CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LAM SƠN SÀI GÒN	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Số: 07129/TB – LSSG	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
	TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 7 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 01)

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản: 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.

2. Tên người có tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng thi hành án dân sự khu vực 1), địa chỉ: Số 71 Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

3.1. Về 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 CL 028236; số vào sổ cấp GCN: CH 01198/10136/QĐ-UBND do UBND thành phố Thanh Hoá cấp ngày 16/10/2017 mang tên Ông Trương Công Minh tại thửa đất số 66, Tờ bản đồ số 13, tại địa chỉ Số nhà 29 Triệu Quốc Đạt, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá (Nay là phường Hạc Thành), tỉnh Thanh Hoá.

Diện tích đất đo đạc thực tế là: 187,1 m² *(Theo giấy chứng nhận QSDĐ là 190,0 m²)*.

Hình thức sử dụng: Riêng **187,1 m²** *(Theo giấy CN là 190,0 m²)*.

Thửa đất có các giáp ranh, tư cận sau:

Phía Đông: Giáp số nhà 27 đường Triệu Quốc Đạt.

Phía Tây: Giáp ngõ đi thuộc đường Phan Đình Giót.

Phía Nam: Giáp rãnh thoát nước (phía sau ngôi nhà).

Phía Bắc: Giáp đường Triệu Quốc Đạt.

3.2.Về tài sản gắn liền với đất:

1) Nhà 9 tầng (Nhà xây kiểu khách sạn):

Diện tích xây dựng kê biên thực tế: 166,1 m² *(Diện tích theo giấy chứng nhận là 164,3 m²)*.

Diện tích sàn xây dựng kê biên thực tế: 1484,8 m² *(Diện tích theo giấy chứng nhận là 1415,4 m²)*.

*** Công năng:**

Nhà 09 tầng, kết cấu bê tông cốt thép đổ tại chỗ, mái bằng + Mái ngói chống nóng.

Tầng 1: Gồm 01 phòng khách (Lễ tân) + phòng hát Karaoke: Kích thước rộng 6,2m; dài 26,2m; Cao trần 3,2m.

Tầng 2 đến Tầng 7: Mỗi tầng gồm có 4 phòng + Nhà vệ sinh khép kín: Kích thước rộng 6,2m; Dài 26,5m; cao trần 3,59m.

Tầng 8: Gồm 03 phòng + Nhà vệ sinh khép kín + 01 phòng vệ sinh bên ngoài (Chung): Kích thước rộng 6,2m; Dài 26,5m; cao trần 3,59m.

Tầng 9: Kho để đồ (cả khu tầng 9): Kích thước rộng 6,2m; Dài 13m; cao trần 3,3m.

Kết cấu:

- *Phần móng:* Móng, cọc, bê tông kết hợp dầm, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường móng xây bao gạch đặc, hệ thống bể nước, bể phốt xây ngầm.

- *Phần thân và mái:* Hệ khung cột, dầm, sàn, thang hộc, thang máy, sàn mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường bao che ngăn phòng xây gạch dày 0,22m +0,11m; hệ thống cột trụ trong nhà đổ bê tông cốt thép tại chỗ.

***Hoàn thiện:** Toàn bộ tường, cột, dầm, sàn được trát phẳng bằng vữa xi măng cát, quét sơn màu kết hợp ốp trần thạch cao trang trí một số phòng.

- Nền gạch tầng 1: Lát gạch CRM kích thước 0,6 x 0,6m.

- Nền gạch tầng 2 đến tầng 8: Lát gạch ceramic kích thước 0,3 x 0,3m.

- Nền gạch phòng vệ sinh lát gạch chống trơn trượt, nền lát gạch CRM, tường ốp gạch CRM.

- Cầu thang: Gồm 01 cầu thang máy hãng ASIA ELEVATOR tải trọng 650kg có 8 điểm dừng tương đương với 8 tầng – Cấu tạo là 9 điểm dừng được cấp.

- Cầu thang bộ: Bậc xây gạch chỉ, lát tấm bê tông mài nhẵn, trụ tay vịn lan can bằng gỗ.

- Phần cửa: Cửa chính làm bằng sắt mô tơ cuốn, kết hợp cửa kính cường lực, cửa đi thông phòng pano gỗ; cửa sổ pano gỗ kính kết hợp pano nhựa kính, ô cửa sổ lắp đặt bằng song chắn thép hình, kết hợp thanh gỗ.

- Phần điện nước: Đường dây điện đi ngầm, đường ống cấp thoát nước, thiết bị vệ sinh lắp đặt hoàn chỉnh. Trên nóc tầng 9 có một téc nước bằng Inox.

Hiện trạng tài sản:

- Kết cấu phần móng: Nguyên trạng, chưa có hiện tượng lún, nứt.

- Kết cấu Phần nền: Đã xuống cấp một số vị trí: lớp men gạch đã cũ, một số vị trí gạch bị vỡ.

- Phần thân: Kết cấu nguyên trạng, một số vị trí của tường bị mục, bong tróc, hư hỏng, lớp sơn ố mốc nhiều vị trí.

- Phần mái: Một số vị trí sơn trần bị ố, mốc, bong tróc, một số vị trí bị ngấm.

2) Nhà 4 tầng: Nối liền sau nhà 9 tầng, được xây dựng kiên cố

- Diện tích xây dựng nhà 4 tầng: 46,7 m² (Trong đó 11,0 m² xây dựng trong giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất; 35,7 m² xây dựng ngoài giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất).

- Diện tích sàn: 186,8 m².

