

CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH ĐỨC ANH

Số: 1065/TB-ĐA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Thanh Hóa, ngày 04 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN THEO THỦ TỤC RÚT GỌN (Lần 04)

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản: Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh - Địa chỉ trụ sở: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên người có tài sản: Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh Lam Sơn, Địa chỉ: 07 Phan Chu Trinh, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá là:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 298, tờ bản đồ số 18, diện tích 85 m², địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Trung Kỳ, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn, (Nay là phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa). Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số DE 631756; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03917, do UBND thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 29/4/2022 cho ông Đặng Duy Tịnh và Bà Nguyễn Thị Hằng

Thông tin cụ thể về thửa đất:

- Hình thức sử dụng: riêng 85m²; Chung 0,00 m²
- Tài sản trên đất: Hiện tại chưa có công trình trên đất
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Hiện trạng tài sản: Tài sản đang được thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lam Sơn. Hiện tại tài sản đang do bên A trông coi quản lý để bàn giao cho người trúng đấu giá.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 335, tờ bản đồ số 18, diện tích 75 m², địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Trung Kỳ, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số DH112771, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 04244 QĐ: 5568/QĐ-UBND do UBND thành phố Sầm Sơn cấp ngày 26/10/2022, cấp cho bà Nguyễn Thị Ven, ngày 17/11/2022 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Đặng Duy Tịnh và Bà Nguyễn Thị Hằng theo hồ sơ số 004248.CN.001

Thông tin cụ thể về thửa đất:

- Hình thức sử dụng: riêng 75m²; Chung 0,00 m²
- Tài sản trên đất: Hiện tại chưa có công trình trên đất
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị



- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Hiện trạng tài sản: Tài sản đang được thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lam Sơn. Hiện tại tài sản đang do bên A trông coi quản lý để bàn giao cho người trúng đấu giá.

3.2. Tình trạng pháp lý của tài sản:

Tài sản 01: - Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số DE 631756; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03917, do UBND thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 29/4/2022 cho ông Đặng Duy Tịnh và Bà Nguyễn Thị Hằng

Tài sản 02: - Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số DH112771, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 04244 QĐ: 5568/QĐ-UBND do UBND thành phố Sầm Sơn cấp ngày 26/10/2022, cấp cho bà Nguyễn Thị Ven, ngày 17/11/2022 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Đặng Duy Tịnh và Bà Nguyễn Thị Hằng theo hồ sơ số 004248.CN.001.

- Căn cứ văn bản đề nghị của bên thế chấp và vay vốn là Ông Đặng Duy Tịnh và Bà Nguyễn Thị Hằng về việc tổ chức đấu giá tài sản.
- Biên bản thoả thuận xử lý tài sản đảm bảo về việc bàn giao tài sản đảm bảo và thống nhất phương án xử lý tài sản đảm bảo để thu nợ vay, ngày 24/4/2025 tại Trụ sở Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lam Sơn.
- Phiếu yêu cầu đăng ký xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 06/6/2025.
- Căn cứ Công văn số 85/BIDV.LSO-KHCN ngày 29/10/2025 của Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam Chi nhánh Lam Sơn về việc bán đấu giá tài sản thế chấp lần 04.

4. Giá khởi điểm, Bước giá:

Tài sản 01: 5.850.000.000 đồng, (bằng chữ: Năm tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng)

Tài sản 02: 3.225.000.000 đồng, (bằng chữ: Ba tỷ hai trăm hai mươi lăm triệu đồng)

Đơn giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng của tài sản, các khoản thuế, phí, lệ phí và các khoản chi phí phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển nhượng, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản.

Bước giá: Là phần cộng thêm để xác định giá trả tối thiểu hợp lệ của vòng đấu bổ sung. Áp dụng trong trường hợp sau khi công bố kết quả kiểm phiếu có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, hợp lệ. Đấu giá viên tổ chức vòng đấu bổ sung cho những khách hàng có giá bằng nhau theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá. Bước giá quy định là 1% mức giá trả cao nhất bằng nhau.

5. Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Tài sản 01: - Tiền mua hồ sơ: 600.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Sáu trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ);

- Tiền đặt trước: 1.170.000.000 đồng/01 hồ sơ (Một tỷ một trăm bảy mươi triệu đồng trên một hồ sơ);

Tài sản 02: - Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Bốn trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ);

- Tiền đặt trước: 645.000.000 đồng/01 hồ sơ (Sáu trăm bốn mươi lăm triệu đồng trên một hồ sơ);

6. Đối tượng, thành phần, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

6.1. Đối tượng tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức 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 hiện hành.

