

2. Nhà ở: ./.

3. Công trình xây dựng khác: ./.

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: ./.

5. Cây lâu năm: ./.

6. Ghi chú:

Thửa đất đã được đo đạc địa chính

Yêu cầu không được ép Plastic, ép lùa

Cấp đổi từ GCNQSD đất số E 8326014 ngày 15/4/1995

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

- Ngày 26 tháng 11 năm 2021: Người sử dụng đất thay đổi địa chỉ thường trú + địa chỉ thửa đất từ thôn Linh Thung, xã Cẩm Sơn thành TDP Linh Thung, thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá.
- + Số mới của tờ bản đồ là số 65.
- + Thay đổi mục đích sử dụng thành đất ở Đô thị.
- Ngày 19/09/2019: Đăng ký thế chấp QSD đất với ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - Chi nhánh Thanh Hoá - Phòng giao dịch Lam Sơn theo hợp đồng số: 928658.19.843.4867996 BĐ được chứng thực ngày 18/9/2019.
- Ngày 11/11/2021: Xoá thế chấp QSD đất với ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - Chi nhánh Thanh Hoá - Phòng giao dịch Lam Sơn theo hợp đồng số: 928658.19.843.4867996 BĐ được chứng thực ngày 18/9/2019.
- Ngày 11/01/2022: Thế chấp QSD đất với ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) - Chi nhánh Thanh Hoá theo HĐ số: LN 2201065037023 được công chứng ngày 11/01/2022.
- + Số hiệu thửa đất: 367, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính Cẩm Sơn.
- + Số phát hành GCN: CR 989035
- + Số vào sổ GCN: H 02381
- **Tổng diện tích lô đất: 870,00m²**
- **Tổng diện tích lô đất kê biên: 870,00m²**
- Địa chỉ: Thôn Linh Thung, 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: Giáp đường Vân Yên Sơn là 23,9m (12,2m+11,7m);
 - + Phía đông: Giáp khe suối là 24m (16m+8,3m);
 - + Phía Nam: Giáp khe suối là 37m (12,1m+5,7m+ 5,3m+ 5,7m+8,2m);
 - + Phía Tây: Giáp đường Hồ Chí Minh là 35,8m.

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

- Nhà ở số 01 gồm có 04 phòng khép kín, mái lợp tôn, trần nhựa, nền lát gạch Ceramic 40x40cm, diện tích xây dựng 95m², xây dựng năm 2016;
- Nhà ở số 02: gồm có 03 phòng, mái lợp ngói, trần nhựa, nền lát gạch Ceramic 40x40cm và một bán bình tôn phía trước diện tích 6m², xây dựng năm 2016;
- Nhà ở số 03: Gồm có 05 phòng đồ bằng, mái lợp tôn, nền lát gạch Ceramic, diện tích xây dựng 100m², xây dựng năm 2017 và một bán bình tôn cột sắt diện tích 16,5m², xây dựng năm 2016;
- Nhà ở số 04: Gồm 01 phòng; 01 bán bình tôn dùng làm phòng thờ diện tích 15m² xây dựng năm 2016; 01 bán bình tôn cột sắt, xây dựng năm 2016;
- Một nhà bếp và hành lang bán tôn; 01 giếng nước đường kính 80cm, sâu 15m, bên trên có 01 téc nước;
- Nhà ở số 05 gồm có 02 phòng khép kín, mái lợp ngói, trần nhựa, cột kèo bằng luồng, nền lát gạch đỏ, móng đá hộc xây dựng năm 2016.
- 01 (một) sân gạch đỏ diện tích xây dựng 32m²; 01 (một) sân bê tông diện tích xây dựng 125m² xây dựng năm 2016; 01 sân bê tông diện tích xây dựng 82m² xây dựng năm 2016;
- Bờ kè đá thể tích 45,9m³ và thể tích 21,2m³.

* **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 05 tháng 9 năm 2025, tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 367, tờ bản đồ số 10 (nay là tờ bản đồ số 65), bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000, diện tích 870 m², 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. Mục đích sử dụng: Đất ở: 421,7m² đất trồng cây lâu năm: 448,3m². Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 15/10/2043. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận Quyền sử dụng đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR989035; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02381 do UBND huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 16/7/2019 cho ông Phạm Văn Tài, bà Phạm Thị Định. Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty TNHH Quản lý và Khai Thác Tài Sản AMC thẩm định giá số 429/2025/433-AMC ngày 23/09/2025;

* **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: 2.934.620.118 đồng (Hai tỷ, chín trăm ba mươi tư triệu, sáu trăm hai mươi nghìn, một trăm mười tám 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: **586.924.024 đồng**. (Bằng chữ: Năm trăm tám mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi tư nghìn, không trăm hai mươi tư đồng).

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

Bước giá: 20.000.000 đồng/01 bước giá (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng trên một bước giá).

6. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ 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 08/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026.

+ 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 08/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/01/2026.

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 08/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/01/2026. 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 367 tờ bản đồ số 65 theo QCDGTS 18.2025.

Ví dụ: “Nguyễn Văn A + Số CCCD nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án thừa đất số 367 tờ bản đồ số 65 theo QCDGTS 18.2025”.



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 20/01/2026

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 12,13,14/01/2026 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 22/01/2026 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 20.000.000 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;
- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Báo Thanh Hoá;
- Niêm yết theo quy định;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản;
- Lưu VP.

GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH



ĐINH MINH QUỲNH