CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LAM SƠN SÀI GÒN	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Số: 1008/TB – LSSGTH	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
	TP Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 02)

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản: 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.

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:

Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 516A, tờ bản đồ số 09, diện tích 454 m², mục đích sử dụng: Đất ở, địa chỉ: Tổ dân phố Thanh Đông 1, phường Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa đã được UBND huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 106068, số vào sổ cấp GCN: CH 01242 ngày 04/6/2018, mang tên bà Nguyễn Thị Phượng. Ngày 27/10/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thửa đất được chuyển nhượng toàn bộ cho bà Lê Thị Lan Hương.

Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 5046/ĐĐCL-2026 ngày 25/6/2026 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Nghi Sơn là thửa số 1214, tờ bản đồ số 09 phường Bình Minh (nay là tờ 60 phường Tĩnh Gia), diện tích là 441,6 m^2.

Vị trí thửa đất: Thửa số 1214, tờ bản đồ số 09 phường Bình Minh (nay là tờ 60 phường Tĩnh Gia).

- Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Xuân Phong, phường Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hoá.

Diện tích 441,6m^2.

Hình thức sử dung: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở 441,6m^2; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài;

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền;

Kích thước tứ cận giáp ranh như sau:

- Phía Đông giápthửa đất ODT 1001, dài 9,5m;
- Phía Tây giáp thửa đất ODT 535, dài 4,64m + 4,08m + 0,79m;
- Phía Nam giáp thửa đất ODT 536, dài 45,55m;
- Phía Bắc giáp thửa đất ODT 516 và ngõ đi chung, dài 46m + 3m;

Về tài sản gắn liền trên đất: Không

Tài sản thứ 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX686467, số vào sổ cấp GCN: CH00117 do UBND thị xã Nghi Sơn cấp cho ông Hoàng Bá Sỹ ngày 25/9/2020. Ngày 08/11/2022 Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Nghi Sơn xác nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho bà Lê Thị Lan Hương. Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 5047/ĐĐCL-2026 ngày 25/6/2026 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Nghi Sơn là thửa số 516, tờ bản đồ số 09 phường Bình Minh (nay là tờ 60 phường Tĩnh Gia), diện tích là 582,9 m^2.

- Vị trí thửa đất: Thửa đất số 516 , tờ bản đồ số 60;

Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Xuân Phong, phường Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hoá.

- Diện tích 582,9 m^2 (diện tích tăng thêm 11,9m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất);

- Hình thức sử dung: Sử dụng riêng;

- Mục đích sử dụng: Đất ở 546m^2; Đất trồng cây lâu năm 36,9m^2 (tăng thêm 11,9m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất);

- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất;

Kích thước tứ cận giáp ranh như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất ODT 939, ODT 1001, dài 6,86m + 3,18m + 2,54m + 3,01m + 1,81m;

- Phía Tây giáp thửa đất ODT ODT 499, ngõ đi, dài 11,14m + 9,00m + 5,04m;

- Phía Nam giáp thửa đất ODT 1214, dài 46m;

- Phía Bắc giáp thửa đất ODT 500, dài 32,78m;

Về tài sản gắn liền trên đất:

- 01 nhà cấp IV gian lồi, mái đổ bằng bê tông cốt thép, nhà xây tường gạch D220 kết hợp D110 tường trát vữa, quét vôi ve, nền lát gạch Ceramic 400 x400, có kích thước rộng 4,30m x 8,70m, giai lồi có kích thước 4,7m x 2,1m.

- 01 cửa chính bằng gỗ có kích thước 1,2 x 2,28m; 01 cửa sổ có kích thước 1,51m x 0,87m. 01 cánh cửa sổ có kích thước 1,3m x 1,60m; 01 cánh cửa bằng nhôm có kích thước 2,15 x 0,70m.

- 01 khung nhà diện tích 33,15m (không có mái che, chỉ còn khung), tường xây D110, nền lát gạch Ceramic 600 x 600.