- Kết cấu: Khung, cột, dầm, sàn và bản thang bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường bao che và ngăn phòng xây gạch có kích thước 0,22m + 0,11m; bể phốt xây ngầm.

- Hoàn thiện: Toàn bộ khung, cột, dầm được trát phẳng, quét sơn màu. Kết hợp tường trần ốp tấm nhựa. Riêng phòng hát tường trần ốp cách âm, cách nhiệt, nền lát gạch

0,5 x 0,5m + lát sàn gỗ, phòng vệ sinh lát gạch CRM 0,3 x 0,3m, tường phòng vệ sinh ốp gạch men.

- Cầu thang: Bậc cầu thang xây gạch lát granito; trụ lan can bằng tay vịn, cầu thang bằng thép hình.

- Phần cửa: Cửa đi chính, cửa đi cường lực + cửa đi thép hình bọc cách nhiệt, cửa đi, cửa sổ nhôm kính.

- Phần Điện nước: Đường điện, đường ống cấp thoát nước, thiết bị vệ sinh lắp đặt hoàn chỉnh.

Tình trạng pháp lý của ngôi nhà 4 tầng:

- Phần diện tích lấn chiếm đã xây dựng nhà 4 tầng kiên cố (có diện tích nằm ngoài Giấy chứng nhận 35,7m²).

Trong đó: Có 1 phần xây dựng trên rãnh thoát nước của MB quy hoạch 04, 08 Phường Điện Biên + 01 phần phía Đông của thửa đất là đất công (8,5m²) và 01 phần trên Giấy chứng nhận khác MBQH 08 phường Điện Biên.

- Phần diện tích xây dựng lấn chiếm rãnh thoát nước và 01 phần xây trên giấy chứng nhận của hộ dân thuộc MB quy hoạch 04, 08 (Người mua mua tài sản trúng đấu giá buộc phải tháo dỡ trả lại mặt bằng cho Nhà nước và các hộ dân của MB 04,08 khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu).

- Phần diện tích phía Đông của thửa đất: 8,5m² người mua được tài sản kê biên có nhu cầu hợp thức hóa thì liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xác định nguồn gốc đất, diện tich đất và sự phù hợp của quy hoạch nếu đủ điều kiện công nhận Quyền sử dụng đất thì người mua tài sản kê biên phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Theo Công văn số 2959/UBND-KTHTĐT ngày 25/5/2016 của UBND thành phố Thanh Hoá)

3.2. Cơ sở pháp lý của tài sản:

Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 028236; số vào sổ cấp GCN: CH 01198/10136/QĐ-UBND do UBND thành phố Thanh Hoá cấp ngày 16/10/2017.

Chứng thư thẩm định giá số: 019/2026/1406083/MBC ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Công ty Cổ phần Giám định thẩm định Sài Gòn – Chi nhánh Miền Bắc;

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

Giá khởi điểm tài sản là: **20.887.040.000** đồng *(Bằng chữ: Hai mươi tỷ, tám trăm tám mươi bảy triệu, không trăm bốn mươi nghìn đồng);*

Mức giá trên chưa bao gồm: Thuế giá trị gia tăng, Thuế sử dụng đất (nếu có), các khoản thuế, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất, lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá, các khoản thuế, phí, lệ phí khác mà bên mua tài sản phải chịu (nếu có). Người mua được tài sản trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí nêu trên. Trường hợp tài sản đấu giá phải

chịu thuế giá trị gia tăng, thì người mua tài sản trung đấu giá phải nộp theo quy định của pháp luật về thuế giá trị gia tăng. *(Đối với các khoản thuế, lệ phí trực tiếp liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản bảo đảm, gồm thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ sẽ được thanh toán khi xử lý tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu theo quy định tại điều 199 và điều 200 Luật Các tổ chức tín dụng).*

- 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 20.000.000 đồng *(Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng).* Bước giá được làm tròn đến hàng chục triệu đồng. Cụ thể bước giá bằng 20.000.000 đồng nhân với n (trong đó n là số tự nhiên từ 1,2,3,4,5,...,n).

- 3.4. Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Tiền mua hồ sơ: **1.000.000** đồng/01 bộ hồ sơ *(Bằng chữ: Một triệu đồng trên một bộ hồ sơ).*

- Tiền đặt trước: **4.177.000.000** đồng/01 hồ sơ *(Bằng chữ: Bốn tỷ, một trăm bảy mươi bảy 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:

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 tải 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:

- Thời gian, địa điểm: Từ **07h30** ngày **29/7/2026 đến hết 17h00 31/7/2026** tại trụ sở 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 1 – Thanh Hóa (*trong giờ hành chính).*

- 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 1 – Thanh Hóa, tại UBND phường Hạc Thành.

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): Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Từ **07h30** ngày **29/7/2026 đến hết 17h00 ngày 12/8/2026** tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến ***http://lacvietauction.vn***;

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ **07h30** ngày **29/7/2026 đến hết 17h00 ngày 12/8/2026.**

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản công ty:

- 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*

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên]- nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án dân sự khu vực 1

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 14 giờ 00 phút đến 14 giờ 30 phút ngày 17/8/2026** 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

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Chí Hiếu

Nơi nhận:
- *Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng THADS KV 1) ;*
- *CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;*
- *CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;*
- *Trang đấu giá trực tuyến http://lacvietauction.vn*
- *UBND phường Hạc Thành;*
- *Đăng báo;*
- *Bên được thi hành án;*
- *Bên phải thi hành án;*
- *Niêm yết;*
- *Lưu Vp Cty.*