

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH LÀO CAI

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

Số: 74 /TB-THADS(KV6)

Cam Đường, ngày 13 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

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

Căn cứ Bản án số 20/2025/DSST ngày 25/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 - Lào Cai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 807/QĐ-THADS ngày 01/10/2025; Quyết định thi hành án số 775/QĐ-THADS ngày 15/8/2025 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Biên bản về việc xác định hiện trạng, tự nguyện giao sản để thi hành án ngày 25/11/2025;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 167/2025/1240 - PD ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần giám định và thẩm định giá Phương Đông;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 08/TB-ĐGCV ngày 13 tháng 01 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Cường Vinh. Địa chỉ: Số 109, đường Sơn Đại, phường Lào Cai, 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 Cường Vinh. Địa chỉ: Số 109 đường Sơn Đạo, phường Lào Cai, 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. Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ 12 Nam Cường, phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai.

3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá:

3.1. Tài sản đấu giá:

3.1.1. Về đất:

- Quyền sử dụng đất có diện tích 702,1 m² (Đất ở tại đô thị); Thửa đất số 277, tờ bản đồ số P7-6 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 163714, số vào sổ cấp GCN: CH 01649 do Ủy ban nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai cấp ngày 20/8/2019 cấp cho ông Phạm Lệ Giang và bà Chu Thị Thanh Thuý. Địa chỉ thửa đất: Số 111, đường Nhạc Sơn Cốc Lều, phường Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Đất có vị trí tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp thửa đất số 127, tờ bản đồ số P7 – 6 của Công ty Công trình giao thông Lào Cai có chiều dài 40,51 m.

+ Phía Nam giáp thửa đất số 176, tờ bản đồ số P7 – 6 của ông Phạm Lê Giang và bà Chu Thị Thanh Thủy có chiều dài 38,97 m.

+ Phía Đông giáp thửa đất số 151, tờ bản đồ số P7 – 6 của Trường Trung học cơ sở Hoàng Hoa Thám có chiều dài 17,88 m.

+ Phía Tây giáp đường Nhạc Sơn có chiều dài 17,5 m.

Diện tích đất trùng khớp với diện tích ghi trong giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CP 163714, số vào sổ cấp GCN: CH01649. Trên đất đã xây dựng công trình ổn định, không tranh chấp.

3.1.2. Về tài sản gắn liền với đất:

- 01 ngôi nhà xây cấp 4, gác lửng, khung sắt, cụ thể:

*** Tầng 1:**

- Diện tích xây dựng là 702,1 m², cụ thể như sau:

- 01 cửa cuốn cao 2,75 m rộng 3,6 m (giáp mặt đường Nhạc Sơn);

- 01 phòng khách (dùng làm showroom trưng bày), trong đó:

+ Chiều cao 6,3 m, trần làm bằng thạch cao, nền lát gạch men 80 x 80;

+ 02 vách làm bằng kính chịu lực, 01 vách xây gạch 110.

- 02 phòng làm việc vách kính, có chiều cao 3,6 m (giáp phòng khách)

+ Trần làm bằng thạch cao, nền lát gạch men 80 x 80.

- 02 phòng kỹ thuật vách thông, có chiều cao 3,6 m, nền lát gạch men 50 x 50.

- 05 phòng khách dùng làm kho để đồ.

*** Gác lửng:**

- Sàn đổ bê tông dạng tấm bản, lát gạch men kích thước 60 cm x 15 cm, diện tích gác lửng gồm có:

- Phòng số 01 (phòng nghỉ kỹ thuật viên), có chiều cao là 2,6 m, gồm có: 01 cửa ra vào khung làm bằng nhôm kính, kích thước 0,9 m x 2,0 m, trần làm bằng thạch cao.

- Phòng số 02 (phòng nghỉ kỹ thuật viên), có chiều cao là 2,6 m, gồm có: 01 cửa ra vào khung làm bằng nhôm kính, kích thước 1,27 m x 2,0 m, trần làm bằng thạch cao; 02 cửa sổ kính khung gỗ, dạng cửa lùa, kích thước 1,8 m x 1,46 m.

- Phòng số 03 (phòng nghỉ kỹ thuật viên), có chiều cao là 2,6 m, gồm có: 01 cửa ra vào khung làm bằng nhôm kính, kích thước 0,9 m x 2,0 m, trần làm bằng thạch cao.

- Phòng số 4 (phòng nghỉ kỹ thuật viên), có chiều cao là 2,6 m, gồm có: 01 cửa ra vào khung làm bằng nhôm kính, kích thước 0,9 m x 2,0 m, trần làm bằng thạch cao; 01 cửa sổ khung nhôm kính, dạng cửa lùa, kích thước 1,0 m x 1,45 m.

- Phòng số 05 (phòng nghỉ kỹ thuật viên), có chiều cao là 2,6 m, gồm có: 01 cửa ra vào khung làm bằng nhôm kính, kích thước 0,9 m x 2,0 m, trần làm bằng thạch cao.

- Phòng số 06 (phòng nghi kỹ thuật viên), có chiều cao là 2,6 m, gồm có: 01 cửa ra vào khung làm bằng nhôm kính, kích thước 0,9 m x 2,0 m, trần làm bằng thạch cao; 01 cửa sổ khung nhôm kính, dạng cửa lùa, kích thước 1,0m x 1,45 m.

- Phòng số 7 (phòng nghi kỹ thuật viên), có chiều cao là 2,6 m, gồm có: 01 cửa ra vào khung làm bằng nhôm kính, kích thước 0,9 m x 2,0 m, trần làm bằng thạch cao; 01 cửa sổ khung nhôm kính, dạng cửa lùa, kích thước 1,0m x 1,15 m.

- Phòng làm việc số 01: Có vách làm bằng kính, chiều cao 3,2 m, trần làm bằng thạch cao.

- Phòng làm việc số 02: Chiều cao 3,2 m, trần làm bằng thạch cao, cửa ra vào làm bằng gỗ, kích thước 0,9 m x 2,1 m.

- Phòng làm việc 03 (phòng hành chính và kế toán): chiều cao 3,2 m, trần làm bằng thạch cao, 01 cửa ra vào làm bằng gỗ, kích thước 0,9 m x 2,1 m, 01 cửa sổ khung nhôm kính, dạng cửa lùa, kích thước 0,9 m x 1,44 m.

- Phòng làm việc 04 (phòng giám đốc): chiều cao là 3,2 m, trần làm bằng thạch cao, 02 cửa ra vào làm bằng gỗ, kích thước 0,9 m x 2,1 m.

- Phòng làm việc 05 (phòng quản đốc): chiều cao là 2,6 m, trần làm bằng thạch cao, 01 cửa ra vào khung nhôm kính, kích thước 0,9 m x 2,1 m, 01 cửa sổ khung nhôm, cửa kính, dạng cửa lùa kích thước 1,0 m x 1,45m.

- Phòng bếp số 01: Chiều cao 3,2 m, trần làm bằng thạch cao, 01 cửa ra vào làm bằng gỗ, kích thước 0,9 m x 2,1 m; trong phòng bếp có 01 nhà vệ sinh.

- Phòng bếp số 02: Chiều cao 2,6 m, trần làm bằng thạch cao, 01 cửa ra vào làm bằng gỗ, kích thước 0,9 m x 2,1 m; trong phòng bếp có 01 nhà vệ sinh và 01 phòng tắm.

- 02 cầu thang lên, xuống ốp đá.

(Chi tiết tài sản tại Biên bản về việc xác định hiện trạng, giao, nhận tài sản để thi hành án ngày 25/11/2025 của ông Phạm Lê Giang và và Chu Thị Thanh Thuý).

3.2. Giá khởi điểm của tài sản là: 23.182.638.000 đồng (Hai mươi ba tỷ, một trăm tám mươi hai triệu, sáu trăm ba mươi tám nghìn đồng).

(Giá khởi điểm căn cứ theo Chứng thư thẩm định giá số: 167/2025/1240 – PD ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần giám định và thẩm định giá Phương Đông).

Lưu ý: Giá khởi điểm của các tài sản nêu trên chưa bao gồm các khoản thuế, các loại phí, lệ phí phải nộp theo quy định của pháp luật liên quan đến việc đăng ký quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật; khách hàng trúng đấu giá phải chịu phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

3.3. Tiền đặt trước: 4.636.528.000 đồng (Bốn tỷ, sáu trăm ba mươi sáu triệu, năm trăm hai mươi tám nghìn đồng).

3.4. Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng/ bộ hồ sơ.

3.5. Bước giá: 50.000.000 đồng/ lần trả giá.



4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 26/01/2026 đến ngày 28/01/2026 (Trong giờ hành chính) - Địa điểm xem tài sản: Số 111, đường Nhạc Sơn Cốc Lều, phường Lào Cai, 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 về việc xác định hiện trạng, giao, nhận tài sản để thi hành án đã được xem trước khi đăng ký tham gia đấu giá.*

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, 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 08 giờ 30 phút, ngày 13/01/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 03/02/2026 (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.

6. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 30 phút, ngày 13/01/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 03/02/2026. Khách hàng nộp tiền đặt trước vào tài khoản số 1013569999 tại Vietcombank - Chi nhánh Lào Cai. Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Cường Vinh. 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.

*** 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 03/02/2026.

- 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.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 30 phút, ngày 13/01/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 03/02/2026 (Trong giờ hành chính của ngày làm việc).

- 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.

8. 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.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào hồi 09 giờ 00 phút, ngày 06/02/2026 tại: Công ty đấu giá hợp danh Cường Vinh - Địa điểm tại: số 109 đường Sơn Đạo, phường Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

10. 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.

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;
- Viện KSND tỉnh Lào Cai;
- Viện KSND khu vực 6, tỉnh Lào Cai;
- UBND phường Lào Cai, tỉnh Lào Cai;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Lào Cai;
- Công TTĐT của cục quản lý THADS;
- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Xuân Ninh

