

### **THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ LẦN 3**

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá:** Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín.  
Địa chỉ: Khu 5, thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

**2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá:** Chi cục Thi hành án huyện Yên Định.  
Địa chỉ: thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

**3. Tài sản đấu giá:**

\* Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 052984 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa cấp cho ông Trần Văn Sơn ngày 15/09/2021. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 00166.

+ Thửa đất số: 411 Tờ bản đồ số: 17 – Đo vẽ năm 2013

+ Địa chỉ: Thôn Sét thôn, xã Định Hải, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

+ Diện tích lô đất trên sổ: 686.1 m<sup>2</sup>

+ Tổng diện tích lô đất kê biên: 686.1 m<sup>2</sup>

+ Hình thức sử dụng: Riêng: 686.1m<sup>2</sup>; chung: không m<sup>2</sup>

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí địa lý:

+ Diện tích đất không vi phạm lộ giới: 686.1 m<sup>2</sup>

+ Diện tích đất vi phạm lộ giới được công nhận: 0.0 m<sup>2</sup>

+ Hình dáng lô đất: Không vuông vức, nhiều góc cạnh

+ Hướng Tây: giáp thửa đất 226 và thửa đất 479, có chiều dài các cạnh lần lượt là 12,85m + 28,88m

+ Hướng Nam: giáp thửa đất 251, có chiều dài các cạnh lần lượt là 0,78m + 16,38m

+ Hướng Đông: giáp thửa đất 412, có chiều dài các cạnh lần lượt là 9,07m + 35,37m

+ Hướng Bắc: giáp thửa đất số 183, có cạnh dài 13,5m

**\* Tài sản trên đất**

**Nhà cấp 4 mái ngói**

- Diện tích xây dựng: 58,00 m<sup>2</sup>

- Diện tích sàn xây dựng: 58,00 m<sup>2</sup>

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 1994

- **Kết cấu:**

+ Móng, tường móng xây bằng đá hộc.

- + Trần: Đóng tấm tôn
- + Tường xây gạch 220m, trát vữa xi măng phẳng, sơn màu
- + Phần cửa: Cửa đi chính pano gỗ, cửa đi thông phòng, cửa sổ pano gỗ.
- + Mái: Lợp ngói
- + Sàn: Lát gạch ceramic
- + Cửa đi, cửa sổ: Cửa gỗ
- **Hiện trạng: Công trình có kết cấu cũ, lỗi thời, chất lượng còn lại thấp.**
- + Nền lát gạch men 0,4x0,4m.
- + Phần điện, nước: Hệ thống điện thoát nước mái lắp đặt hoàn chỉnh
- Hiện trạng: Kết cấu nguyên trạng, bề mặt ổ mốc, trầy xước.
- + Phần móng: Kết cấu móng nguyên trạng. Một số vị trí có vết nứt nhỏ.
- + Phần thân: Một số vị trí tường ổ mốc, bong tróc lớp sơn tường bao che ngăn phòng.
- \* **Chuồng chăn nuôi:**
  - Diện tích xây dựng: 23,10 m<sup>2</sup>
  - Diện tích sàn xây dựng: 23,10 m<sup>2</sup>
  - Kích thước 3.5m x 6.6m;
  - Kết cấu:
  - + Móng: Đầm nền đất chặt, rải cấp phối đá rã kết hợp đổ bê tông tại chỗ
  - + Tường: Xây gạch không nung
  - + Mái: Lợp fibrô xi măng
  - **Hiện trạng: Công trình có kết cấu cũ, lỗi thời, chất lượng còn lại thấp.**
- \* **Nhà vệ sinh**
  - Diện tích xây dựng: 2,40 m<sup>2</sup>
  - Diện tích sàn xây dựng: 2,40 m<sup>2</sup>
  - Kích thước 1,6m x 1,5m;
  - Kết cấu:
  - + Móng: Đầm nền đất chặt, rải cấp phối đá rã kết hợp đổ bê tông tại chỗ
  - + Tường: Xây gạch không nung
  - + Mái: Lợp tôn
  - **Hiện trạng: Công trình có kết cấu cũ, lỗi thời, chất lượng còn lại thấp.**
- \* **Nhà Cấp 4 đang xây dựng dở**
  - Diện tích xây dựng: 39,50 m<sup>2</sup>
  - Diện tích sàn xây dựng: 39,50 m<sup>2</sup>
  - Kích thước 7,9m x 5m;
  - Kết cấu:
  - + Móng: Đầm nền đất chặt, rải cấp phối đá rã kết hợp đổ bê tông tại chỗ
  - + Tường: Xây gạch không nung
  - **Hiện trạng: Công trình đang xây dựng dở**
- \* **Bán bình fibrô xi măng**
  - Diện tích xây dựng: 33,82 m<sup>2</sup>

- Diện tích sàn xây dựng: 33,82 m<sup>2</sup>
- Cây cau lớn: 7 cây loại E
- Cây sung: 01 cây có đường kính 25-30cm
- Cây ổi: 01 cây loại D có đường kính 15-20cm
- Cây chanh: 05 cây và một số cây nhỏ khác

**\*Thực trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản kê biên bảo đảm thi hành án của Chi cục Thi hành án huyện Yên Định.

