

CH
THA
CÔNG
H
H
H

2

+Hiện trạng quyền sử dụng đất theo đo đạc chính lý thửa đất của chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa (nay là Cẩm Tú, tỉnh Thanh Hóa)

***Hiện trạng tài sản gắn liền trên đất:**

Nhà 1 tầng BTCT xây thô, chưa được chứng nhận quyền sở hữu:

+ Diện tích xây dựng: 95,00 m²

+ Diện tích sàn xây dựng: 95,00 m²

+Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2021

Kết cấu: Một ngôi nhà cấp 4, loại nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 95,00m², diện tích sàn 95,00m², hình thức sở hữu: sở hữu riêng, kết cấu bê tông cốt thép, nhà chưa trát vữa lán sơn, tường xây bằng gạch đỏ, trần đổ bằng.

*** Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản của người phải thi hành án do Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng thi hành án dân sự Khu vực 12) kê biên, xử lý tài sản, kèm theo Biên bản ngày 19 tháng 8 năm 2025, tài sản là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1637, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính đo vẽ năm 2007, diện tích: 544m², địa chỉ: Thôn Giang Hồng 1, xã Cẩm Giang, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn Giang Hồng 2, xã Cẩm Tú, tỉnh Thanh Hoá), Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 115 m², đất trồng cây lâu năm: 429m². Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm sử dụng đến ngày 15/10/2043. Nguồn gốc sử dụng: nhận tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 115 m², nhận tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 429m². Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 453835, số vào sổ cấp GCN: CS01293 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 24/5/2022 cho bà Bùi Thị Anh, chính lý trang IV chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Vân ngày 10/01/2023; Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty TNHH Quản lý và Khai Thác Tài Sản AMC thẩm định giá số 429/2025/335-AMC ngày 27/8/2025

*** Lưu ý:** Tài sản được bán đấu giá công khai và bán theo hiện trạng thực tế của tài sản, bao gồm nguyên trạng tài sản và tình trạng pháp lý hồ sơ. Sau khi mua hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá cần tìm hiểu rõ những vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá, tìm hiểu rõ về hiện trạng tài sản, tình trạng, quy hoạch, hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, chất lượng của tài sản, hiểu rõ về quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá trước khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Người mua tài sản tự chịu trách nhiệm, tự hoàn thành mọi nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá tài sản. Khi tham gia đấu giá, người tham gia xem như đã hiểu và cam kết không khiếu nại, không tranh chấp, không khởi kiện sau khi trúng đấu giá.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành - Địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

3. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng thi hành án dân sự khu vực 12), địa chỉ: Số 71 Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

4. Giá khởi điểm: 669.835.000 đồng. *Bằng chữ: (Sáu trăm sáu mươi chín triệu, tám trăm ba mươi lăm nghìn đồng).*

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, thuế sử dụng đất (nếu có), lệ phí trước bạ, các khoản thuế, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá, các khoản thuế, phí, lệ phí khác (nếu có). Khoản thuế, lệ phí trực tiếp liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản bảo đảm đó gồm thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật. Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất....

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

1.5 Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm của tài sản, tương ứng với: 133.967.000 đồng. *Bằng chữ: (Một trăm ba mươi ba triệu, chín trăm sáu mươi bảy nghìn).*

2.5 Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng/01 hồ sơ *(Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng/Một hồ sơ).*

Bước giá: 10.000.000 đồng/01 bước giá *(Bằng chữ: Mười triệu đồng trên một bước giá).*

6. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ 7h30 phút ngày 15/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/9/2025 bằng hình thức đăng ký trực tiếp tại một trong hai địa điểm:

+ Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành (Địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.)

+ Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 – Địa chỉ: Thôn Đại Đồng, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

7. Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết từ 7h30 phút ngày 15/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/9/2025. Bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành theo thông tin sau:

- **Thông tin tài khoản** của Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành cụ thể như sau:

✓ Tên tài khoản: **Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành**

✓ Số tài khoản: 3530999992868

✓ Mở tại: Ngân hàng Agribank chi nhánh số 2 nam Thanh Hóa.

✓ Nội dung chuyển khoản: **“Tên người đăng ký tham gia đấu giá + Số CCCD”** nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án theo QCDGTS 15.2025.

Ví dụ: “Nguyễn Văn A + Số CCCD nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án theo QCDGTS 15.2025”.

Lưu ý: Khoản tiền đặt trước của khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá phải “báo có” trong tài khoản của Công ty trước 17 giờ 00 phút ngày 30/9/2025

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền



đặt trước cho Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành theo quy định.

8. Thời gian và địa điểm xem tài sản và giấy tờ về tài sản: Liên tục, trong giờ hành chính các ngày 22,23,24/9/2025 tại nơi có tài sản Địa chỉ: Thôn Giang Hồng 1, xã Cẩm Giang, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn Giang Hồng 2, xã Cẩm Tú, tỉnh Thanh Hoá), và tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Địa chỉ: thôn Đại Đồng, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 14 giờ 00 phút ngày 03/10/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Địa chỉ: thôn Đại Đồng, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá

10. Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

11. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

12. Cách thức đấu giá:

Tại mỗi vòng đấu, giá trả hợp lệ là giá trả từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá (nếu trả giá cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn phải là bội số của bước giá). Công thức trả giá như sau:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x Bước giá.

Trong đó:

Giá khởi điểm: là giá khởi điểm của vòng đấu giá.

Bước giá: là bước giá 10.000.000 đồng.

n: là số tự nhiên 0, 1, 2, 3,.....

+ Giá trả dưới giá khởi điểm là không hợp lệ, không được tiếp tục tham gia đấu giá.

+ Chỉ có giá hợp lệ mới được đấu giá viên công bố giá trả và xét tư cách trúng đấu giá

13. Quyền nhận lại tài sản của người thi hành án:

Trước khi mở phiên 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 chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Khách hàng tham gia đấu giá (nếu có) không được thắc mắc, khiếu nại về việc dừng phiên đấu giá.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thất thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Giờ hành chính: Sáng: 7 giờ 30 phút – 11 giờ 30 phút; Chiều: 13 giờ 30 phút – 17 giờ 00 phút

Mọi thông tin chi tiết xin liên hệ: Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành

Địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa

Đầu mối liên hệ giờ hành chính - Điện thoại: 0971.887.801

Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá./.

Nơi nhận:

- Công TTĐT UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12;
- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Báo Thanh Hoá;
- Niêm yết theo quy định;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản;
- Lưu VP.

GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH



ĐINH MINH QUỲNH