



## 6. Ghi chú:

Thửa đất đã được đo đạc địa chính

Yêu cầu không được ép Plastic, ép lùa

### \* Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận:

- 16/5/2023: Thay đổi thông tin cá nhân ông Đinh Văn Ly- CMND số: 170933699 thành ông Đinh Văn Ly- CCCD: 038064027297. Thay đổi thông tin cá nhân bà Cao Thị Cúc từ CMND Số 170999563 tháng CCCD số: 038164036552. Số mới của tờ bản đồ là 62. Thôn Cầu Mây, xã Cẩm Sơn thay đổi thành TDP Linh Thung, TT Phong Sơn.

- 17/5/2023: Địa chỉ thường trú của ông Đinh Văn Ly và bà Cao Thị Cúc Thay đổi từ thôn Cầu Mây, xã Cẩm Sơn thành TDP Linh Thung, TT Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

- Ngày 02 tháng 06 năm 2023; Đăng ký thế chấp bằng QSD đất với Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam Chi nhánh Thanh Hóa theo hợp đồng số: 943791523 được chứng thực ngày 31/05/2023.

+ Số hiệu thửa đất: 1819, tờ bản đồ số 62.

+ Số phát hành GCN: CO 067557

+ Số vào sổ GCN: H02196

- **Tổng diện tích lô đất: 387,00m<sup>2</sup>**

- **Tổng diện tích lô đất kê biên: 387,00m<sup>2</sup>**

- Địa chỉ: Thôn Cầu Mây, xã Cẩm Sơn, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn Linh Thung, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa)

- Vị trí địa lý:

+ Phía Bắc: Rộng 6,0m, Giáp đường giao thông;

+ Phía Nam: Rộng 6,0m, Giáp hộ ông Trương Văn Tiên;

+ Phía Đông: Dài 40,6m, Giáp đất hộ bà Trương Thị Hồng;

+ Phía Tây: Dài 40,5m, Giáp hộ ông Phạm Văn Thương;

Nay sửa lại là:

+ Phía Bắc: Giáp đường giao thông chiều dài cạnh 11,2m;

+ Phía Đông: Giáp đất hộ bà Trương Thị Hồng (thửa 615) chiều dài cạnh 41,4m;

+ Phía Nam: Giáp hộ ông Trương Văn Tiên chiều dài cạnh 8,1m;

+ Phía Tây: Giáp hộ ông Phạm Văn Thương (thửa 616) chiều dài cạnh 40,7m.

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

- 01 (một) ngôi nhà ở cấp 4, tường xây gạch 220, trát vữa, lán sơn, nền lát gạch ceramic 50 x 50cm, mái lợp tôn, trần tôn, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh, diện tích 50,4m<sup>2</sup>.

- 01 (một) nhà ngang, loại nhà cấp 4, tường xây gạch, trát vữa, lán sơn, nền bê tông, mái lợp ngói, nền bê tông, diện tích 30m<sup>2</sup>.

- 01(một) bán bình phía sau nhà ở (là khu tắm và vệ sinh), tường xây gạch không nung, chưa trát, nền bê tông, mái lợp prôximăng, diện tích 5m<sup>2</sup>.

- 01 (một) sân lát gạch bát, diện tích 40m<sup>2</sup>.

- 01 (một) sân bê tông, diện tích 85,5m<sup>2</sup>.

**\* Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản của người phải thi hành án do Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng thi hành án dân sự Khu vực 12) kê biên, xử lý tài sản, kèm theo Biên bản ngày 10 tháng 9 năm 2025, tài sản là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1819, tờ bản đồ số 62, bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000, diện tích 387m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn Cầu Mây, xã Cẩm Sơn, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn Linh Thung, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 067557, sổ vào sổ GCN: H02196 do UBND huyện Cẩm Thủy cấp ngày 26/11/2018 mang tên ông Đinh Văn Ly, bà Cao Thị Cúc. Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty TNHH Quản lý và Khai Thác Tài Sản AMC thẩm định giá số 429/2025/428-AMC ngày 23/9/2025;

**\* Lưu ý:** Tài sản được bán đấu giá công khai và bán theo hiện trạng thực tế của tài sản, bao gồm nguyên trạng tài sản và tình trạng pháp lý hồ sơ. 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, quy hoạch, 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. Người mua tài sản tự chịu trách nhiệm, tự hoàn thành mọi nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá tài sản. 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.

**2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành - Địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

**3. Người có tài sản đấu giá:** Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng thi hành án dân sự khu vực 12), địa chỉ: Số 71 Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

**4. Giá khởi điểm: Giá khởi điểm: 1.075.665.000 đồng. Bằng chữ: (Một tỷ không trăm bảy mươi lăm triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).**

Giá khởi điểm 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). Khoản thuế, lệ phí trực tiếp liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản bảo đảm đó gồm thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật. Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất....

