CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐỨC ANH	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Số: 397/TB – ĐA	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
	Thanh Hoá, ngày 02 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 01)

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

2. Tên người có tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng thi hành án dân sự khu vực 7), địa chỉ: Số 71 Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 08 (đo vẽ năm 2003), diện tích theo GCN.QSDĐ 278m^2 (Trong đó: đất ở tại đô thị 200m^2, đất trồng cây lâu năm 78m^2). Diện tích thực tế theo hiện trạng sử dụng 290,5m^2.

Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến 15/10/2043;

Hình thức sử dụng: sử dụng riêng

Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (200m^2); Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất (78m^2).

Địa chỉ thửa đất: Khu phố Hà Lương, thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc (nay là thôn Vĩnh Thành 3, xã Vĩnh Lộc), tỉnh Thanh Hóa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 800732 vào sổ cấp GCN số CS 00228, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 14/12/2021 cho ông Trịnh Minh Tuấn và bà Phạm Thị Hương. Ngày 27/02/2023 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá xác nhận chuyển nhượng tài sản trên cho ông Nguyễn Hữu Nam.

Thửa đất có vị trí như sau:

Phía Bắc giáp thửa số 28

Phía Đông giáp thửa số 32

Phía Nam giáp đường giao thông

Phía Tây giáp thửa số 27

*** Hiện trạng quyền sử dụng đất**: Hiện trạng quyền sử dụng đất theo Bản đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 16/6/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa kèm theo. Diện tích theo hiện trạng sử dụng 290,5m^2.

*** Tài sản gắn liền với đất gồm:**

- 01 nhà ở cấp IV diện tích 38m^2, mái lợp ngói trần nhựa, nền lát gạch ceramic 60x60cm, tường trát ximăng sơn màu.

- 01 nhà ở cấp IV diện tích 28m^2, mái lợp tôn xốp, nền lát gạch ceramic 60x60cm, tường trát ximăng sơn màu

- Khu công trình phụ gồm nhà tắm, nhà vệ sinh, bếp, diện tích 37m^2, mái lợp tôn xốp, nền lát gạch ceramic, kết hợp gạch men cũ.

- 01 bán bình tôn trước nhà có diện tích 10m^2, hệ xà gồ vì kèo bằng thép, mái lợp tôn xốp.

- Phần Sân trước nhà có diện tích khoảng 58m^2, nền lát gạch bát đỏ kích thước 20x20cm.

- 01 bàn thờ có kích thước 1mx1mx1,4m, có kết cấu gạch đỏ trát xi măng láng phẳng.

Các công trình trên xây dựng năm 2000.

Ngoài ra trên đất còn một số cây ăn quả giá trị thấp thống nhất không đưa vào biên bản.

Lưu ý: Đối với phần diện tích đất tăng 12,5m^2 chưa được cấp GCNQSDĐ, người mua trúng đấu giá (người nhận tài sản để trừ nghĩa vụ thi hành án) có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có) để được cấp GCNQSDĐ.

3.2. Cơ sở pháp lý của tài sản:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 800732 vào sổ cấp GCN số CS 00228, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 14/12/2021 cho ông Trịnh Minh Tuấn và bà Phạm Thị Hương. Ngày 27/02/2023 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá xác nhận chuyển nhượng tài sản trên cho ông Nguyễn Hữu Nam.

Chứng thư thẩm định giá số 429/2026/4164-AMC ngày 25 tháng 08 năm 2026 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC.

Bản đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 16/6/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

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

Giá khởi điểm tài sản là: **987.322.698 đồng** *(Bằng chữ: Chín trăm tám mươi bảy triệu, ba trăm hai mươi hai nghìn, sáu trăm chín mươi tám đồng)*

Giá khởi điểm của tài sản chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí.

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.

Bước giá là: 10.000.000 đồng *(Bằng chữ: Mười triệu đồng)*

3.4. Phí đăng ký tham gia/tiền mua 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).*

- 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 - Chi nhánh tỉnh Thanh Hóa;*

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên]- nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá tài sản THADS KV7



***- Tiền đặt trước*: 197.000.000** đồng *(Bằng chữ: Một trăm chín 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 nơi 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.

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến Từ **07h30** ngày **07/10/2026** đến **17h00** ngày **20/10/2026** tại trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: http://lacvietauction.vn

4.5. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá khi tham gia đấu giá trực tuyến

- Bảo đảm trang thiết bị của mình khi tham gia đấu giá; chịu trách nhiệm trong trường hợp hệ thống mạng của mình gặp sự cố dẫn đến không thể tham gia đấu giá, trả giá.

- Quản lý và bảo mật tài khoản, mật khẩu được cấp. 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.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của các thông tin đã đăng ký, đăng tải khi đăng nhập bằng tài khoản được cấp.

- Tuân thủ quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, quy định khác của pháp luật có liên quan và Quy chế cuộc đấu giá.

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

5.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến

5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

5.3. 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:

- Thời gian, địa điểm: Từ 7h30 ngày **07/10/2026 đến hết 17h00 ngày 09/10/2026** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Phòng THADS khu vực 7 – Thanh Hóa *(trong giờ hành chính).*

- 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 Đức Anh, Phòng THADS khu vực 7 – Thanh Hóa, tại UBND xã Vĩnh Lộc.

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): Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng

ký tham gia đấu giá: Từ 07h30 ngày **07/10/2026** đến 17h00 ngày **20/10/2026** tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến ***http://lacvietauction.vn***;

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30 ngày **07/10/2026** đến 17h00 ngày **20/10/2026** *(trong 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 - Chi nhánh tỉnh Thanh Hóa;*

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên]- nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản THADSKV7



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.

6.4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Từ lúc **08 giờ 30 phút đến 09 giờ 00 phút ngày 23/10/2026** 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.

Người tham gia đấu giá 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: 0842326555.

Nơi nhận:
- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng THADS KV 7) ;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
-http://lacvietauction.vn
- UBND xã Vĩnh Lộc;
- Đăng báo;
- Người được thi hành án;
- Người phải thi hành án;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty.

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐỨC ANH

Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức