá là người có giá trả cao nhất và đúng theo quy định về cách thức trả giá.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

Vào hồi 09 giờ 00 phút, ngày 08/01/2026 tại: Công ty đấu giá hợp danh Cường Vinh - Địa điểm tại: số 109 đường Sơn Đạo, phường Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

10 CAI \*

i) 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: Phương thức trả giá lên.

Khách hàng muốn biết thêm chi tiết xin liên hệ Công ty đấu giá hợp danh Cường Vinh – Địa chỉ: Số 109 đường Sơn Đạo, phường Lào Cai, tỉnh Lào Cai - Điện thoại: 02143.512.666.

*Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền được 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 thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014). Trong trường hợp người phải thi hành án nhận lại tài sản thì buổi bán đấu giá tài sản sẽ không được tổ chức theo thời gian, địa điểm đã thông báo. Khi đó, người tham gia đấu giá tài sản phải nhận lại tiền đặt trước (nếu đã nộp tiền đặt trước).*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Lào Cai;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Lào Cai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Lào Cai;
- Trang TTĐT Cục quản lý THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.



**Nguyễn Mạnh Hùng**