

+ Ngày 19/6/2017: Chứng nhận việc thế chấp bằng QSD đất tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn theo hồ sơ đăng ký số 91.

+ Ngày 30/06/2021: Xóa thế chấp bằng QSD đất tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn theo hồ sơ đăng ký số 293.

+ Ngày 30/06/2021: Định chính hộ ông Phạm Văn Tông thành: Ông Phạm Văn Tông. Năm sinh 1972. CCCD: 038072008072. Bà: Trương Thị Dung. Năm sinh: 1971. CCCD: 038171006316.

- Bổ sung giấy chứng nhận:

+ 28/7/2021: Đăng ký thế chấp bằng QSD đất tại Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Thanh Hóa theo hợp đồng số 334/2021/BĐ-CN ngày 27/7/2021 hồ sơ đăng ký số 21.

- Tổng diện tích lô đất: 600,0m²

- Tổng diện tích lô đất theo đo đạc hiện trạng kê biên: 696,20m²

- Sự chênh lệch so với diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp tăng: 96,2m².

- Hình dáng lô đất: nở hậu

- Diện tích đất trong quy hoạch: 0,00 m²

- Diện tích đất ngoài quy hoạch: 600,0m²

- Kích thước thửa đất (Rộng *Dài*Rộngđuôi):

+ Theo GCN: 14,9m*45,5m*17,00m

+ Theo đo đạc hiện trạng kê biên: 14,5m*41,1m*17,00m

- Kích thước mặt tiền:

+ Theo đo đạc hiện trạng kê biên: 14,6m (theo GCN: 14,9m)

- Địa chỉ: Thôn Nan, xã Điền Hạ, huyện Bá Thước (nay là xã Điền Quang), tỉnh Thanh Hoá.

- Các mặt tiếp giáp:

+ Hướng Đông Bắc: Có chiều rộng là 14,6m (theo GCN là 14,9m), tiếp giáp đường liên xã

+ Hướng Đông Nam: Có chiều dài 41,1m (theo GCN là 43,1m), tiếp giáp hộ ông Bùi Văn Công

+ Hướng Tây Nam: Tiếp giáp với một phần đất còn lại của hộ ông Phạm Văn Tông và bà Trương Thị Dung

+ Hướng Tây Bắc: Có chiều dài 41,1m (theo GCN là 45,5m), tiếp giáp hộ ông Bùi Thái Hậu

+ Chiều rộng mặt đường phía trước lô đất: Mặt đường rộng khoảng 5m (lòng đường)

+ Tiếp giáp đường: Nằm trên đường giao thông rộng khoảng 5m, có lề đường hai bên. Cách trường mầm non xã Điền Hạ khoảng 1,8km.

Hiện trạng tài sản gắn liền trên đất:

*** Nhà cấp 4 mái tôn:**

- Diện tích xây dựng: 47,30m²

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 47,30m²

- Năm xây dựng: 2019

- Kết cấu:

+ Móng: Móng, dầm móng, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, đỡ dầm móng là lớp tường móng đổ bê tông cốt thép

+ Trần: Ốp gỗ trang trí

+ Tường: Xây gạch chỉ, trát vữa xi măng phẳng, sơn màu, xung quanh chân tường ốp gỗ chiều cao 80cm; Phần tường phía Tây Bắc ốp gạch men

+ Mái: mái lợp tôn sắt

+ Sàn: Lát gạch hoa

+ Cửa đi, cửa sổ: Cửa gỗ, cửa kính cường lực

- *Tình trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường*

*** Bán bình tôn:**

- Diện tích xây dựng: 30,72m²

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 30,72m²

- Năm xây dựng: 2019

- Kích thước: Dài 3,2m; rộng 9,6m

- Kết cấu: Cột kèo bằng sắt, lợp tôn sắt

- *Tình trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường*

*** Nhà 1 tầng BTCT + gác xép**

- Diện tích xây dựng: 31,82m²
- Diện tích sàn xây dựng: 31,82m²
- Năm hoàn thành xây dựng: Năm 2004
- Kết cấu: Phòng khách đồ bằng, phòng ngủ có gác xếp phía trên
- + Kích thước: Chiều rộng 3,7m; chiều dài 8,6m; Phòng ngủ có chiều dài 2,9m; chiều rộng 2,8m
- + Móng: Móng, dầm móng, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, đỡ dầm móng là lớp tường móng đổ bê tông cốt thép
- + Trần: Trát vữa xi măng, sơn màu
- + Tường: Xây gạch chỉ, trát vữa xi măng phẳng, quét ve. Chân tường ốp gạch ceramic.
- + Mái: BTCT, lợp tôn sắt
- + Sàn: Lát gạch hoa
- + Cửa đi: Cửa gỗ
- *Tình trạng: Công trình hiện đang được sử dụng bình thường*

Tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản của người phải thi hành do 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 09 tháng 01 năm 2025, tại gia đình ông Phạm Văn Tông – Địa chỉ: Thôn Nan, xã Điền Hạ, huyện Bá Thước (nay là xã Điền Quang), tỉnh Thanh Hoá; Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty cổ phần Thẩm định giá Avalue Việt Nam Chứng thư thẩm định giá số: 11/2026/1603-Avalue ngày 06/04/2026.

** 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: 663.435.432 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm sáu mươi ba triệu bốn trăm ba mươi lăm nghìn bốn trăm ba mươi hai 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:

- **Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm của tài sản, tương ứng với: 132.687.086 đồng** (Bằng chữ: Một trăm ba mươi hai triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn không trăm tám mươi sáu đồng)./.

- **Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng/01 hồ sơ** (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng/Một hồ sơ).

- **Bước giá: 5.000.000/bước giá** (Bằng chữ: Năm triệu đồng trên một bước giá)

6. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ 7 giờ 30 phút ngày 29/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/6/2026 bằng hình thức đăng ký trực tiếp tại một trong hai địa điểm:

+ 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.)

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

7. Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết từ 7 giờ 30 phút ngày 29/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/6/2026. 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: 3534888882666

✓ Mở tại: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh Ba Đình 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 theo QCDGTS 08.2026.

Ví dụ: “Nguyễn Văn A + Số CCCD nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án theo QCDGTS 08.2026”.



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 12/6/2026.

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 03,04,05/6/2026 tại nơi có tài sản Địa chỉ: Thôn Nan, xã Điền Hạ, huyện Bá Thước (nay là xã Điền Quang), 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 14 giờ 30 phút ngày 17/6/2026 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 5.000.000 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.

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 mỗi 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