- 01 bán bình diện tích 51,75m^2 (Không có mái, chỉ có khung) nền lát gạch ceramic 500 x 500; 01 chuồng cửa bằng gỗ có kích thước 1,40m x 2,15; 01 cửa sổ có kích thước 0,92 x 1,64m.

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.*

3.1. Cơ sở pháp lý của tài sản:

Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 15 tháng 7 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 106068, số vào sổ cấp GCN: CH 01242 ngày 04/6/2018, mang tên bà Nguyễn Thị Phượng. Ngày 27/10/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thửa đất được chuyển nhượng toàn bộ cho bà Lê Thị Lan Hương..

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX686467, số vào sổ cấp GCN: CH00117 do UBND thị xã Nghi Sơn cấp cho ông Hoàng Bá Sỹ ngày 25/9/2020. Ngày 08/11/2022 Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Nghi Sơn xác nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho bà Lê Thị Lan Hương.

Chứng thư thẩm định giá số 429/2026/3670B-AMC và số 429/2026/3670A-AMC ngày 11 tháng 8 năm 2026 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.

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

3.2.1. Giá khởi điểm tài sản:

- Tài sản thứ nhất: **1.867.968.000 đồng** *(Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm sáu mươi bảy triệu, chín trăm sáu mươi tám nghìn đồng).*

- Tài sản thứ 2: **2.336.111.425 đồng** *(Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm ba mươi sáu triệu, một trăm mười một nghìn, bốn trăm hai mươi lăm đồng).*

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.

Người mua được tài sản có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với tài sản mua trúng đấu giá; Các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí phát sinh liên quan đến tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật.

3.2.2. 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).

3.2.3. 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.

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

***- Tiền mua hồ sơ*: 400.000** đồng/01 bộ hồ sơ *(Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).*

***- Tiền đặt trước*:**

+ Tài sản thứ nhất: **373.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi ba triệu đồng)*

+ Tài sản thứ hai: **467.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Bốn trăm sáu mươi bảy 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 lacvietauction.vn để đăng ký tải 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:

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 08/10/2026 đến hết 17h00 ngày 16/10/2026** 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 08/10/2026 đến hết 17h00 ngày 16/10/2026** (trong giờ làm việc) tại Thửa số 1214, tờ bản đồ số 09 phường Bình Minh (nay là tờ 60 phường Tĩnh Gia); thửa số 516, tờ bản đồ số 09 phường Bình Minh (nay là tờ 60 phường Tĩnh Gia).

- 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).

2. Thời gian, địa điểm bán, mua, nộp hồ sơ (đăng ký tham gia đấu giá): Từ **07h30** ngày **08/10/2026 đến hết 17h00 ngày 22/10/2026** 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 giá đấu giá.

6.3. Thời gian nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước: **Từ 07h30 ngày 08/10/2026 đến hết 17h00 ngày 22/10/2026.**

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 mặt hoặc chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản sau:

- 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: 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 Lam Sơn Sài Gòn trong thời gian hợp lệ nêu trên.

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

- Tài sản thứ nhất: **Từ lúc 08 giờ 30 phút đến 09 giờ 00 phút ngày 27/10/2026** tại địa chỉ Trang đấu giá trực tuyến ***http://lacvietauction.vn*.**

- Tài sản thứ 2: **Từ lúc 09 giờ 05 phút đến 09 giờ 35 phút ngày 27/10/2026** 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

Nơi nhận:
- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng THADS KV 9) ;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- Trang đấu giá trực tuyến http://lacvietauction.vn
- UBND phường Tĩnh Gia;
- Đăng báo;
- Người được thi hành án;
- Người phải thi hành án;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty.

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 7920070100052 - C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LAM SƠN SÀI GÒN
P.TÂN SƠN NHÌ - T.P HỒ CHÍ MINH

Phạm Thị Thùy Dương