

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN (Lần 01)

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đầu giá tài sản: Công ty đầu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn; Địa chỉ: 111A Tân Sơn Nhì, phường Tân Sơn Nhì, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tên người có tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng thi hành án dân sự khu vực 9), địa chỉ: Số 71 Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

3.1. Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 108526, số vào sổ: 00475QSĐĐ/28 do UBND huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 30/9/2003 cho ông Phạm Văn Tiến và bà Trương Thị Dục.

Vị trí thửa đất: Thửa đất 248, tờ bản đồ số 06 (nay là 86, tờ bản đồ 28 Bản đồ địa chính phường Hải Hòa phê duyệt năm 2020).

Địa chỉ: Tổ dân phố Ngọc Sơn, phường Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa

Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị.

Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Kích thước các cạnh giáp ranh của thửa đất:

- Phía Bắc: Giáp hộ bà Nguyễn Thị Nước, dài 10m.

- Phía Nam: Giáp đường giao thông, dài 11,5m.

- Phía Đông giáp hộ ông Lê Duy Môn dài 19m.

- Phía Tây giáp đường giao thông dài 16,8m.

Diện tích thửa đất đất là 193,0m².

3.2. Tài sản gắn liền trên đất:

- Nhà thứ 1: Nhà xây tường D220 (cả móng), khung cột thép chịu lực, móng xây kê hợp bê tông cốt thép, tường trát vữa, lán sơn các màu, nền lát gạch ceramic 500mm x 500mm, điện chiếu sáng hoàn chỉnh.

+ Tầng 1:

Phòng khách + 01 Phòng ngủ: Kích thước 6,82m x 5,04m, cao 4,0m, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ; Phòng khách trần ốp gỗ. Cửa chính bằng nhôm kính 04 cánh, kích thước 2,38m x 2,70m; 02 cửa thông phòng bằng nhôm kính, kích thước 1,70m x 0,73m;

Phòng ngủ: Kích thước 4,50m x 3,15m. 01 cửa bằng nhôm kính, kích thước 1,7m x 0,73m, 02 cửa sổ bằng nhôm kính kích thước 0,85m x 1,1m.

Hiên kích thước: 1,2m x 4,45m.

+ Tầng 2: Kích thước: 6,82m x 5,04m, cao 3,2m, mái lợp tôn, trần đóng la phong, 02 cửa thông phòng bằng nhôm kính, kích thước 0,80m x 1,88m; 02 cửa sổ bằng nhôm

kính, kích thước 1,2m x 1,4m; Ban công kích thước: 1,2m x 4,45m, lan can bằng inox kết hợp tường xây cao 0,9m; 01 cửa bằng nhôm kính, kích thước 1,0m x 2,17m.

+ Cầu thang: Bê tông cốt thép, mặt bậc lát đá granit, tay vịn bằng Inox.

- Nhà bếp + Khu vệ sinh: Kích thước 9,4m x 3,18m, cao 4,0m, nhà xây tường (cả móng) D220, tường lán sơn trát vữa, nền lát gạch ceramic 500mm x 500mm, điện chiếu sáng hoàn chỉnh, mái đổ bằng bê tông cốt thép tại chỗ, mái lợp tôn chống nóng.

Trong đó: 01 cửa thông phòng bằng nhôm kính, kích thước 0,8m x 1,85m; 01 ô cửa sổ bằng nhôm kính, kích thước 1,4m x 1,15m; 01 ô cửa sổ bằng nhôm kính, kích thước 1,40m x 0,73m; 01 cửa thông phòng 02 cánh, kích thước 2,12m x 1,45m; Khu vệ sinh: Nền lát gạch ceramic 300mm x 300mm, tường ốp gạch ceramic 450mm x 300mm cao 1,84m, 02 cửa bằng nhôm kính, kích thước 1,85m x 0,66m.

- Nhà bếp + Khu vệ sinh: Kích thước: 6,89m x 3,2m, cao 3,2m, nhà xây tường (cả móng) D220, tường lán sơn trát vữa, nền lát gạch ceramic 500mm x 500mm, điện chiếu sáng hoàn chỉnh, trần đóng la phong, mái lợp tôn; 01 cửa thông phòng kích thước 0,36m x 2m; 01 cửa nhà vệ sinh bằng nhôm kính, kích thước 0,6m x 1,8m.

- Nhà kho: Kích thước 1,92m x 2,7m, cao 2,5m, tường xây gạch cốm, trát vữa, nền láng bê tông, mái lợp tôn.

