

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín.

Địa chỉ: Thôn Quán Lào 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 8)

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:

- **Tài sản đấu giá:** Là Nhà xưởng và các công trình gắn liền với thửa đất số 1541, tờ bản đồ số 20 (bản đồ địa chính xã Định Liên năm 2013), địa chỉ thửa đất: thôn 8 (nay là thôn Duyên Thượng 2), xã Yên Định, tỉnh Thanh Hoá, diện tích 6.616m², thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày 23/12/2015 đến ngày 23/12/2065; mục đích sử dụng đất: cơ sở sản xuất, chế biến hàng nông sản; hình thức thuê đất: nộp tiền thuê đất hàng năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 447075 do UBND huyện Yên Định cấp ngày 23/12/2015 có hiệu lực kể từ ngày đăng ký công khai.

I. Phần CTXD xây dựng trên phần đất nằm trong GCN

*** Một phần Nhà xưởng mái tôn**

Diện tích xây dựng: 1.052,522m²

Diện tích sàn xây dựng: 1.052,522m²

- Kết cấu:

+ Phần nền: Móng, dầm móng, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, đỡ dầm móng là lớp tường móng đổ bê tông cốt thép. Sàn lát gạch ceramic

+ Phần thân: Tường xây gạch, trát vữa xi măng, kết hợp hệ khung cột bằng thép, bản thưng tôn

+ Phần mái: Hệ xà gồ vì kèo bằng thép, mái lợp tôn

- Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường

*** Nhà ở mái tôn (bên trong nhà xưởng)**

- Diện tích xây dựng: 61,00m²

- Diện tích sàn xây dựng: 61,00m²

- Kết cấu:

+ Móng: Móng, dầm móng, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, đỡ dầm móng là lớp tường móng đổ bê tông cốt thép

+ Tường: Xây gạch chỉ, trát vữa xi măng phẳng, sơn màu.

+ Mái: Mái lợp tôn

+ Sàn: Lát gạch ceramic

+ Cửa đi: Cửa nhôm kính

- Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường

*** Bể ngầm ốt 1 (Gồm 08 bể chứa)**

- Thể tích khối xây trát :117,04m³



- Kết cấu: Móng bê tông cốt thép kết hợp với tường ốp gạch ceramic. Bể có dung tích 588m³, độ dày 20cm

- Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường

*** Bể ngầm 02 (Gồm 04 bể chứa)**

- Thể tích khối xây trát: 54,40m³

- Kết cấu: Móng bê tông cốt thép kết hợp với tường ốp gạch ceramic. Bể có dung tích 264m³, độ dày 20cm

- Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường

*** Một phần Bán bình tôn**

- Diện tích xây dựng: 148,336 m³

- Kết cấu: Hệ xà gồ vì kèo bằng thép, mái lợp tôn

+ Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường

*** Một phần Nhà cấp 4 mái tôn**

- Diện tích xây dựng: 14,40m²

- Diện tích sàn xây dựng: 14,40m²

- Kết cấu:

+ Móng: Móng, dầm móng, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, đỡ dầm móng là lớp tường móng đổ bê tông cốt thép

+ Mái: Lợp tôn

+ Tường: Xây gạch chi, trát vữa xi măng phẳng

+ Sàn: Lát gạch ceramic

Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường

*** Tường rào và cổng phía Nam**

- Tường rào:

+ Diện tích xây dựng: 135,00m²

+ Kết cấu: Tường xây gạch, trát vữa xi măng

- Cổng:

+ Diện tích: 23,4m²

+ Kết cấu: Cửa làm bằng khung sắt

Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường

*** Sân đường nội bộ**

- Diện tích: 959,2m²

- Thể tích khối xây: 95,92m³

- Kết cấu: Đầm nền đất chặt, rải cấp phối đá dăm kết hợp đổ bê tông tại chỗ.

- Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường

II. Phần CTXD xây dựng trên phần đất nằm ngoài GCN

*** Một phần Nhà xưởng mái tôn (Bếp và công trình phụ)**

- Diện tích sàn xây dựng: 53,478m²

+ Phần nền: Móng, dầm móng, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, đỡ dầm móng là lớp tường móng đổ bê tông cốt thép. Sàn lát gạch ceramic

+ Phần thân: Tường xây gạch, trát vữa xi măng, kết hợp hệ khung cột bằng thép, bản thưng tôn

+ Phần mái: Hệ xà gồ vì kèo bằng thép, mái lợp tôn

- Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường

*** Một phần Bán bình tôn**

- Diện tích xây dựng: 11,024m²

- Kết cấu: Hệ xà gồ vì kèo bằng thép, mái lợp tôn

+ Hiện trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường

* **Một phần Nhà cấp 4 mái tôn**

- Diện tích sàn xây dựng: 10,60m²

- Kết cấu:

+ Móng: Móng, dầm móng, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, đỡ dầm móng là lớp tường móng đổ bê tông cốt thép

+ Mái: Lợp tôn

+ Tường: Xây gạch chi, trát vữa xi măng phẳng

+ Sàn: Lát gạch Ceramic

Ngoài ra còn có Đoạn tường rào phía tây bắc với chiều dài 21,6m cao 1m; Một bể và 1 bán bình kết cấu, cọc luông, mái Fibro nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khách hàng lưu ý: Hiện các công trình trên không được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 447075 do UBND huyện Yên Định cấp ngày 23/12/2015 và xây dựng chưa đúng so với mặt bằng quy hoạch xây dựng cơ sở thu mua xuất khẩu nông sản đã được UBND huyện Yên Định ký ngày 22/12/2015.

Trước khi đăng ký tham gia đấu giá tài sản khách hàng có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để tìm hiểu về tính pháp lý của toàn bộ tài sản trên tránh khiếu nại thắc mắc về sau.

***Thực trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản kê biên để đảm bảo thi hành án của Phòng thi hành án dân sự Khu vực 8 - Thanh Hoá. (Theo biên bản kê biên về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22/05/2026)

* **Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản trên:**

- Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22/05/2026.

- Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, QSH nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất: Số CB 447075 cấp ngày 23/12/2015.

* **Nơi có tài sản:** Thôn 8, xã Định Liên, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa. (Nay là thôn Duyên Thượng 2, xã Yên Định, tỉnh Thanh Hoá)

4. Giá khởi điểm, Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, Tiền đặt trước và Bước giá:

- **Giá khởi điểm: 1.381.333.016 đồng (Một tỷ, ba trăm tám mươi một triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn, không trăm mười sáu đồng)**

(Kèm theo chứng thư thẩm định giá số: 429/2026/2865-AMC ngày 11/06/2026 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC.)

Đơn giá trên 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 khác (nếu có).

- **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/ 01 hồ sơ (Hồ sơ đã mua không được hoàn trả lại)**

- Tiền đặt trước: 270.000.000 đồng (Hai trăm bảy mươi 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: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng)

5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên nhân với lần bước giá trong thời gian trả giá. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả một giá bằng nhau thì người trả giá sớm nhất được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận được coi là người có giá trả hợp lệ.

+ Công thức trả giá hợp lệ: = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6... vv).

- Giá trả không hợp lệ: là giá trả không đúng công thức trả giá, giá trả thấp hơn giá khởi điểm hoặc thấp hơn giá cao nhất đang hiển thị trên màn hình, giá trả không đúng thời gian trả giá...

Tài sản được bán đấu giá theo nguyên hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản, tìm hiểu thông tin hiện trạng và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản.

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:

Khách hàng có quyền xem hoặc không xem tài sản. Người đăng ký tham gia đấu giá không xem tài sản thì hoàn toàn chịu trách nhiệm về chất lượng, thông tin khác liên quan đến tài sản đấu giá và không có quyền khiếu nại về việc này. Khách hàng có nhu cầu xem tài sản đấu giá đăng ký với Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín để được tổ chức xem hoặc tự liên hệ để xem tài sản đấu giá.

