

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH LẠNG SƠN
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN HỮU LŨNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 739/TB-CCTHADS

Hữu Lũng, ngày 13 tháng 5 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản, năm 2016;

Căn cứ khoản 1 Điều 104 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 09/20221/QĐST-KDTM ngày 19/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn

Căn cứ Quyết định thi hành án số 428/QĐ-CTHADS ngày 01/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 14/QĐ-CCTHADS ngày 27/6/2023 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 08/2023/HĐDV-ĐGNAP-CNLS ngày 09/08/2023 và các phụ lục hợp đồng ký kết giữa Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn và Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – chi nhánh Lạng Sơn;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 136/2024/TB- ĐGNAP-CNLS ngày 07/5/2024; Quyết định số 137/QĐ-ĐGNAP-CNLS ngày 07/5/2024 về việc ban hành quy chế cuộc đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá ngày 07/5/2024 của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – chi nhánh Lạng Sơn;

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn thông báo tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

1. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú- chi nhánh tỉnh Lạng Sơn. Địa chỉ: số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

2. Tên, địa chỉ người có tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (thôn Dốc Mới I, xã Sơn Hà, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn).

3. Tài sản đấu giá và giá khởi điểm

a. Tài sản đấu giá:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, diện tích đất 180m² thuộc thửa 148, tờ bản đồ số 21 xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N830675 do Ủy ban nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 28/4/1999 cho ông Triệu Đức Vạn theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/8785599/HĐBĐ ngày 30/5/2018 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Lạng Sơn với ông Triệu Đức Vạn.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích đất 157m² thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ số 75 xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích đất 400m² thuộc thửa đất số 200, tờ bản đồ số 54 xã Minh Sơn). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 123383 do Ủy ban nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 24/7/2006 cho hộ bà Nguyễn Thị Khiêm theo hợp đồng thế chấp tài sản bất động sản số 02/2018/8785599/HĐBĐ ngày 30/5/2018 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Lạng Sơn với bà Nguyễn Thị Khiêm, ông Triệu Đức Vạn, chị Triệu Thị Cẩm Nhung, chị Triệu Thị Thúy Vy.

Hiện trạng: Tài sản hiện là tài sản bị kê biên, xử lý tài sản

(Chi tiết tài sản có Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản hồi 08 giờ 15 phút ngày 04/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng và *Chứng thư thẩm định giá số 990723/TĐG-BDS-TVC ngày 31/7/2023 Công ty Cổ phần thẩm định giá Thăng Long*)

Tài sản bán đấu giá hiện tại được Chi cục thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng giao cho ông Triệu Đức Vạn theo biên bản về việc giao bảo quản tài sản vào hồi 15 giờ 00 phút ngày 04/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng.

- Cá nhân, tổ chức có yêu cầu và được tổ chức đấu giá tài sản cung cấp dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, quản lý tài sản và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá thì phải trả chi phí dịch vụ cho tổ chức đấu giá tài sản theo thỏa thuận giữa các bên (Điều 67 Luật đấu giá tài sản 2016).

Lưu ý: Tài sản được bán theo hình thức “có sao bán vậy”, bàn giao cho người mua theo hiện trạng thực tế. Khách hàng có trách nhiệm xem xét về hiện trạng, tình trạng, hồ sơ pháp lý, chất lượng của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

b. Giá khởi điểm của tài sản:

- Tổng giá trị quyền sử dụng đất: 927.987.867,đ (*Chín trăm hai mươi bảy triệu chín trăm tám mươi bảy nghìn tám trăm sáu mươi bảy đồng*).

- Tổng giá trị tài sản trên đất: 199.354.149,đ (*Một trăm chín mươi chín triệu ba trăm năm mươi tư nghìn một trăm bốn mươi chín đồng*).

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các nghĩa vụ tài chính về tài sản theo quy định của pháp luật như: Các chi phí liên quan đến việc đi xem tài sản, chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản, phí đăng ký, nghĩa vụ nộp các loại thuế (thuế trước bạ, thuế thu nhập cá nhân), phí, phí thuế khác ... (nếu có) khi thực hiện mua tài sản, các chi phí này do người trúng đấu giá chịu.

Mọi chi tiết liên quan xin xem chi tiết tại Thông báo đấu giá tài sản số 136/2024/TB- ĐGNAP-CNLS ngày 07/5/2024; Quyết định số 137/QĐ-ĐGNAP-CNLS ngày 07/5/2024 về việc ban hành quy chế cuộc đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá ngày 07/5/2024 của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – chi nhánh Lạng Sơn được niêm yết, gửi kèm theo thông báo này hoặc liên hệ tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú- chi nhánh tỉnh Lạng Sơn. Địa chỉ: số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn hoặc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (thôn Dốc Mới I, xã Sơn Hà, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn. ĐT: 0205 3 726 435).

Vậy Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn thông báo đến Người được thi hành án; Người phải thi hành án biết để tham gia chứng kiến việc bán đấu giá tài sản theo đúng thời gian, địa điểm nêu trên. Trường hợp không trực tiếp tham gia thì có thể ủy quyền cho người khác tham gia theo quy định của pháp luật.

Trường hợp người được thi hành án, người phải thi hành án không tham gia và không ủy quyền cho người khác tham gia việc bán đấu giá tài sản thì tài sản trên vẫn được bán đấu giá theo quy định của pháp luật. Mọi thắc mắc khiếu nại về sau sẽ không được xem xét giải quyết./.

(Ghi chú: Thông báo này thay cho giấy mời khi có khách hàng tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Hữu Lũng;
- Công ty đấu giá Hợp danh Nhất An Phú;
- Trang Thông tin điện tử Cục THADS tỉnh (để đăng tải);
- UBND xã Minh Sơn (để Niêm Yết);
- LĐ Chi cục Thi hành án dân sự H. Hữu Lũng (báo cáo);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đào Quang Thành



t

t

t

t

t

t

Số: 136/2024/TB-ĐGNAP-CNLS
V/v: Đấu giá tài sản

Lạng Sơn, ngày 07 tháng 05 năm 2024.

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

Tài sản đấu giá là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 139, tờ bản đồ số 75, diện tích 180m², đất ở nông thôn và thửa đất số 130, tờ bản đồ số 75, diện tích 157m², đất trồng cây lâu năm, có địa chỉ tại:
Xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn. Địa chỉ: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Đơn vị có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng. Địa chỉ: Thôn Dốc Mới I, xã Sơn Hà, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

1.1. Tài sản đấu giá:

1.1.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số N830675 do UBND huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 28/04/1999 (Theo bản đồ địa chính mới năm 2023 là thửa 139 tờ bản đồ số 75).

* Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Thửa đất số: 139, tờ bản đồ số: 75
- Địa chỉ: Xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn
- Kích thước, quy mô, hình dáng, loại đất:
 - + Loại đất: Đất ở nông thôn;
 - + Diện tích: 180m²;
 - + Hình dáng: Vuông vức
- Tình trạng pháp lý: Đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

* Tài sản gắn liền với đất:

a, Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà 3 tầng
- Diện tích sàn: 113,9m²
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Số tờ, số thửa và sơ đồ sẽ được điều chỉnh khi có bản đồ địa chính chính quy.

b, Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà cấp 4

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH LẠNG SƠN

- Add: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
- Tel: 02053 855 666
- Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - E-mail: daugiahopdanhanphu@gmail.com



- Diện tích sàn: 54,9m²
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Sổ tờ, sổ thửa và sơ đồ sẽ được điều chỉnh khi có bản đồ địa chính chính quy.

1.1.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm số AE 123383 do UBND huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 24/07/2006 (Nay là thửa đất số 130, tờ bản đồ số 75).

* Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Thửa đất số: 130, tờ bản đồ số: 75
- Địa chỉ: Xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn
- Kích thước, quy mô, hình dáng, loại đất:
- + Loại đất: Đất trồng cây lâu năm;
- + Diện tích: 157m²;
- + Hình dáng: Vuông vức
- Tình trạng pháp lý: Đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

* Tài sản gắn liền với đất:

Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà cấp 4
- Diện tích sàn: 82,16m²
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Sổ tờ, sổ thửa và sơ đồ sẽ được điều chỉnh khi có bản đồ địa chính chính quy.

(Chi tiết tài sản có trong Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản hồi 08 giờ 15 phút ngày 04/07/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn và Chứng thư thẩm định giá số 990723/TĐG-BĐS-TVC ngày 31/07/2023 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Thăng Long).

Lưu ý:

- Tài sản được bán theo hình thức “có sao bán vậy”, bàn giao cho người mua được tài sản theo hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm xem xét về hiện trạng, tình trạng, hồ sơ pháp lý, chất lượng của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

- Cá nhân, tổ chức có yêu cầu và được tổ chức đấu giá tài sản cung cấp dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, quản lý tài sản và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá thì phải trả chi phí dịch vụ cho tổ chức đấu giá tài sản theo thỏa thuận giữa các bên (Điều 67 Luật Đấu giá tài sản 2016).

1.2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Tổng giá trị quyền sử dụng đất: **927.987.867 đồng** (Chín trăm hai mươi bảy triệu chín trăm tám mươi bảy nghìn tám trăm sáu mươi bảy đồng).

- Tổng giá trị tài sản trên đất: **199.354.149 đồng** (Một trăm chín mươi chín triệu ba trăm năm mươi tư nghìn một trăm bốn mươi chín đồng).

=> Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 1.127.342.016 đồng (Bằng chữ: Một tỷ một trăm hai mươi bảy triệu ba trăm bốn mươi hai nghìn không trăm mười sáu đồng).

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH LẠNG SƠN

- Add: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
- Tel: 02053 855 666
- Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - E-mail: daugiahopdanhanphu@gmail.com

Mức giá trên là mức giá tối thiểu, chưa bao gồm các nghĩa vụ tài chính về tài sản theo quy định. Các chi phí liên quan đến việc đi xem tài sản, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản, phí công chứng, nghĩa vụ nộp các loại thuế (lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân) và các loại thuế, phí khác, chi phí liên quan ... (nếu có) do người trúng đấu giá chịu.

1.3. Bước giá: 10.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười triệu đồng).

1.4. Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng).

1.5. Tiền đặt trước: 225.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi lăm triệu đồng).

2. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:

Các tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản trừ những đối tượng không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016.

3. Hình thức và phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (một vòng)

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

4. Thời gian và địa điểm xem tài sản (trong giờ hành chính).

- **Thời gian:** Ngày 20/05/2024 và 21/05/2024.

- **Địa điểm:** Thôn Cã Ngoài, xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

(Người đăng ký tham gia đấu giá liên hệ với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Lạng Sơn).

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem tài sản đấu giá trong khoảng thời gian từ ngày niêm yết thông báo đấu giá đến hết thời gian thu hồ sơ đấu giá.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ (trong giờ hành chính).

- **Thời gian:** Từ 08h00' ngày 13/05/2024 đến 17h00 phút ngày 31/05/2024.

- **Địa điểm:** Tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn.

- **Hình thức tiếp nhận/nộp hồ sơ đấu giá:** Người đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ bằng hình thức nộp trực tiếp, đầy đủ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN tỉnh Lạng Sơn.

Lưu ý: Khi đi mua hồ sơ, người đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu; Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và giấy giới thiệu của tổ chức (trường hợp người đi mua hồ sơ không phải là đại diện của Tổ chức) để xác định chủ thể đăng ký tham gia đấu giá.

6. Thời gian nộp phiếu trả giá (trong giờ hành chính):

- **Thời gian:** Từ 08h00 phút đến 17h00 phút ngày **31/05/2024**.

- **Địa điểm:** Tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn.

Lưu ý: Trước khi nộp phiếu trả giá, người tham gia đấu giá cần nộp lại bản sao chứng từ xác định đã nộp khoản tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn. Người đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước theo đúng quy định mới được nộp phiếu trả giá.

7. Thời gian, phương thức nộp khoản tiền đặt trước:

- **Thời gian:** Ngày 29/05/2024, ngày 30/05/2024 đến 17h00' ngày 31/05/2024.

- **Phương thức:** Khoản tiền đặt trước được nộp bằng hình thức chuyển khoản trong thời gian quy định vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú theo chỉ dẫn:

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH LẠNG SƠN

- Add: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
- Tel: 02053 855 666
- Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - E-mail: daugiahopdanhanphu@gmail.com

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú.
- Số tài khoản: **35110000908740**
- Mở tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - CN Lạng Sơn.

Nội dung: **“Họ và tên người tham gia đấu giá”** nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng.

Lưu ý: Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng trên của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú **tính đến 17h00 phút ngày 31/05/2024.**

8. Thời gian và địa điểm tổ chức buổi công bố giá:

- **Thời gian:** Hồi 14 giờ 00 phút, ngày 03/06/2024 (Thứ Hai).

- **Địa điểm:** Hội trường Tầng 3 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng - Thôn Dốc Mới I, xã Sơn Hà, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá cần đến trước thời gian tổ chức buổi công bố giá tối thiểu là 20 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá;

- Khi đến tham dự buổi công bố giá người tham gia đấu giá phải mang theo Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (bản gốc) để chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá;

- Tại buổi công bố giá nếu người tham gia đấu giá vắng mặt hoặc không có mặt đúng thời gian và địa điểm mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì số tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

- Trước ngày tổ chức đấu giá 01 (một) ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, chi phí thù lao cho tổ chức đấu giá tài sản (việc đấu giá tài sản sẽ chấm dứt, người đăng ký đấu giá được trả lại số tiền đã đặt trước). Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký tham gia đấu giá. Phí tổn thực tế do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Mọi thông tin liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn, địa chỉ: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. SĐT: 02053.855.666.

Nơi nhận:

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (đăng tải);
- Báo in/báo hình (đăng tải);
- Các điểm niêm yết;
- Lưu HS, VT.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH LẠNG SƠN**



TRƯỞNG CHI NHÁNH
Hoàng Thanh Sơn

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH LẠNG SƠN

- Add: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
- Tel: 02053 855 666
- Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - E-mail: daugiahopdanhanphu@gmail.com

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 139, tờ bản đồ số 75, diện tích 180m², đất ở nông thôn và thửa đất số 130, tờ bản đồ số 75, diện tích 157m², đất trồng cây lâu năm, có địa chỉ tại: Xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

Căn cứ Bộ Luật Dân sự năm 2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2014 và 2022);

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2015 của Chính phủ; Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính; Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Hợp đồng uỷ quyền ngày 01/09/2023 giữa Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú và Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Giấy thay đổi nội dung giấy đăng ký hoạt động của chi nhánh doanh nghiệp đấu giá tài sản (thay đổi lần 1) số 04/TP-ĐKHĐ ngày 07/06/2023 của Sở Tư pháp tỉnh Lạng Sơn về việc thay đổi Trưởng chi nhánh tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 08/2023/HĐDV-ĐGNAP-CNLS ngày 09/08/2023 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 08/PL-08/2023/HĐDV-ĐGNAP-CNLS ngày 06/05/2024 giữa Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng về việc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 139, tờ bản đồ số 75, diện tích 180m², đất ở nông thôn và thửa đất số 130, tờ bản đồ số 75, diện tích 157m², đất trồng cây lâu năm, có địa chỉ tại: xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

Căn cứ Quyết định số 14/QĐ-CCTHADS ngày 02/05/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn về việc giảm giá tài sản (lần 8);

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH LẠNG SƠN

- Add: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
- Tel: 02053 855 666
- Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - E-mail: daugiahopdanhanphu@gmail.com

Căn cứ Công văn số 705/CV- CTHADS ngày 02/05/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn về việc đề nghị tiếp tục bán đấu giá tài sản để đảm bảo thi hành án;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 136/2024/TB-ĐGNAP-CNLS ngày 07/05/2024 của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn về việc đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 139, tờ bản đồ số 75, diện tích 180m², đất ở nông thôn và thửa đất số 130, tờ bản đồ số 75, diện tích 157m², đất trồng cây lâu năm, có địa chỉ tại: xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 139, tờ bản đồ số 75, diện tích 180m², đất ở nông thôn và thửa đất số 130, tờ bản đồ số 75, diện tích 157m², đất trồng cây lâu năm, có địa chỉ tại: xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

Điều 2: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và hết hiệu lực sau khi thực hiện xong cuộc đấu giá tài sản theo Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 08/PL-08/2023/HĐDV-ĐGNAP-CNLS ngày 06/05/2024.

Điều 3: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, các cơ quan, đơn vị liên quan và các cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu HS, VT.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH LẠNG SƠN**



TRƯỞNG CHI NHÁNH
Hoàng Thanh Sơn

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH LẠNG SƠN

- Add: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
- Tel: 02053 855 666
- Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - E-mail: daugiahopdanhanphu@gmail.com

Lạng Sơn, ngày 07 tháng 05 năm 2024.