- Mái tôn thường, kèo xà gồ bằng thép hình, kích thước 4,6m x 4,64m.

- Sân: Sân lát gạch đỏ 400mm x 400mm, kích thước 4,6m x 4,64m.

- Cửa cổng:

+ 02 trụ cổng cao kích thước (0,4m x 0,4m x 2,3m) x 2, xà gồ kèo bằng thép hình, mái lợp ngói.

+ 02 cánh cửa sắt bằng thép hình, kích thước 2m x 2m.

- Tường rào xây kết hợp với thép hình, cao 1,52m, có chiều dài 6,1m + 6,75m

Lưu ý: Tài sản được bán theo hình thức “có sao bán vậy” tài sản được bàn giao theo hiện trạng. 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, 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. 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.

- *Tình trạng pháp lý của tài sản kê biên:* Giấy tờ pháp lý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 108526, số vào sổ: 00475QSDĐ/28 do UBND huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 30/9/2003 cho ông Phạm Văn Tiến và bà Trương Thị Dục.

Vị trí thửa đất: Thửa đất 248, tờ bản đồ số 06 (nay là 86, tờ bản đồ 28 Bản đồ địa chính phường Hải Hòa phê duyệt năm 2020).

Địa chỉ: Tổ dân phố Ngọc Sơn, phường Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa.

Giấy chứng nhận hiện tại đang được Phòng thi hành án khu vực 9 kê biên và lưu giữ theo quy định.

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

3.3.1. Giá khởi điểm: **1.567.518.024 đồng** (Một tỷ năm trăm sáu mươi bảy triệu năm trăm mười tám nghìn không trăm hai mươi tư đồng).

Lưu ý: Mức giá của tài sản nêu trên chưa bao gồm các loại thuế, phí đăng ký, đăng kiểm, lệ phí khác (nếu có), phí công chứng. Khách hàng trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí theo quy định. Trường hợp tài sản đấu giá thuộc đối tượng chịu thuế GTGT (VAT) thì khách hàng phải chịu khoản thuế GTGT

3.3.2. Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá có mức chênh lệch tối thiểu là: 10.000.000 đồng (Bằng chữ: mười triệu đồng). Bước giá được làm tròn đến hàng chục triệu đồng. Cụ thể bước giá bằng 10.000.000 đồng nhân (x) với n (trong đó n là số tự nhiên từ 1,2,3,4,5,...,n).

3.3.3. Giá trả hợp lệ: Người đầu tiên được trả giá bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá. Từ người thứ hai trở đi phải trả giá bằng giá khởi điểm của lần trả trước liền kề cộng thêm bước giá. Cách thức trả giá và bước giá được quy định cụ thể Trên trang thông tin đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn>.

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

3.4.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng**/01 bộ hồ sơ (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/01 bộ hồ sơ.

3.4.2. Số tiền đặt trước: **313.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm mười ba triệu đồng).

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:

Cá nhân, tổ chức tạo tài khoản truy cập và đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn> phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

a) Đối với cá nhân:

- ✓ Họ và tên;
- ✓ Tên đăng nhập; Mật khẩu;
- ✓ Số điện thoại liên hệ;
- ✓ Địa chỉ email liên hệ;
- ✓ Ngày tháng năm sinh;
- ✓ Địa chỉ theo hộ khẩu thường trú;
- ✓ Giới tính;
- ✓ Căn cước công dân/Căn cước/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp
- ✓ Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và sau căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu;



✓ Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

b) Đối với tổ chức:

- ✓ Tên tổ chức;
- ✓ Tên đăng nhập; Mật khẩu;
- ✓ Số điện thoại liên hệ;
- ✓ Địa chỉ email liên hệ;
- ✓ Tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức; Chức vụ;
- ✓ Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
- ✓ Địa chỉ trụ sở;
- ✓ Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến văn bản (định dạng đuôi .PDF; .DOC; .DOCX) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức; Căn cước/Căn cước công dân/Hộ Chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

✓ Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

c) Lưu ý:

✓ Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin đã đăng ký, tài liệu đăng tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn>. Trường hợp cá nhân, tổ chức cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tài khoản, tham dự phiên đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

✓ Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc quản lý, sử dụng và bảo mật tài khoản, mật khẩu truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn>. Trường hợp bị mất hoặc phát hiện tài khoản của mình đang bị sử dụng trái phép thì phải thông báo ngay cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

✓ Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá chưa kết thúc.

4.3. Điều kiện tham gia đấu giá trực tuyến.

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật. -

Khách hàng được tham gia đấu giá trực tuyến khi:

- + Nộp đủ tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.
- + Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ.
- + Đã đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến thành công.
- + Nộp đủ tiền đặt trước, đúng thời gian quy định.

4.4. Cách thức đăng ký tham gia.

- Tổ chức, cá nhân đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 5 Điều 9, Khoản 4 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản được đăng ký tham gia đấu giá.

- Khách hàng truy cập vào trang thông tin đấu giá <http://lacvietauction.vn> để đăng ký tài khoản và đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

- Mỗi cá nhân, tổ chức chỉ được sử dụng duy nhất một tài khoản để đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

- Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để nhấn nút “Đăng ký tham gia đấu giá” trong thời gian quy định.

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

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

3. Cách thức trả giá hợp lệ: Là người tham gia đấu giá đầu tiên phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

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:

a) Thời gian, địa điểm xem giấy tờ về tài sản:

- Thời gian, địa điểm: Từ **07h30** ngày **03/9/2026** đến hết **17h00** **08/9/2026** tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn Chi nhánh Thanh Hóa; Phòng THADS khu vực 9 – Thanh Hóa (*trong giờ hành chính*).

b) Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ **07h30** ngày **03/9/2026** đến hết **17h00** **08/9/2026** (trong giờ làm việc) tại Thửa đất 248, tờ bản đồ số 06 (nay là 86, tờ bản đồ 28 Bản đồ địa chính phường Hải Hòa phê duyệt năm 2020). Địa chỉ: Tổ dân phố Ngọc Sơn, phường Tĩnh Gia, 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 Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn, Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn chi nhánh Thanh Hóa Phòng THADS khu vực 9 – Thanh Hóa, tại UBND phường Tĩnh Gia.

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 **07h30** ngày **27/8/2026** đến hết **17h00** ngày **17/9/2026** tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn>;

Người tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn, Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn chi nhánh Thanh Hóa để được hướng dẫn tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

6.3. Thời gian, hình thức nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước: Từ **07h30** ngày **27/8/2026** đến hết **17h00** ngày **17/9/2026**.

a) Tài khoản tiếp nhận tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá vào tài khoản sau:

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá Hợp danh Lam Sơn Sài Gòn

- Tài khoản 301001060868686 tại Ngân hàng TMCP Bắc Á Chi nhánh Thanh Hóa;

Nội dung nộp tiền mua hồ sơ: [Họ tên]_ nộp tiền mua hồ sơ đấu giá tài sản thi hành án dân sự khu vực 9



Lưu ý: Người tham gia đấu giá không gộp nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước trong cùng một chứng từ giao dịch.

b) Tài khoản tiếp nhận tiền đặt trước:

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

- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn

- Số tài khoản 3530566656666 tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh số 2 Nam Thanh Hóa;

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên]_ nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án dân sự khu vực 9



Lưu ý đối với người tham gia đấu giá:

✓ Không được nộp tiền đặt trước thay cho người tham gia đấu giá khác.

✓ Số tiền đặt trước hợp lệ căn cứ vào thời gian báo có trên tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn không căn cứ vào thời gian chuyển tiền, nộp tiền của khách hàng. Tiền đặt trước đến tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn **sau 17 giờ 00 phút** của ngày hết hạn nộp tiền đặt trước (**ngày 17/9/2026**) mặc nhiên được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

✓ Phí chuyển tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do người tham gia tham gia đấu giá chịu.

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

Từ lúc **09 giờ 00 phút** đến **09 giờ 30 phút** ngày **22/9/2026** tại địa chỉ Trang đấu giá trực tuyến **<http://lacvietauction.vn>**.

Lưu ý: Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá thì được nhận lại tài sản thi hành án.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn 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:

- Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn; Địa chỉ: 111A Tân Sơn Nhì, phường Tân Sơn Nhì, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn Chi nhánh Thanh Hóa - địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

- Điện thoại: 0353.001.135

Công ty đề nghị Văn Phòng UBND tỉnh Thanh Hóa cho đăng tải trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng THADS KV 9) ;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- Trang đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn>
- UBND phường Tĩnh Gia;
- Đăng báo;
- Người được thi hành án;
- Người phải thi hành án;
- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty.



Phạm Thị Thùy Dương

