

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH THANH HÓA  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN THỌ XUÂN

Số: 315/TB-THADS

Mẫu số: D25-THADS  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)  
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thọ Xuân, ngày 17 tháng 3 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)**

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số: 07A/2024/DSST ngày 29 tháng 01 năm 2024; Thông báo số 01/2024/TB-TA ngày 15/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 367/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 3 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ xuân;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 368/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 3 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ xuân;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 06/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 429/2025/023-AMC ngày 04 tháng 02 năm 2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 149/TB-ĐGCP ngày 14 tháng 03 năm 2025 Công ty đấu giá Hợp Danh Cường Phát;

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát, địa chỉ: Số 26 Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, địa chỉ: khu 5, thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá.

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá là:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số 281 và thửa đất số 314, tờ bản đồ số 28. Địa chỉ: Thôn 1, xã Xuân Giang, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa. Cụ thể:

**Pháp lý**

- Số thửa: 281 và thửa đất số 314

- Số tờ bản đồ: 28

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn

- Địa chỉ: Thôn 1, xã Xuân Giang, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa

**-Vị trí địa lý**

Thửa đất số 281, tờ bản đồ số 28, diện tích 100m<sup>2</sup>

+ Phía Nam rộng 5m, giáp đường giao thông (đường nhựa);

- + Phía Bắc rộng 5m, giáp thửa 694; 695.
- + Phía Đông dài 20m, giáp thửa 301;
- + Phía Tây dài 20m, giáp thửa 314.
- Thửa đất số 314, tờ bản đồ số 28, diện tích 100m<sup>2</sup>
- + Phía Nam rộng 5m, giáp đường giao thông (đường nhựa);
- + Phía Bắc rộng 5m, giáp thửa 694.
- + Phía Đông dài 20m, giáp thửa 281;
- + Phía Tây dài 20m, giáp thửa 315.

**Hiện trạng tài sản gắn liền trên đất:**

**Nhà 2 tầng BTCT**

- Diện tích sàn xây dựng: 169,6 m<sup>2</sup>
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2017
- Kết cấu: Móng, khung dầm, sàn đổ bê tông cốt thép. Tường xây gạch 220mm, trát phẳng, chưa lăn sơn. Nền lát gạch ceramic loại 60 x 60cm, bề mặt đã trải xước. Cầu thang đổ bê tông cốt thép, có bậc lát đá granite, khung chắn, tay vịn bằng gỗ. Mái đổ bê tông cốt thép. Hệ thống cấp thoát nước và điện chiếu sáng đầy đủ. Trong đó:

**Tầng 1:** gồm 01 phòng khách và 01 phòng bếp

- + Phòng khách có diện tích 33 m<sup>2</sup>;
- + Phòng bếp có diện tích 24,75 m<sup>2</sup>;
- + 01 Cửa đi chính bằng khung thép kết hợp tấm tôn, kích thước 10,88 m<sup>2</sup>;
- + 01 Cửa cuốn không có motor, kích thước 3,15m<sup>2</sup>

**Tầng 2:** gồm 03 phòng ngủ

- + Phòng ngủ 01: có diện tích 31,7 m<sup>2</sup>;
- + Phòng ngủ 02: có diện tích 12 m<sup>2</sup>, cửa đi bằng nhôm có kích thước 1,52 m<sup>2</sup>;
- + Phòng ngủ 03: có diện tích 15,4 m<sup>2</sup>, cửa đi bằng nhôm có kích thước 2,28m<sup>2</sup>;
- + Cửa đi ra ban công bằng nhôm, kích thước 3,51 m<sup>2</sup>;
- + 02 cửa sổ bằng nhôm, có song sắt sơn chống gỉ, có kích thước 1,47 m<sup>2</sup>;
- + 02 ban công kết cấu bê tông cốt thép, lan can bằng ximăng có diện tích 5,2m<sup>2</sup> x 2
- + Sàn lửng tầng 02, kết cấu bê tông cốt thép, diện tích 5,2m<sup>2</sup>
- Hiện trạng: Công trình có kết cấu nguyên trạng. Công trình xây dựng hợp khối trên hai thửa đất số 281 và 314.

**Nhà vệ sinh (bên hông nhà, liền khung cột với nhà 2 tầng)**

- Diện tích xây dựng: 8,6m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 8,6m<sup>2</sup>
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2017
- Kết cấu: Khung cột, bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch 220mm, sàn lát gạch ceramic chống trượt 40x40cm, tường ốp gạch ceramic 30x70 cm, thiết bị vệ sinh cơ bản đầy đủ

**Hiện trạng: Công trình có kết cấu nguyên trạng. Công trình xây dựng hợp khối trên hai thửa đất số 281 và 314.**

**Bán bình tôn thường (phía sau nhà)**

- Diện tích xây dựng: 40,28m<sup>2</sup>
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2017
- Kết cấu:
- + Phần nền: Đầm nền đất chặt, rải cấp phối đá dăm kết hợp đổ bê tông tại chỗ. Sàn lát gạch ceramic 50x50cm
- + Phần thân: Hệ khung cột bằng thép kết hợp với bán thưng tôn
- + Phần mái: Hệ xà gồ vì kèo bằng thép, mái lợp tôn

+ **Hiện trạng:** Công trình có kết cấu nguyên trạng. Công trình xây dựng hợp khối trên hai thửa đất số 281 và 314.

Bán bình tôn (phía tây nam)

- Diện tích xây dựng: 14,2 m<sup>2</sup>

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2017

- Kết cấu:

+ Phần nền: Đầm nền đất chặt, rải cấp phối đá dăm kết hợp đổ bê tông tại chỗ. Sàn láng xi măng phẳng

+ Phần thân: Hệ khung cột bằng thép kết hợp với bản thượng tôn

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

+ **Hiện trạng:** Công trình có kết cấu nguyên trạng. Công trình xây dựng hợp khối trên hai thửa đất số 281 và 314.

Nền láng xi măng

- Diện tích xây dựng: 36,6 m<sup>2</sup>

- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2017

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

**Hiện trạng:** Công trình có kết cấu nguyên trạng. Công trình xây dựng hợp khối trên hai thửa đất số 281 và 314.

\* **Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản do Cơ quan thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa kê biên, xử lý tài sản, kèm theo Biên bản ngày 20 tháng 12 năm 2024 tại thôn 1, xã Xuân Giang, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa; Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC thẩm định theo Chứng thư thẩm định giá số 429/2025/023-AMC ngày 04/02/2025.

\* **Lưu ý:** Người mua được tài sản theo hiện trạng do đạc thực tế.

### 3.2. Giá khởi điểm, bước giá:

- **Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá: 1.721.473.873 đồng (Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm hai mươi một triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn tám trăm bảy mươi ba đồng)**

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). Người mua được tài sản trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí nêu trên.

- **Bước giá:** Là 1% mức giá trả cao nhất của lần trả giá liền kề trước đó.

### 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: 344.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi bốn triệu đồng trên một bộ hồ sơ).**

### 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, hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định của pháp luật.

#### 4.2 Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (đã điền đầy đủ thông tin theo Mẫu của Công ty)

- Bản cam kết tự xem tài sản đấu giá (đã điền đầy đủ thông tin theo Mẫu của Công ty).

+ **Đối với cá nhân:** i) Bản sao Căn cước/Hộ chiếu (còn thời hạn); ii) Hợp đồng ủy quyền có công chứng, chứng thực (trong trường hợp khách hàng không trực tiếp làm thủ tục đấu giá, tham gia đấu giá mà có ủy quyền).

+ **Đối với tổ chức:** i) Giấy đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập (bản photo chứng thực); ii) Bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật (còn thời hạn); iii) Biên bản họp HĐQT về việc tham gia đấu giá (bản gốc); iv) Hợp đồng ủy quyền, Căn cước công dân/Hộ chiếu của người nộp hồ sơ (trong trường hợp không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức nộp hồ sơ và thực hiện thủ tục đăng ký đấu giá, tham gia đấu giá)

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo thời gian quy định tại Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền công chứng, chứng thực hợp pháp.

#### **4.3. Điều kiện được tham gia đấu giá:**

- a) Thuộc các đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định;
- b) Phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và đảm bảo các nội dung quy định;
- c) Hồ sơ phải được thẩm định đủ điều kiện theo các tiêu chuẩn quy định;
- d) Nộp đủ tiền theo quy định;
- d) Chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá. Đối với trường hợp người đăng ký không thể tham gia đấu giá được thì có thể ủy quyền, việc ủy quyền phải đảm bảo theo quy định của pháp luật.

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

**5.1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

**5.2. Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

#### **5.3. Cách thức trả giá hợp lệ:**

- Lần trả giá thứ nhất Giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng giá khởi điểm trở lên.
- Từ lần trả giá thứ hai trở đi giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng mức giá trả cao nhất của lần trả giá liền kề trước đó + bước giá.

Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá đã trả liền kề trước đó

#### **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 đấu giá:** Từ ngày 24/3/2025 đến ngày 27/3/2025 (trong giờ hành chính), tại Thôn 1, xã Xuân Giang, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa và tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

- Khách hàng tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá và tham khảo thành phần hồ sơ, điều kiện, cách thức, quy chế đấu giá được niêm yết bằng thông báo bán đấu giá công khai tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát; tại nơi tổ chức cuộc đấu giá; UBND xã Xuân Giang và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân.

**6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 20/3/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 04/4/2025, tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát - Số nhà 26 đường Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

- Lưu ý: Hồ sơ đã mua không được trả lại, người tham gia đấu giá nghiên cứu kỹ tài sản và hồ sơ trước khi mua hồ sơ tham gia đấu giá.

**6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 20/3/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 04/4/2025

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc gửi vào tài khoản của Công ty:

- Tên đơn vị thụ hưởng: **Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát.**

- Số Tài khoản: **35.000.5555.6666** tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn (Agribank) – Chi nhánh Thanh Hóa.

+ **Nội dung nộp tiền đặt trước:** [Họ tên người đấu giá]\_Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản kê biên Thừa đất số ....., tờ bản đồ số .....thuộc Chi cục THADS huyện Thọ Xuân.

**6.4. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: 09 giờ 30 phút, ngày 10/4/2025, tại Trụ sở Chi cục THADS huyện Thọ Xuân – khu 5, thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá.**

- Khi tham gia đấu giá phải mang theo CCCD bản chính, nếu thuộc trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật và giấy nộp tiền bản gốc.

**7. Quyền nhận lại tài sản của người thi hành án:**

- Trước khi mở phiên 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 chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Khách hàng tham gia đấu giá (nếu có) không được thắc mắc, khiếu nại về việc dừng phiên đấu giá.

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

Khách hàng có nhu cầu đấu giá tài sản trên liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát, SN 26 Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, Thành phố Thanh Hóa (trong giờ hành chính); điện thoại: **0815.398.555**;

Email: [congydaugiacuongphat@gmail.com](mailto:congydaugiacuongphat@gmail.com).

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Xuân Giang;
- VKSND huyện Thọ Xuân;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
*Lê Thị Nguyệt*  
**Lê Thị Nguyệt**