

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, 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 (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7)
Địa chỉ: 71 Bùi Khắc Nhất, Phường Hạc Thành, Tỉnh Thanh Hoá.
3. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản, nơi có tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản:
* 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 CD 131650 do UBND huyện Vĩnh Lộc cấp ngày 02/06/2016.
Chứng nhận:
 - + Ông Hoàng Văn Xuyên
 - + Số CMND: 171567233
 - + Bà Đỗ Thị Hiền
 - + Địa chỉ thường trú tại: Xã Minh Tân, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá
 - + Được quyền sử dụng: Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 13.
 - + Địa chỉ: Thôn Bồng Trung 1, xã Minh Tân, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá
 - + Diện tích lô đất trên sổ: 732,20m²
 - + Hình thức sử dụng: • Riêng: 732,20m² • Chung: Không
 - + Mục đích sử dụng: • Đất ở tại nông thôn: 100m² + Đất trồng cây lâu năm 632,2m²
 - + Thời gian sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài + Đất trồng CLN: 50 năm (đến tháng 10/2043)
 - + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất
 - + 01 trang bổ sung giấy chứng nhận
 - + Ngày 29/10/2020: Đổi tên địa chỉ thường trú Thôn 5, xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá thành thôn Bồng Trung 2, xã Minh Tân, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá; Đổi tên địa chỉ thửa đất từ Thôn 2, xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá thành thôn Bồng Trung 1, xã Minh Tân, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá
 - + Ngày 21/06/2022: Tặng cho ông Hoàng Minh Sáng, sinh năm 1999, CCCD Số 038099012600: địa chỉ thường trú tại xã Minh Tân, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá: Theo hồ sơ số 000817.TC.001
 - + 01 đo đạc hiện trạng thửa đất cấp ngày 18/6/2025 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh Lộc.
- **Quyền sử dụng đất:**
 - Số thửa: 25
 - Số tờ bản đồ: 13
 - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
 - Mục đích sử dụng: + Đất ở tại nông thôn: 100m² + Đất trồng cây lâu năm 632,2m²
 - Thời gian sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài + Đất trồng CLN: 50 năm (đến tháng 10/2043)



- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất
- Tổng diện tích lô đất: 732,20m²
- Tổng diện tích lô đất kê biên: 732,20m²
- + Diện tích đất không vi phạm lô giới: 729,60m² (Trong đó đất ở: 100m²; đất CLN: 629,6m²) (theo Đo đạc hiện trạng)
- + Diện tích đất vi phạm lô giới được công nhận: 0,00m²
- Hình dáng lô đất: Không vuông vức
- Địa chỉ: Thôn Bồng Trung 1, xã Minh Tân, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá (nay là Thôn Bồng Trung 1, xã Biện Thượng, tỉnh Thanh Hóa)
- Vị trí địa lý:
- + Hướng Đông: Giáp đường giao thông
- + Hướng Tây: Giáp thửa đất phía sau
- + Hướng Nam: Giáp thửa đất bên cạnh
- + Hướng Bắc: Giáp thửa đất bên cạnh
- Bất động sản tọa tại: Thôn Bồng Trung 1, xã Minh Tân, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá (nay là Thôn Bồng Trung 1, xã Biện Thượng, tỉnh Thanh Hóa)
- Chiều rộng mặt đường: 3m
- Môi trường tự nhiên: Thông thoáng Môi trường kinh tế - xã hội:
- + Nguồn điện: Sử dụng mạng lưới điện quốc gia
- + Giao thông: Trung bình cho phương tiện giao thông
- + Trật tự an ninh xã hội: An ninh, trật tự tốt
- **Tài sản gắn liền trên đất**
- * *Nhà ở cấp 4 mái ngói*
- Diện tích xây dựng: 40,20m²
- Diện tích sàn xây dựng: 40,20 m²
- Kết cấu:
- + Móng xây đá hộc, tường xây gạch 220mm trát vữa vôi, xi măng. Khung cột nhà bằng gỗ, dui mè, vì kèo bằng luồng, mái lợp ngói, nền lát gạch men. Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ
- Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường, chưa được chứng nhận quyền sở hữu.
- * *Nhà bếp nhà tắm*
- Diện tích xây dựng: 24,40 m²
- Diện tích sàn xây dựng: 24,40 m²
- Kết cấu:
- + Móng xây đá hộc, tường xây gạch 220mm trát vữa vôi, xi măng. Xà gồ, vì kèo bằng luồng, mái lợp tấm fibro xi măng, nền lát gạch bát đỏ Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường, chưa được chứng nhận quyền sở hữu
- * **Nguồn gốc, thực trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản kê biên bảo đảm thi hành án của Chi cục Thi hành án huyện Vĩnh Lộc. (nay là Phòng THADS khu vực 7- Thanh Hóa) kê biên, xử lý tài sản ngày 29/05/2025.
- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CD 131650 do UBND huyện Vĩnh Lộc cấp ngày 02/06/2016.
- Chứng thư thẩm định giá số: 429/2025/173-AMC ngày 19/06/2025 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: 732.660.615 đồng (Bảy trăm ba mươi hai triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn, sáu trăm mười lăm đồng)

(Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-THADSKV7 ngày 22/10/2025 về việc giảm giá tài sản (lần 2) của Thi hành án dân sự 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: 146.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi sáu 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 7h30 ngày 29/10/2025 đến ngày 17h00 31/10/2025 (trong giờ hành chính)

- Địa điểm xem tài sản: Tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 13. Thôn Bồng Trung 1, xã Minh Tân, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa (nay là Thôn Bồng Trung 1, xã Biện Thượng, tỉnh Thanh Hóa)

(Lưu ý: Khách hàng có thể tự xem tài sản theo địa chỉ trên hoặc liên hệ trực tiếp với Phòng THADS khu vực 7- Thanh Hóa, 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 27/10/2025 đến 17h00 ngày 18/11/2025

- 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: 7h30 ngày 27/10/2025 đến 17h00 ngày 18/11/2025

+ 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 Hoàng Minh Sáng.

(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 24/09/2025 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 18/11/2025 sẽ không hợp lệ.)

**Người tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá mà không vi 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 21/11/2025

- 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, Điều 101, Luật Thi hành án dân sự thì khách hàng tham gia đấu giá được hoàn trả lại tiền đặt trước)

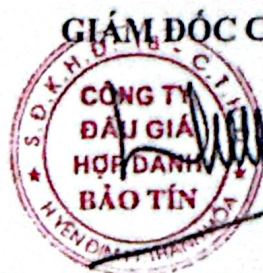
* Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản nếu cần liên hệ để biết thêm chi tiết: Mai Hải Hường Giám đốc Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín, Khu 5, xã Yên Định, tỉnh Thanh Hóa
Số ĐT: 0989721669 hoặc 02373510368

(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 7- Thanh Hóa (để niêm yết);
- UBND xã Biện Thượng (để niêm yết);
- Niêm yết tại Công ty
- Lưu VT.

GIÁM ĐỐC CÔNG TY



Mai Hải Hường