

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín.

Địa chỉ: Khu 5, xã Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa

Địa chỉ: 71 Bùi Khắc Nhất, Phường Hạc Thành, Tỉnh Thanh Hoá

3. Tên 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.

3.1. Tên Tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Sét thôn, xã Định Hải, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa (nay là Thôn Sét Thôn, xã Định Tân, tỉnh Thanh Hóa).thửa đất số: 411, Tờ bản đồ số: 17 – Đo vẽ năm 2013; 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 m²

+ Tổng diện tích lô đất kê biên: 686.1 m²

+ Hình thức sử dụng: Riêng: 686.1m²; chung: không m²

+ 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 m²

+ Diện tích đất vi phạm lộ giới được công nhận: 0.0 m²

+ 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 m²

- Diện tích sàn xây dựng: 58,00 m²

- 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 ố 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 ố mốc, bong tróc lớp sơn tường bao che ngăn phòng.

*** Chuồng chăn nuôi:**

- Diện tích xây dựng: 23,10 m²
- Diện tích sàn xây dựng: 23,10 m²
- Kích thước 3.5m x 6.6m;
- Kết cấu:
- + Móng: Đầm nền đất chặt, rải cấp phối đá rầm 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 m²
- Diện tích sàn xây dựng: 2,40 m²
- Kích thước 1,6m x 1,5m;
- Kết cấu:
- + Móng: Đầm nền đất chặt, rải cấp phối đá rầm 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 m²
- Diện tích sàn xây dựng: 39,50 m²
- Kích thước 7,9mx5m;
- Kết cấu:
- + Móng: Đầm nền đất chặt, rải cấp phối đá rầm kết hợp đổ bê tông tại chỗ
- + Tường: Xây gạch không nung

- **Hiện trạng:** Công trình đang xây dựng dở

*** Bán bình fibro xi măng**

- Diện tích xây dựng: 33,82 m²
- Diện tích sàn xây dựng: 33,82 m²
- 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

3.2 Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá.

Tài sản đấu giá nêu trên thuộc diện kê biên xử lý tài sản để thi hành án dân sự huyện Yên Định nay là Phòng TNHDS số 8- Thanh Hóa.

Đính kèm các loại giấy tờ pháp lý sau:

- 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. Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 00166

- 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

- Biên bản Về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 03/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Định nay là Phòng THADS khu vực 8- Thanh Hóa.

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

- **Giá khởi điểm:** 565.504.775 đồng (Bằng chữ: Năm trăm sáu mươi lăm triệu, năm trăm linh bốn nghìn, bảy trăm bảy mươi lăm đồng).

(Căn cứ Quyết định số 09/QĐ-THADS ngày 03/09/2025 về việc giảm giá tài sản (lần 6) của Phòng THADS khu vực 8- 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:** 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng trên một bộ hồ sơ)

(Khi trúng đấu giá thì số tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá và người trúng đấu giá được trừ số tiền này vào tiền trúng đấu giá khi thanh toán tiền mua tài sản)

- **Bước giá:** 5.000.000 đồng (Năm 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 02 phút.

+ 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.

+ 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.....

- 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 07h30 ngày 22/09/2025 đến 17h00 ngày 24/09/2025 (trong giờ hành chính).
- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá xem tài sản phải tự túc phương tiện và chịu các loại chi phí đi xem tài sản bảo đảm, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

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 12/09/2025 đến 17h00 ngày 29/09/2025
- Địa điểm tại: 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.
- Đăng ký kinh doanh, BB hợp HĐTV/HĐQT vv tham gia đấu giá (Bản gốc), CCCD người đại diện (Đối với tổ chức).
- Giấy tờ chứng minh đã nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá.
- Hợp đồng ủy quyền (nếu có).

Lưu ý:

1. Người mua, nộp hồ sơ là cá nhân cần xuất trình CCCD, người mua, nộp hồ sơ là doanh nghiệp cần có giấy giới thiệu của doanh nghiệp đến mua, nộp hồ sơ, CCCD của người mua, nộp hồ sơ đấu giá. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không nộp hồ sơ trực tiếp được có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác đi nộp thay
2. 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: Từ 7h30 ngày 12/09/2025 đến 17h00 ngày 29/09/2025

+ 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 29/09/2025 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 29/09/2025 sẽ không hợp lệ.)

**Người tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá mà không vi phạm Phạm Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá được nhận lại khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.*

10. Điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

Khách hàng phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước hợp lệ vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín theo đúng quy định. (Chi tiết quy định tại khoản 2, Điều 6 Quy chế cuộc đấu giá).

11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản:

- Thời gian tổ chức: 08h00 ngày 02/10/2025
- Địa điểm tổ chức: Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín; khu 5, xã Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

Trường hợp: Trước khi mở cuộc 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 khoản chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá (theo khoản 5, tiền đặt trước)

* Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản nếu cần liên hệ để biết thêm chi tiết: **Mai Hải Hường** Giám đốc Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín, Khu 5, xã Yên Định, tỉnh Thanh Hóa
Số ĐT: 0989721669. hoặc 02373510368

(Đề nghị Văn phòng UBND tỉnh Thanh Hóa đăng tải thông báo này lên cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa)

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản;
- Báo Pháp luật;
- THADS tỉnh Thanh Hóa (để niêm yết);
- Phòng THADS khu vực 8- Thanh Hóa (để niêm yết);
- UBND xã Định Tân (để niêm yết);
- Niêm yết tại Công ty
- Lưu VT.

GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Mai Hải Hường