

**CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH
LAM SƠN SÀI GÒN**

Số: 09934/TB- LSTH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 9 năm 2026

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 đầu giá:

3.1. Về quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đã được UBND huyện Tĩnh Gia cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV702431, số vào sổ CH 01092/QSĐĐ cấp ngày 27/10/2014, mang tên Phạm Văn Công và Nguyễn Thị Hằng. Vị trí thửa đất: thửa đất số 229^B, tờ bản đồ số 13 (nay là thửa 106, tờ bản đồ 92), tổ dân phố Quang Minh, phường Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa; Diện tích: 130,6m²; Hình thức sử dụng: Riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở; Thời hạn sử dụng: Đất ở đô thị lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Có tứ cận giáp ranh:

- Phía Đông Bắc giáp ngõ đi, dài 6,7m
- Phía Tây Bắc giáp Hộ bà Hoàng Thị Len, dài 5m
- Tây Nam giáp thửa 231 (nay là thửa 105 - Hộ ông Nguyễn Văn Thái và thửa 282 - Hộ ông Nguyễn Văn Quý), dài 24m.
- Đông Nam giáp Hộ bà Hoàng Thị Len, dài 23,6m.

3.2. Tài sản trên đất:

Trên đất có 01 nhà 02 tầng bê tông cốt thép (Tầng 1 mái đổ bằng bê tông cốt thép, tầng 2 mái lợp tôn); tường xây D220 kết hợp D110, lán sơn kết hợp ốp gạch; điện chiếu sáng hoàn chỉnh (xây năm 2003).

Trong đó, có một phần diện tích tài sản gắn liền trên đất (12,3 m²) xây chồng lán lên thửa đất 105, 282 và 249 và ngõ đi (Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 5124/DDCL-2026 ngày 29/6/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Nghi Sơn). Phần diện tích này không thực hiện việc kê biên..

- Tầng 1:

+ Bán bình: Kích thước 5,04m x 7,0m; Nền lát gạch đỏ 400x 400; Mái lợp tôn, kèo xà gồ bằng thép hình; tường xây kết hợp thép hình.

+ 02 trụ cổng bằng gạch xây kết hợp vôi vữa, kích thước (0,5m x 0,5 m x 2,28m) x 2.

+ 02 cánh cửa cổng bằng thép hình, kích thước (1,14m x 2,3m) x2



- + Hiên: Kích thước 1,55m x 6,25m; nền lát gạch Ceramic 800x 800
- + Hành lang: Kích thước 4,60m x 1,78m; tường xây kết hợp thép hình; nền lát gạch Ceramic 400x 400; Có 01 góc xép bằng thép hình kết hợp ván ép. 01 cửa bằng gỗ kích thước 0,65m x 2,4m.
- + Phòng khách: Kích thước 4,8m x 4,57m; nền lát gạch Ceramic 800x 800. Cửa chính bằng gỗ 04 cánh, kích thước 2,50m x 3,18m
- + Phòng ngủ: Kích thước 2,85m x 3,02m; Nền lát gạch Ceramic 800x 800; 01 cửa thông phòng bằng nhôm hệ kết hợp kính, kích thước 0,78m x 2,19m.
- + Phòng ngủ: Kích thước 2,85m x 2,7m; Nền lát gạch Ceramic 800x 800; 01 cửa thông phòng bằng nhôm hệ kết hợp kính, kích thước 0,78m x 2,19m.
- + Hành lang và Cầu thang: Kích thước 3,26m x 2,73m+2,89m x 1,59m. Trong đó: Hành lang nền lát gạch Ceramic 800 x 800; cầu thang bằng bê tông cốt thép, trụ tay vịn bằng gỗ, mặt bậc lát gạch Ceramic. 02 ô thoáng cánh cửa bằng nhôm hệ kết hợp kính, kích thước 0,8m x 0,8m.
- + Bếp kết hợp khu vệ sinh: Kích thước 6,78m x 5,05m. Trong đó: Bếp tường ốp gạch Ceramic 600x 300, nền lát gạch Ceramic 800 x 800. 02 ô thoáng cánh cửa bằng nhôm hệ kết hợp kính, kích thước 0,8m x 0,8m; Khu vệ sinh: Kích thước 1,9m x 3,95m, tường ốp gạch Ceramic 600x 300, nền lát gạch Ceramic 300x 300, 01 cửa bằng nhôm hệ kết hợp kính kích thước 0,84m x 2,3m.

- Tầng 2:

- + Bán bình: Kích thước 5,90m x 5,70m+4,15m x 1,17m; nền lát gạch Ceramic 500 x 500; mái lợp tôn (Không còn giá trị sử dụng do rỉ sét), cột kèo xà gồ bằng thép hình nhiều chỗ rỉ sét, tường xây kết hợp thép hình.
- + Phòng thờ: Kích thước 4,64m x 6,60m, mái lợp tôn, trần đóng la phong (Nhiều tấm bị rơi rụng); nền lát gạch Ceramic 800 x 800; 01 cửa bằng nhôm hệ kết hợp kính, kích thước 2,3m x 1,22m; 01 ô cửa sổ bằng nhôm hệ kết hợp kính, kích thước 1,6m x 1,87m.
- + Phòng ngủ: Kích thước 3,0m x 3,45m; nền lát gạch Ceramic 800 x 800; mái lợp tôn, trần đóng la phong; 01 cửa thông phòng bằng nhôm hệ kết hợp kính, kích thước 2,2m x 0,85m; 01 ô cửa sổ bằng nhôm hệ kết hợp kính, kích thước 1,0m x 1,55m.
- + Phòng ngủ: Kích thước 3,84m x 3,45m; nền lát gạch Ceramic 800 x 800; mái lợp tôn, trần đóng la phong; 01 cửa thông phòng bằng nhôm hệ kết hợp kính, kích thước 2,2m x 0,85m; 01 ô cửa sổ bằng nhôm hệ kết hợp kính, kích thước 1,0m x 1,55m.
- + Hành lang: Kích thước 1,56m x 4,10m; mái lợp tôn, trần đóng la phong; nền lát gạch Ceramic 800 x 800
- + Nhà vệ sinh: Kích thước 2,68m x 1,75m; tường ốp gạch Ceramic 300 x 600, cao 3,0m, nền lát gạch Ceramic 300 x 300, trần đổ bê tông; 01 cửa bằng nhôm kết hợp kính, kích thước 0,78m x 2,2m.

Lưu ý:

- Đối với phần công trình xây chồng lấn lên thửa đất 105, 282 và 249 và ngõ đi (Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 5124/DDCL-2026 ngày 29/6/2026 của Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Nghi Sơn), người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tháo dỡ di dời và chịu mọi chi phí phát sinh.

- Tài sản được bán theo hình thức “có sao bán vậy” tài sản được bàn giao theo hiện trạng (Theo phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 5124/DDCL-2026 ngày 29/6/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Nghi Sơn). 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.

3.3. Cơ sở pháp lý của tài sản:

Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 23 tháng 7 năm 2026 của chấp hành viên thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV702431, số vào sổ CH 01092/QSDĐ cấp ngày 27/10/2014, mang tên Phạm Văn Công và Nguyễn Thị Hằng.

Chứng thư thẩm định giá số số: 429/2026/3765 – AMC ngày 21 tháng 8 năm 2026 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC.

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

3.4.1. Giá khởi điểm tài sản là: **2.567.015.743 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm sáu mươi bảy triệu không trăm mười lăm nghìn bảy trăm bốn mươi ba đồng);

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.

3.4.2. 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).

3.4.3. 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>.

3.5. 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: 513.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm 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:

0070
CÔNG
GIÁ H
A SƠN
V NHI-

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 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:

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 **02/10/2026** đến hết **17h00** **09/10/2026** 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 **02/10/2026** đến hết **17h00** **09/10/2026** (trong giờ làm việc) tại thửa đất số 229^B, tờ bản đồ số 13 (nay là thửa 106, tờ bản đồ 92), tổ dân phố Quang Minh, 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).

2. Thời gian, địa điểm bán, mua, nộp hồ sơ (đăng ký tham gia đấu giá): **Từ 07h30 ngày 02/10/2026 đến hết 17h00 19/10/2026** 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 gia đấu giá.

6.3. Thời gian nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước: **Từ 07h30 ngày 02/10/2026 đến hết 17h00 19/10/2026.**

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: Từ lúc 10 giờ 00 phút đến 10 giờ 30 phút ngày 22/10/2026 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



Phạm Thị Thùy Dương



