

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (LẦN 6)

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản: Công ty đấu giá Hợp danh Bến Thành – Địa chỉ: Số 9, đường số 11, Khu phố 3, Phường Bình Trưng, TP. Hồ Chí Minh.

Đơn vị được giao thực hiện tổ chức đấu giá: 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.

2. Tên người có tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá (Phòng thi hành án dân sự khu vực 12) - Địa chỉ: Số 71 Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá.

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 705, tờ bản đồ số 25, bản đồ địa chính đo vẽ năm 2009, tại địa chỉ: Thôn Sẻ, xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy (nay là xã Cẩm Thạch), tỉnh Thanh Hoá theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 060379, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02939 do UBND huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 03/8/2022, ngày 07/12/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thanh Hoá - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cẩm Thủy đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Cường. Có diện tích 3272,9 m², trong đó đất ở nông thôn là 300 m², diện tích đất trồng cây lâu năm là 2972,9 m². Vị trí thửa đất tại: Thôn Sẻ, xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy (Nay là xã Cẩm Thạch), tỉnh Thanh Hóa. Cụ thể:

Chứng nhận:

- + Ông Nguyễn Văn Nhuận
- + Sinh năm: 1960
- + Số CMND/CCCD: 038060026968
- + Bà Nguyễn Thị Tình



+ Sinh năm: 1967
+ Số CMND/CCCD: 03816701267
+ Địa chỉ thường trú tại: Thôn Sẻ, xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa
+ Được quyền sử dụng: Thửa đất số 705, tờ bản đồ số 25, Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2009. Địa chỉ: Thôn Sẻ, xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa (Nay là: xã Cẩm Thạch, tỉnh Thanh Hóa)
+ Diện tích lô đất trên sổ: 3272,90 m²
+ Hình thức sử dụng: Riêng: 3272,90 m² Chung: Không
+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 300m² Đất trồng cây lâu năm: 2972,9m²
+ Thời gian sử dụng: Lâu dài Đất ở tại nông thôn: Lâu dài Đất trồng cây lâu năm:
Đến ngày 01/7/2064

+ Nguồn gốc sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất Đất trồng cây lâu năm: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất

+ Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận Ngày 07/12/2022: Chuyển nhượng Quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn Cường, sinh năm 1989, CCCD số 038089030970. Địa chỉ thường trú: Thôn Phố, Thạch Quảng, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa (có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân số 47/UBND-XNTTHN, ngày 25/10/2022 của UBND xã Thạch Quảng). Theo hồ sơ số 0025 ngày 02/12/2022.

+ 01 trang bổ sung giấy chứng nhận
+ Tổng diện tích lô đất theo GCN: 3272,90m²,
+ Tổng diện tích lô đất kê biên: 2834,1m²
- Diện tích đất không vi phạm lộ giới: 2834,1m²,
- Diện tích đất vi phạm lộ giới được công nhận: 0,00m²
- Hình dáng lô đất: Không vuông vức, nhiều góc cạnh
- Địa chỉ: Thôn Sẻ, xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa (Nay là: xã Cẩm Thạch, tỉnh Thanh Hóa).
- Vị trí địa lý:
+ Hướng Tây: Giáp đường thôn có chiều dài 89,5m,
+ Hướng Đông: Giáp suối có chiều dài 58,1m,
+ Hướng Bắc: Giáp hộ ông Nguyễn Văn Cường có chiều dài 80,4m



Hiện trạng thửa đất theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 12/9/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Cẩm Thủy có diện tích 2834,1m² giảm 438,8m² so với diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*** Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản của người phải thi hành do 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 18 tháng 12 năm 2025, tại thửa đất số 705, tờ bản đồ số 25, bản đồ địa chính đo vẽ năm 2009– Địa chỉ: Thôn Sẻ, xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy (nay là xã Cẩm Thạch), tỉnh Thanh Hoá; Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC theo Chứng thư thẩm định giá số: 429/2026/119-AMC ngày 12/01/2026.

*** 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.

3.2. Các giấy tờ pháp lý của tài sản:

Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 18 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12);

Biên bản thỏa thuận về giá tài sản kê biên, tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá tài sản ngày 18 tháng 10 năm 2025;

Chứng thư thẩm định giá số 429/2026/119-AMC ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC - Địa chỉ: Số nhà 62, phố Trịnh Tùng, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa (Nay là phường Hạc Thành), tỉnh Thanh Hóa.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 060379, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02939 do UBND huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 03/8/2022, ngày 07/12/2022 tại Văn phòng đăng ký

đất đai tỉnh Thanh Hoá - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cẩm Thủy đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Cường;

3.3. Giá khởi điểm, bước giá để tổ chức đấu giá:

- Giá khởi điểm: **548.384.226 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm bốn mươi tám triệu ba trăm tám mươi tư nghìn hai trăm hai mươi sáu đồng).

Giá khởi điểm của tài sản 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 (nếu có). Người có tài sản và người mua được tài sản trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí nêu trên theo quy định của pháp luật.

- Bước giá là: **5.000.000 đồng/01 bước giá** (Bằng chữ: Năm triệu đồng trên một bước giá)

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

- Tiền mua hồ sơ: **200.000 đồng/01 bộ hồ sơ** (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- Tiền đặt trước: : **109.676.845 đồng/01 hồ sơ** (Bằng chữ: Một trăm linh chín triệu sáu trăm bảy mươi sáu nghìn tám trăm bốn mươi lăm đồng trên một hồ sơ).

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

4.1. 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 hiện hành.

4.2. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Chi nhánh Thanh Hóa – Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành);

- Bản cam kết v/v chấp nhận tình trạng pháp lý và hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá (01 bản chính theo mẫu của Công ty);

- Bản sao CCCD/CC/HC (Trường hợp người chưa có CCCD/CC/HC 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/CC 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/CC/HC. Người mua, nộp hồ sơ là doanh nghiệp cần có giấy giới thiệu của doanh nghiệp đến mua, nộp hồ sơ, CCCD/CC/HC 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.

4.3. Điều kiện được tham gia đấu giá:

- a) Thuộc các đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định.
- 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 người đăng ký tham gia đấu giá.

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

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

5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

5.3. Cách thức trả giá hợp lệ: Giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng giá khởi điểm trở lên đối với lần trả giá đầu tiên. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

Cách thức trả giá như sau: $\text{Giá khởi điểm} + (\text{Bước giá} \times n)$; Trong đó n là số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5.....

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

6.1. Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản:

Liên tục, trong giờ hành chính các ngày 27,28/07/2026:

Xem tài sản tại địa chỉ: Thôn Sẻ, xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy (nay là xã Cẩm Thạch), tỉnh Thanh Hoá

Giấy tờ pháp lý về tài sản: tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Địa chỉ: thôn Đại Đồng, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá và tại 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.

- Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá tại địa chỉ nêu trên. Thông tin tài sản đấu giá được niêm yết công khai tại Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành, Phòng thi hành án dân sự khu vực 12, tại UBND xã Cẩm Thạch.

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

6.2. Thời gian, địa điểm bán, mua, nộp hồ sơ (đăng ký tham gia đấu giá):

- **Từ 7 giờ 30 phút ngày 23/07/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 30/07/2026** tại trụ sở Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành; Phòng thi hành án dân sự khu vực 12.

Hồ sơ đã mua, nộp không được hoàn trả lại.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ 7 giờ 30 phút ngày 23/07/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 30/07/2026.**

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

- **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: 3534888882666

✓ Mở tại: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh Ba Đình 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 03.2026.

Ví dụ: “Nguyễn Văn A + Số CCCD nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án theo QCDGTS 03.2026”.



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 30/07/2026.

6.4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: **10h30 ngày 03/08/2026** tại trụ sở Phòng thi hành án dân sự khu vực 12.

Lưu ý: Trước khi mở phiên đấu giá 01 (một) 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 chi phí thực tế hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, thẩm định giá và tổ chức 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.

Quý khách có nhu cầu 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 - Điện thoại: 032.979.7836.

Nơi nhận:

- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá (Phòng thi hành án dân sự khu vực 12) ;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Cẩm Thạch;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty.

GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH



Đinh Minh Quỳnh