6.2. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty đấu giá Đức Anh);
- CCCD photo (Trường hợp người chưa có CCCD thì khi đăng ký tham gia đấu giá phải xin giấy xác nhận thông tin cư trú) (đối với cá nhân);
- Đăng ký kinh doanh; BB hợp HĐTV vv tham gia đấu giá (Bản gốc), CCCD người đại diện (đối với tổ chức).

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá, văn bản ủy quyền phải được công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng theo quy định của Pháp luật.

Lưu ý: 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 đi 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.

6.3. Điều kiện được tham gia đấu giá:

- a) Những người không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 của Luật đấu giá tài sản hiện hành đều được đăng ký tham gia đấu giá.
- b) Phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và đảm bảo các nội dung quy định.
- c) Hồ sơ phải được thẩm định đủ điều kiện theo các tiêu chuẩn quy định.
- d) Nộp đủ tiền theo quy định.
- đ) Chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá.

7. Hình thức, phương thức đấu giá, cách thức trả giá hợp lệ:

7.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá theo thủ tục rút gọn, Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

7.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

7.3. Cách thức trả giá hợp lệ: Giá trả hợp lệ là giá trả tối thiểu bằng Giá khởi điểm



trở lên. Như sau: Giá khởi điểm + (Bước giá x n); Trong đó n là số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5.....

7.4. Quy định về phiếu trả giá:

a) Phiếu trả giá hợp lệ:

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu phải ghi đầy đủ thông tin, chính xác vào phiếu trả giá do công ty đấu giá hợp danh Đức Anh phát hành.

- Trong phiếu trả giá, người tham gia đấu giá ghi giá trả bằng số hoặc bằng chữ vào phiếu trả giá. Trường hợp người tham gia đấu giá trả giá ghi số tiền bằng số và bằng chữ trong phiếu trả giá thì phải giống nhau. Trường hợp số tiền ghi bằng số và ghi bằng chữ trong phiếu trả giá khác nhau thì số tiền ghi bằng chữ là căn cứ để xác định số tiền người tham gia đấu giá đã trả giá của tài sản đó. Trường hợp số tiền bằng số không rõ ràng, không có nghĩa thì căn cứ số tiền bằng chữ và ngược lại. Trường hợp cả số tiền bằng số và số tiền bằng chữ đều không rõ, không xác định được thì phiếu trả giá bị loại.

b) Phiếu trả giá không hợp lệ:

- Phiếu trả giá không phải do Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh phát hành, không đóng dấu treo của Công ty;

- Giá trả ghi trong phiếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm;

- Giá trả bằng số hoặc bằng chữ không rõ ràng, không đọc được giá đã trả; Phiếu trả giá để trống không ghi giá trả.

- Phiếu không còn nguyên vẹn, rách nát;

8. Thời gian, địa điểm tổ chức thực hiện việc đấu giá:

8.1. Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản tổ chức đấu giá:

- Thời gian, địa điểm: Từ ngày **05/11/2025** đến 17h ngày **07/11/2025** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại vị trí khu đất; xem tham khảo hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lam Sơn.

- Người xem tài sản đảm bảo tự túc phương tiện và chịu các loại chi phí đi xem tài sản, nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có).

8.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán, mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá: Từ ngày **05/11/2025** đến **17h** ngày **13/11/2025** (giờ hành chính) tại Văn phòng Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

8.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **05/11/2025** đến **17h** ngày **13/11/2025** (giờ hành chính)

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản công ty:

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh

- Số tài khoản **3500201017988** tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN tỉnh Thanh Hóa;

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên]-nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản QSD đất tại TP Sầm Sơn của ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lam Sơn.



Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh trong thời gian hợp lệ nêu trên.

8.4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá:

Tài sản 01: Vào lúc **09h30 ngày 15/11/2025**

Tài sản 02: Vào lúc **10h05 ngày 15/11/2025**

- Tại Văn phòng Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

Quý khách có nhu cầu xin liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh - địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0904235586.

Nơi nhận:

- NH thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lam Sơn.

- Cổng TTĐT Văn phòng UBND tỉnh Thanh Hóa;

- Cổng TTĐTQG về ĐG tài sản –BTP;

- Người tham gia đấu giá;

- Bên thế chấp; Bên được đảm bảo;

- Lưu Vp Cty



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức

