

THÔNG BÁO

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:103/2025/DSST ngày 19 tháng 9 năm 2025; quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số: 04/2026/QĐ –SCBSBA ngày 19/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8- Thanh Hoá;

Căn cứ Bản án số:31/2025/DSST ngày 20 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8- Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 4417,4434, 4429/QĐ-THADS ngày 26 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 4660/QĐ-THADS ngày 30 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 120/QĐ-THADS ngày 09 tháng 4 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 22/4/2026 của Phòng thi hành án dân sự khu vực 8-Thanh Hoá;

Căn cứ kết quả thẩm định giá chứng thư số: 429/2026/2102-AMC ngày 11/5/2026 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC - địa chỉ: Số nhà 62, phố Trinh Tùng, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá.

Căn cứ Thông báo số: 125/TB-TTĐVĐG ngày 25 tháng 5 năm 2026 của công ty đấu giá hợp danh Cường Phát.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8-Thanh Hóa thông báo cho:

1. Người phải thi hành án: bà Nguyễn Thị Phương

Địa chỉ: Khu 2, thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân (nay là thôn Hoà Bình, xã Thọ Xuân), tỉnh Thanh Hóa.

2. Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Phương Đông

Địa chỉ: Tòa nhà The Hallmark, số 15 Trần Bạch Đằng, phường An Khánh,
thành phố Hồ Chí Minh

Về việc tổ chức bán đấu giá tài sản thi hành án 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 Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Thanh Hóa, địa chỉ: *Đường Lê Văn Linh, thôn Xuân Khang, Xã Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.*

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số: 687, tờ bản đồ số 42 (bản đồ địa chính thị trấn Thọ Xuân đo vẽ năm 2014). Địa chỉ thửa đất tại: Khu 2, thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân (nay là thôn Hoà Bình, xã Thọ Xuân), tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số sêri DD 816810, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS05391 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 17/03/2022 mang tên bà Nguyễn Thị Phương. Cụ thể:

Pháp lý:

- Số thửa: 687
- Số tờ bản đồ: 42 (bản đồ địa chính thị trấn Thọ Xuân đo vẽ năm 2014)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ONT; Đất CLN;
- Thời hạn sử dụng: Đất ONT lâu dài; Đất CLN đến ngày 15/10/2043
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m². Nhận tặng cho đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 17,1m²

Vị trí:

- Tổng diện tích lô đất: 117,1m² (ONT: 100m²; CLN: 17,1m²)
- Tổng diện tích lô đất kê biên: 117,1m²
 - + Diện tích đất không vi phạm lộ giới: 117,1m²
 - + Diện tích đất vi phạm lộ giới được công nhận: 0,00m²
- Hình dáng lô đất: Tương đối vuông vức
- Địa chỉ: Khu 2, thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa. (Nay là: Thôn Hoà Bình, xã Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa)

Vị trí địa lý - Theo hiện trạng khảo sát thực tế và sơ đồ thửa đất:

- + Hướng Tây Nam: Giáp đường bê tông chiều dài: 8,82m.
- + Hướng Tây Bắc: Giáp thửa đất số 753 chiều dài: 13,33m.
- + Hướng Đông Bắc: Giáp thửa đất số 170 chiều dài: 8,82m.
- + Hướng Đông Nam: Giáp thửa đất số 187 chiều dài: 13,32m.

Tài sản gắn liền với đất:

+ 01 (một) nhà cấp 4 mái ngói: Tường xây gạch nung 200mm*200mm, trát vữa xi măng, sơn màu. Nền lát gạch ceramic loại 60*60cm, trần thạch cao kết hợp tôn, mái lợp ngói, hệ thống cửa sổ nhôm hệ, điện sinh hoạt, cấp thoát nước đầy đủ. Diện tích 57,33m².