(Kèm theo chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/031-AMC ngày 14/02/2025 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC)

**4. Giá khởi điểm, Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, Tiền đặt trước và Bước giá:**

- Giá khởi điểm: 861.918.570 đồng (Tám trăm sáu mươi một triệu, chín trăm mười tám nghìn năm trăm bảy mươi đồng)

(Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-CCTHADS ngày 24/04/2024 về việc giảm giá tài sản (lần 2) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa)

(Mức giá trên chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ, phí công chứng, thuế ruộng đất (nếu có), trường hợp tài sản đấu giá thuộc đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng (VAT) thì khách hàng trúng đấu giá phải chịu các khoản thuế, phí nêu trên)

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/ 01 hồ sơ (Hồ sơ đã mua không được hoàn trả lại)

- Tiền đặt trước: 172.000.000 đồng/01 hồ sơ (Một trăm bảy mươi hai triệu đồng trên một hồ sơ)

- Bước giá: 11.000.000 đồng (Mười một triệu đồng)

**5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá được thực hiện như sau: + Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá.

+ Khách hàng đầu tiên trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm (hoặc làm tròn số tiền theo hướng tăng), hoặc trả cao hơn mà không cần theo quy định mức chênh lệch mỗi lần trả giá mà Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá quy định.

+ Người trả giá sau phải trả giá đúng theo mức chênh lệch của bước giá đã quy định; và phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả;

+ Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá.

+ Các lần trả giá liên tiếp nhau, mỗi lần cách nhau tối đa 30 giây.

+ Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

+ Cách thức trả giá như sau: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + (Bước giá x n) trong đó: n là số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5.....

Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

**6. Đối tượng tham gia đấu giá:** Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp pháp luật quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, sửa đổi, bổ sung theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

**7. Thời gian, địa điểm tham khảo và đăng ký xem tài sản:**

- Thời gian xem tài sản, giấy tờ về tài sản: Từ ngày 12/05/2025 đến ngày 14/05/2025 (trong giờ hành chính)

- Địa điểm xem tài sản: Tại thửa đất số 411, tờ bản đồ số 17- do vẽ năm 2002. Thôn Sét thôn, xã Định Hải, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

(Lưu ý: Khách hàng có thể tự xem tài sản theo địa chỉ trên hoặc liên hệ trực tiếp với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Định, Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín để được hướng dẫn).

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

- Thời gian: Từ 7h30 ngày 07/05/2025 đến 17h00 ngày 23/05/2025 (Trong giờ hành chính)

- Địa điểm tại: Chi cục Thi hành án huyện Yên Định và Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín

\* **Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín)
- Đơn xin cam kết về việc đã xem hiện trạng tài sản. (Theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín)
- 02 bản photo CCCD có gắn chip hoặc CMND/CCCD chưa gắn chip thì kèm theo giấy xác nhận nơi cư trú do cơ quan có thẩm quyền cấp.
- Đăng ký kinh doanh, BB hợp HĐTV vv tham gia đấu giá (Bản gốc), CCCD người đại diện (Đối với tổ chức).
- Hợp đồng ủy quyền (nếu có).

**Lưu ý:** Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín sẽ thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

(Hình thức thông báo: Điện thoại/Zalo đồng thời Niêm yết công khai danh sách người không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín)

**9. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản thanh toán riêng của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín

+ Từ: 7h30 Ngày 07/05/2025 đến 17h00 ngày 23/05/2025

+ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín

+ Số tài khoản: 0781.000.123.789 tại Ngân hàng Vietcombank-CN Thanh Hóa

+ Nội dung nộp tiền: [Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá]- Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án vụ Ông Trần Văn Sơn.

(Lưu ý: Tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá “báo có” trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín chậm nhất là đến 17 giờ 00 phút ngày 23/05/2025 mới hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá. Nếu khoản tiền đặt trước về tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín sau 17h00 phút ngày 23/05/2025 sẽ không hợp lệ.)

