

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận số: 05/2023/QĐST-DS ngày 03/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh Bắc Kạn (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6, tỉnh Thái Nguyên);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 77/QĐ-CCTHADS ngày 06/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh Bắc Kạn (nay là THADS tỉnh Thái Nguyên).

Căn cứ Quyết định cưỡng chế về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 53/QĐ-THADS ngày 12/9/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên.

HSPL

Căn cứ Biên bản kê biên tài sản ngày 20/3/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về giá bán tài sản, tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên và mức giảm giá tài sản các lần bán đấu giá không thành ngày 24/3/2026 của người được thi hành án và người phải thi hành án.

Thi hành án dân sự Thái Nguyên tổ chức bán các tài sản sau:

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, địa chỉ: KĐT Danko City, phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên.

2. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên. Địa chỉ: Tổ 33, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên (Địa chỉ Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6: Tổ 9A, phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên).

3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

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

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 760674 do UBND huyện Chợ Mới, tỉnh Bắc Kạn (nay là xã Chợ Mới, tỉnh Thái Nguyên) cấp ngày 10/12/2013



cho hộ ông Hoàng Mạnh Cường và bà Lý Thị Phượng, tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 6. Địa chỉ thửa đất: Tổ 7, thị trấn Chợ Mới, huyện Chợ Mới, tỉnh Bắc Kạn (nay là xã Chợ Mới, tỉnh Thái Nguyên). Diện tích: 298,1m². Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 172,0m²; Đất trồng cây lâu năm: 126,1m². Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 11/8/2060. Nay đo đạc theo hiện trạng thực tế sử dụng, diện tích: 286,5m². Trong đó: Đất ở tại đô thị: 172,0m²; Đất trồng cây lâu năm: 114,5m². “*Theo bản trích đo bản đồ địa chính ngày 20/3/2026*”.

- Tài sản trên đất: 01 (một) căn nhà xây 03 tầng, kết cấu tường chịu lực, mái bằng tôn mỏng, được xây dựng năm 2003 (gia đình dùng để ở sinh hoạt và kinh doanh nhà nghỉ). Có tum được lợp mái chống nóng bằng tôn mỏng, trước cửa nhà có bán mái tôn diện tích 7,5mx3,6m=27m (bao gồm cả mái đua ra hành lang bên cạnh nhà 03 tầng). Mái nhà để xe được lợp tôn có diện tích 2,6mx11m=28,6m² (*Tiếp giáp với khu đất của gia đình “Có tường bao quanh thửa đất”*).

- Tài sản là cây cối hoa màu trên đất: 03 (ba) cây chùm gậy có đường kính 30cm và 01 (một) cây đu đủ có đường kính 30cm.

- Tổng giá khởi điểm: **3.500.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Ba tỷ năm trăm triệu đồng chẵn./.*)

- Tổng tiền đặt trước: **700.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng chẵn./.*)

- Bước giá: **5.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Năm triệu đồng chẵn./.*)

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng, sang tên đổi chủ tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật. Người trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục và có trách nhiệm thanh toán thuế thu nhập cá nhân (nếu có), phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, cùng các loại thuế, phí, lệ phí, phí công chứng khác và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng, sang tên đổi chủ tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

3.2. Nơi có tài sản: Xã Chợ Mới, tỉnh Thái Nguyên.

3.3. Nơi có giấy tờ về quyền sử dụng đất: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên. Địa chỉ: Tổ 9A, phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên.



4. Tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, chuẩn bị hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp phiếu trả giá tham gia đấu giá:

4.1. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá (*Phiếu đăng ký và 01 bản photo CCCD*) trong thời

gian từ 07h30 ngày 31/3/2026 đến hết 17h00 ngày 20/4/2026 (Trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6, không tính các ngày nghỉ, lễ theo quy định) trực tiếp hoặc qua đường bưu chính cho Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, địa chỉ: KĐT Danko City, phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên.

- Khách hàng không được mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Trường hợp khách hàng không trực tiếp mua hồ sơ, nộp phiếu đăng ký phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

- **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá** (Căn cứ Điểm b Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính).

+ Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với các thửa đất có giá trị theo giá khởi điểm dưới 01 tỷ đồng là: 400.000 đồng/hồ sơ. (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)

- **Hồ sơ mời tham gia đấu giá được đăng (để tham khảo) tại:**

+ Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản: <http://dgts.moj.gov.vn/>

+ Trang thông tin điện tử của Công ty Đấu giá hợp danh Việt Bắc: <http://daugivietbac.com>.

(Khách hàng có thể tham khảo hồ sơ, giấy tờ tài sản nhận qua địa chỉ gmail)

+ Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm: Thông báo mời tham gia đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, Phiếu trả giá, Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

- **Hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản được đăng tải công khai, ĐỀ NGHỊ các khách hàng tham khảo kỹ hồ sơ đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản. Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của khách hàng không tìm hiểu kỹ hồ sơ.**

4.2. Hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng gồm có:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Công ty đấu giá Hợp danh Việt Bắc). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn, ký hiệu lô đất đăng ký tham gia đấu giá và ký tên.

+ CCCD của người tham gia đấu giá (01 bản photo. Trường hợp các giấy tờ nêu trên bị thất lạc, bị thu hồi theo quy định, khách hàng phải cung cấp giấy xác nhận cư trú của cơ quan công an tại địa phương nơi đăng ký thường trú).

+ 01 Giấy ủy quyền hợp lệ và 01 bản photo CCCD của người được ủy quyền (Trong trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá, trả giá).

LƯU Ý:

- **Tài sản đăng ký trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá phải trùng với tài sản đưa ra đấu giá, trường hợp tài sản đăng ký đấu giá ghi trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá không trùng khớp với tài sản đưa ra đấu giá thì khi xét điều**

kiện tham gia phiên đấu giá, phiếu đăng ký tham gia đấu giá của khách hàng đó sẽ bị huỷ, khách hàng chỉ nhận được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp.

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá không ký và ghi rõ họ tên, không ghi rõ (hoặc không ghi) tài sản muốn đăng ký tham gia đấu giá thì phiếu đăng ký của khách hàng đó sẽ bị huỷ, khách hàng không được nhận lại khoản tiền mua hồ sơ đã nộp.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đã mua không được rút, đổi, trả lại.

4.3. Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá:

- **Phiếu trả giá nộp trực tiếp hoặc nộp qua đường bưu chính cho Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc** trong thời gian từ 07h30 ngày 31/3/2026 đến hết 17h00 ngày 20/4/2026 (trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6, không tính các ngày nghỉ, lễ theo quy định. Các trường hợp phiếu trả giá gửi đến sau 17h00 ngày 20/4/2026 sẽ không hợp lệ)

- **Phong bì đựng phiếu trả giá nộp qua đường bưu chính phải ghi rõ các nội dung như sau:**

+ Họ tên, số điện thoại khách hàng tham gia đấu giá.

+ **Phong bì đựng phiếu trả giá tài sản của Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên.**

+ Nơi nhận: Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.

+ Địa chỉ: KĐT Danko City, phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên.

+ Điện thoại: 0208.628.6789

Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc và Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên không nhận hồ sơ mà đơn vị bưu chính chuyển đến sau 17h00 ngày 20/4/2026.

- **Lưu ý: Nếu khách hàng cùng nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá, CCCD photo và phiếu trả giá qua đường bưu chính thì phong bì đựng phiếu đăng ký tham gia đấu giá cùng CCCD photo và phong bì đựng phiếu trả giá phải tách riêng biệt với nhau (làm 2 phong bì). Ghi rõ nội dung PHONG BÌ ĐỰNG PHIẾU ĐĂNG KÝ HOẶC PHIẾU TRẢ GIÁ. Những phong bì không ghi rõ nội dung Công ty sẽ không ký nhận với bưu tá chuyển phát.**

4.4. Đăng ký và rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá:

- **Đăng ký tham gia đấu giá:** Người có nhu cầu tham gia đấu giá chuẩn bị hồ sơ tham gia theo Quy chế và Thông báo, nộp tiền mua hồ sơ tham gia, nộp hồ sơ tham gia và tiền đặt trước đúng thời gian, địa điểm quy định tại Quy chế và Thông báo đấu giá này của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.

- **Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:**

+ Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì phải có đơn xin rút đấu giá gửi đến Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, khoản tiền đặt trước đã nộp được hoàn lại chậm nhất

sau 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá. Sau khi hết hạn nộp hồ sơ, người tham gia đấu giá không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07h30 ngày 31/3/2026 đến hết 17h00 ngày 20/4/2026 tại nơi có tài sản và nơi có giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản (*trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6, không tính các ngày nghỉ, lễ theo quy định*).

6. Người đăng ký tham gia đấu giá:

6.1. Đối tượng tham gia:

- Tổ chức, cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật và các yêu cầu khác của pháp luật liên quan.

- Khách hàng không được mua hộ hồ sơ tham gia đấu giá.

6.2. Những trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá: Theo quy định tại khoản 4, điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 cụ thể như sau:

+ 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 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;

+ 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 quy định tại mục này;

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

+ **Nghiêm cấm trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cùng đăng ký tham gia đấu giá cùng một thửa đất.**

7. Thời gian nộp tiền đặt trước:

- Từ 07h30 ngày 31/3/2026 đến hết 17h00 ngày 20/4/2026 (*Tiền đặt trước của khách hàng phải báo "Có" về tài khoản Công ty trước 17 giờ 00 phút ngày 20/4/2026*).

- Tiền đặt trước nộp vào tài khoản số: **222 88 8386** tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Thái Nguyên của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.

- Nội dung chuyển tiền đặt trước ví dụ: Nguyễn Văn A/Công ty B nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản của ông Hoàng Mạnh Cường và bà Lý Thị Phượng.



***Lưu ý:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá Nộp tiền đặt trước cho tài sản đã đăng ký tham gia đấu giá phải kiểm tra kỹ các thông tin trước khi nộp tiền đặt trước như: Họ và tên, số tiền đặt trước, nội dung nộp tiền/chuyển khoản, ...

- Nếu người đăng ký tham gia đấu giá không nộp đủ số tiền của tài sản đấu giá đã đăng ký thì được coi là không hợp lệ.

- Khách hàng nộp tiền đặt trước cho tài sản đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì phải **“GHI RÕ”** họ và tên người tham gia (phải khớp với họ và tên người đăng ký trên phiếu đăng ký tham gia đấu giá), tên tài sản đấu giá trong phần nội dung nộp tiền đặt trước, nếu không ghi rõ thì khoản tiền đặt trước không hợp lệ.



- Các chi phí phát sinh liên quan đến việc nộp tiền, chuyển tiền và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu phí theo mức phí quy định của các Tổ chức tín dụng/Ngân hàng.

- Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc không có bất kỳ sự thỏa thuận nào đối với người tham gia đấu giá về việc chấp thuận nộp tiền đặt trước sau thời điểm hết hạn hoặc nộp tiền vào số tài khoản khác đã được quy định tại Thông báo đấu giá, Quy chế phiên đấu giá này.

- Khách hàng tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được **“Báo có”** vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Thái Nguyên chậm nhất đến 17h00 ngày 20/4/2026. Tất cả các trường hợp **“Báo có”** sau 17h00 ngày 20/4/2026 được xác định là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá mà Công ty không cần phải thông báo bằng văn bản đến từng khách hàng.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá (công bố giá):

09 giờ 30 phút ngày 23/4/2026 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên. Địa chỉ: Tổ 9A, phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên.

- Tùy thuộc vào số lượng khách hàng, địa điểm cuộc đấu giá có thể thay đổi, Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc sẽ thông báo trước cho khách hàng được biết.

- Đề nghị khách hàng tham gia có mặt tại địa điểm tổ chức trước khi bắt đầu phiên đấu giá ít nhất 30 phút để làm thủ tục để làm thủ tục vào hội trường đấu giá

8. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo phương thức trả giá lên.

*** Các thông tin khác:**

- Người trúng đấu giá phải chấp thuận và không khiếu kiện về số lượng, chất lượng, hiện trạng của tài sản đấu giá.

- Thông báo này thay cho giấy mời đối với khách hàng tham gia trả giá khi đủ điều kiện.

Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, địa chỉ: KĐT Danko City, phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên hoặc tham khảo trên Website: <http://:daugivietbac.com>.

ĐT: 0208.628.6789 (Trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Chợ Mới;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND Khu vực 6, TN;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Chí Kiên).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Chí Kiên