+ 01 (một) nhà cấp 4 mái Fibro phía sau nhà cấp 4 mái ngói: Tường xây gạch không nung 200mm*200mm, trát vữa xi măng,. Nền lát gạch ceramic loại 40*40cm, mái lợp Fibro, diện tích 17,1m²

+ 01 (một) công trình phụ: Bê tông cốt thép, tường xây gạch đất sét nung, 100*200mm, trát vữa xi măng, ốp gạch chân tường, nền lát gạch trơn trượt, trần đổ bê tông cốt thép. Diện tích : 7,4m²

+01(một) bán bình mái tôn: Cột kèo sắt, mái lợp tôn và 01 (một) bán bình mái Fibro sau nhà cấp 4 mái ngói, kèo luông. Diện tích: 8,85m².

Tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng là: 90,6m²

Tường rào + cổng sắt: Diện tích: 15,3m².

Trụ công diện tích: 0,66m³

Toàn bộ công trình được xây dựng năm 1999 cải tạo năm 2007

*** Lưu ý:** Tài sản được bán theo hình thức “có sao bán vậy”. 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, 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. 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, tài sản được bán theo biên bản kê biên của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Thanh Hóa.

*** Cơ sở pháp lý của tài sản:**

Căn cứ Bản án số: 103/2025/DSST ngày 19 tháng 9 năm 2025; quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số: 04/2026/QĐ - SCBSBA ngày 19/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Thanh Hoá

Căn cứ Bản án số: 31/2025/DSST ngày 20 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số: 4417,4429,4434/QĐ-THADS ngày 26/01/2026 và quyết định thi hành án số: 4660/QĐTHADS ngày 30/01/2026 của Trưởng thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 120/QĐ-THADS ngày 09/04/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự khu vực 8 – Thanh Hóa;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22/04/2026 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Thanh Hóa;

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số: 429/2026/2102 –AMC ngày 11/05/2026 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản ngày 22/04/2026 của bà Nguyễn Thị Phương và Ngân hàng TMCP Phương Đông.

Căn cứ Công văn số: 506/THADSKV8 ngày 21/05/2026 về việc Ký hợp đồng dịch vụ ĐGTS thi hành án;

3.2. Giá khởi điểm, bước giá:

- **Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá: 606.634.036 đồng** (Bằng chữ: sáu trăm lẻ sáu triệu, sáu trăm ba mươi tư nghìn, không trăm ba mươi sáu đồng)

Giá khởi điểm của tài sản chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản đấu giá thuộc diện phải nộp thuế giá trị gia tăng theo quy định pháp luật. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá và nộp các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí khác phát sinh theo quy định của pháp luật mà người mua trúng đấu giá phải nộp.

- **Bước giá: 10.000.000 đồng** (Mười triệu đồng), là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

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

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

- **Tiền đặt trước: 121.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm hai mươi một 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, 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:

- Phiếu 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;
- đ) 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 **01/06/2026 đến ngày 03/06/2026** (trong giờ hành chính), Khu 2, thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân (nay là thôn Hoà Bình, xã Thọ Xuân), tỉnh Thanh Hoá và tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - 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 Thọ Xuân và Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Thanh Hóa.

6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ: Từ **07h30 ngày 29/05/2026 đến 16h30 ngày 15/06/2026**, tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát – Số 26 Lạc Long Quân, phường Hạc Thành, 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 **07h30 ngày 29/05/2026 đến 16h30 ngày 15/06/2026**.

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

- + 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: “**Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá, số CCCD/CC/HC]** nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thửa đất số]”.



6.5. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: 09 giờ 30 phút, ngày 18/06/2026, tại Hội trường Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Thanh Hóa – Địa chỉ: *Đường Lê Văn Linh, thôn Xuân Khang, Xã Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa*

- 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 Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa (*trong giờ hành chính*); điện thoại: **0815.398.555**;

Email: congydaugiacuongphat@gmail.com.

Vậy, Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 8-Thanh Hóa thông báo cho Ngân hàng TMCP Phương Đông, bà Nguyễn Thị Phương biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Thọ Xuân;
- Viện KSND khu vực 8- Thanh Hóa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT THADS;
- Lưu: VT, HSTHA

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thị Hà