**5. Tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá:**

**1.5 Tiền đặt trước:** 20% giá khởi điểm của tài sản, tương ứng với: **215.133.000 đồng.** Bằng chữ: (Hai trăm mười lăm triệu một trăm ba mươi ba nghìn đồng).

**2.5 Tiền mua hồ sơ:** 400.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng/Một hồ sơ).

**Bước giá:** 10.000.000 đồng/01 bước giá (Bằng chữ: Mười triệu đồng trên một bước giá).

**6. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Bằng hình thức đăng ký trực tiếp tại một trong hai địa điểm:

+ Trong giờ hành chính từ 7h30 phút ngày 13/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày

27/11/2025 tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 – Địa chỉ: Thôn Đại Đồng, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

+ Trong giờ hành chính từ 7h30 phút ngày 13/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/11/2025 tại Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành (Địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.)

\* **Thời gian nộp và thu hồ sơ:** Người mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản nộp hồ sơ trực tiếp tại:

+ Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 – Địa chỉ: Thôn Đại Đồng, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa. Trong giờ hành chính 7h30 phút ngày 13/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/11/2025

+ Trụ sở Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành (Địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa) trong giờ hành chính từ 7h30 phút ngày 13/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/11/2025.

Công ty chúng tôi không giải quyết các trường hợp nộp hồ sơ quá thời gian trên.

**7. Thời gian nộp tiền đặt trước:** Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết từ 7h30 phút ngày 13/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/11/2025. Bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành theo thông tin sau:

- **Thông tin tài khoản** của Chi nhánh Thanh Hóa  
- Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành cụ thể như sau:

✓ Tên tài khoản: **Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành**

✓ Số tài khoản: 3530999992868

✓ Mở tại: Ngân hàng Agribank chi nhánh số 2 nam Thanh Hóa.

✓ Nội dung chuyển khoản: **“Tên người đăng ký tham gia đấu giá + Số CCCD”** nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án thừa đất số 1819 tờ bản đồ số 62 theo QCDGTS 20.2025.

*Ví dụ: “Nguyễn Văn A + Số CCCD nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án thừa đất số 1819 tờ bản đồ số 62 theo QCDGTS 20.2025”.*

**Lưu ý:** Khoản tiền đặt trước của khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá phải “báo có” trong tài khoản của Công ty trước 17 giờ 00 phút ngày 28/11/2025

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành theo quy định.

**8. Thời gian và địa điểm xem tài sản và giấy tờ về tài sản:** Liên tục, trong giờ hành chính



các ngày 19,20,21/11/2025 tại nơi có tài sản Địa chỉ: Thôn Linh Thung, thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay là Thôn Linh Thung, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá), và tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Địa chỉ: thôn Đại Đồng, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá.

**9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Lúc 10 giờ 30 phút ngày 03/12/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Địa chỉ: thôn Đại Đồng, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá

**10. Hình thức đấu giá:** Đấu giá theo hình thức trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

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

**12. Cách thức đấu giá:**

Tại mỗi vòng đấu, giá trả hợp lệ là giá trả từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá (nếu trả giá cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn phải là bội số của bước giá). Công thức trả giá như sau:

$$\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + n \times \text{Bước giá.}$$

Trong đó:

*Giá khởi điểm: là giá khởi điểm của vòng đấu giá.*

*Bước giá: là bước giá 10.000.000 đồng.*

*n: là số tự nhiên 0, 1, 2, 3,.....*

- + Giá trả dưới giá khởi điểm là không hợp lệ, không được tiếp tục tham gia đấu giá.
- + Chỉ có giá hợp lệ mới được đấu giá viên công bố giá trả và xét tư cách trúng đấu giá

**13. 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.

*Giờ hành chính: Sáng: 7 giờ 30 phút – 11 giờ 30 phút; Chiều: 13 giờ – 17 giờ 00 phút*

*Mọi thông tin chi tiết xin liên hệ: Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành*

*Địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa*

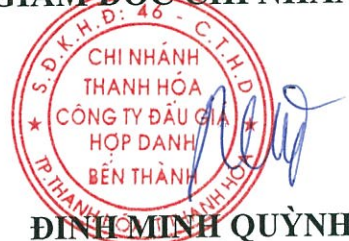
*Đầu mối liên hệ giờ hành chính - Điện thoại: 0971.887.801*

**Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá./**

**Nơi nhận:**

- Công TTĐT UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12;
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Báo Thanh Hóa;
- Niêm yết theo quy định;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản;
- Lưu VP.

**GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH**



**ĐÌNH MINH QUỲNH**