Thời gian xem tài sản từ ngày 06/07/2026 đến ngày 09/07/2026. Người tham gia đấu giá xem giấy tờ về tài sản, hồ sơ mời tham gia đấu giá tại Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín hoặc tại: Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn. Cổng đấu giá tài sản quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn/>).

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải tự đối chiếu thông tin trong hồ sơ tài sản đấu giá. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải thông báo bằng văn bản cho Công ty giải quyết trước 02 (hai) ngày mở cuộc đấu giá. Nếu như không có khiếu nại gì thì Người đăng ký tham gia đấu giá chấp nhận những thông tin liên quan đến tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại về thông tin liên quan đến tài sản trong cuộc đấu giá hoặc sau khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

8. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

8.1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Từ 07h30 ngày 01/07/2026 đến 17h00 ngày 20/07/2026 (theo giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

(Tiếp nhận 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 (đã điền đầy đủ thông tin, ký ghi rõ họ tên), Giấy đăng ký kinh doanh (đối với tổ chức) và Căn cước công dân của người tham gia đấu giá là cá nhân hoặc người đại diện pháp luật đối với tổ chức).

8.2 Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín hoặc tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn.

+ Trường hợp khách hàng mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tuyến thì thực hiện như sau: Truy cập vào trang đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn lựa chọn tài sản muốn tham gia đấu giá, vào phần “Tài liệu liên quan” để tải mẫu Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và các tài liệu có liên quan. Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá qua Số tài khoản: **0781.000.123.789 tại Ngân hàng Vietcombank-CN Thanh Hóa** của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín. Người tham gia đấu giá ghi rõ phần nội dung chuyển tiền: “(Tên người tham gia đấu giá) nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản vụ Ông Trịnh Đình Cẩm và bà Nguyễn Thị Tinh)”. Lưu ý: Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá phải báo “có” trong tài khoản Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín chậm nhất là 17h00 ngày 20/07/2026.

+ Trường hợp khách hàng nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến thì thực hiện như sau: Khách hàng truy cập vào website lacvietauction.vn để đăng nhập tài khoản; Khách hàng scan Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín (đã điền đầy đủ thông tin, ký ghi rõ họ tên) và Căn cước công dân của người tham gia đấu giá. Khách hàng lựa chọn tài sản muốn đăng ký tham gia đấu giá, sau đó vào phần “Tải lên hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá” ấn vào “Thêm tài liệu” để tải lên website. Khách hàng kích vào nút “Đăng ký tham gia đấu giá” để hoàn thành đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến. (Lưu ý: Khi đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến thành công sẽ có thư xác nhận gửi về địa chỉ Gmail mà khách hàng đã đăng ký).

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 01/07/2026 đến 17h00 ngày 20/07/2026

+ 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 Trịnh Đình Cẩm và bà Nguyễn Thị Tinh.

(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 20/07/2026 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 20/07/2026 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, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

10.1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: 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.

10.2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Khách hàng truy cập vào trang thông tin đấu giá lacvietauction.vn để đăng ký tài khoản và đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến. Các thông tin khi đăng ký tài khoản truy cập phải hoàn thiện đầy đủ, chính xác, trung thực.
- 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.(Chi tiết tại khoản 3 Điều 4 Quy chế đấu giá)

11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản:

- Thời gian diễn danh: Thời gian diễn danh trùng với thời gian trả giá.
- Thời gian trả giá: Bắt đầu từ 08h30 đến 10h30 ngày 23/07/2026.
- Tại địa điểm: Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - lacvietauction.vn.

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, Thôn Quán Lào 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;
- Phòng THADS khu vực 8 (để niêm yết);
- UBND xã Yên Định (để niêm yết)
- Niêm yết tại Công ty
- Lưu VT.

GIÁM ĐỐC CÔNG TY



Mai Hải Hường