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 139, tờ bản đồ số 75, diện tích 180m², đất ở nông thôn và thửa đất số 130, tờ bản đồ số 75, diện tích 157m², đất trồng cây lâu năm, có địa chỉ tại: xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 137/2024/QĐ-ĐGNAP-CNLS)

Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản với các điều khoản như sau:

Điều 1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:

1.1 Đối tượng có đủ điều kiện sau đây được tham gia đấu giá tài sản:

- Cá nhân, tổ chức đủ điều kiện tham gia đấu giá có nhu cầu, có khả năng tài chính.
- Các Tổng công ty có nhiều công ty thành viên, các công ty liên doanh, các công ty cổ phần có cổ phần tại nhiều công ty thì chỉ một đơn vị đại diện được đăng ký tham gia đấu giá.

- Mọi tổ chức tham gia đấu giá chỉ được cử một đại diện là người đại diện theo pháp luật hoặc một người được ủy quyền hợp pháp đến cuộc đấu giá để trả giá.

Người đại diện theo pháp luật của tổ chức, doanh nghiệp (tổ chức, doanh nghiệp đó đã đăng ký tham gia đấu giá) thì người đó không được đăng ký tham gia đấu giá với tư cách cá nhân.

- Chấp nhận giá khởi điểm.
- Không thuộc đối tượng tại khoản 1.2 Điều này.

1.2 Những đối tượng sau đây không được tham gia đấu giá: Theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, cụ thể như sau:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

Điều 2. Thông tin về tài sản đấu giá:

2.1 Tài sản đấu giá:

2.1.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số N830675 do UBND huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 28/04/1999.

* Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Thửa đất số: 139, tờ bản đồ số: 75
- Địa chỉ: Xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn
- Kích thước, quy mô, hình dáng, loại đất:
 - + Loại đất: Đất ở nông thôn;
 - + Diện tích: 180m²;
 - + Hình dáng: Vuông vức
- Tình trạng pháp lý: đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

* Tài sản gắn liền với đất:

a, Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà 3 tầng
- Diện tích sàn: 113,9m²
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Số tờ, số thửa và sơ đồ sẽ được điều chỉnh khi có bản đồ địa chính chính quy.

b, Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà cấp 4
- Diện tích sàn: 54,9m²
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Số tờ, số thửa và sơ đồ sẽ được điều chỉnh khi có bản đồ địa chính chính quy.

2.1.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm số AE 123383 do UBND huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 24/07/2006.

* Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Thửa đất số: 130, tờ bản đồ số: 75
- Địa chỉ: Xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn
- Kích thước, quy mô, hình dáng, loại đất:
 - + Loại đất: Đất trồng cây lâu năm;
 - + Diện tích: 157m²;
 - + Hình dáng: Vuông vức
- Tình trạng pháp lý: đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

* Tài sản gắn liền với đất:

Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà cấp 4
- Diện tích sàn: 82,16m²
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Số tờ, số thửa và sơ đồ sẽ được điều chỉnh khi có bản đồ địa chính chính quy.

Hiện trạng: Tài sản hiện là tài sản bị kê biên, xử lý tài sản.

(Chi tiết tài sản có trong Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản hồi 08 giờ 15 phút ngày 04/07/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn và Chứng thư thẩm định giá số 990723/TĐG-BĐS-TVC ngày 31/07/2023 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Thăng Long).

Lưu ý: Tài sản được bán theo hình thức “có sao bán vậy”, bàn giao cho người mua theo hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm xem xét về hiện trạng, tình trạng, hồ sơ pháp lý, chất lượng của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

- Cá nhân, tổ chức có yêu cầu và được tổ chức đấu giá tài sản cung cấp dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, quản lý tài sản và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá thì phải trả chi phí dịch vụ cho tổ chức đấu giá tài sản theo thỏa thuận giữa các bên (Điều 67 Luật Đấu giá tài sản 2016).

2.2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Tổng giá trị quyền sử dụng đất: **927.987.867 đồng** (Chín trăm hai mươi bảy triệu chín trăm tám mươi bảy nghìn tám trăm sáu mươi bảy đồng).

- Tổng giá trị tài sản trên đất: **199.354.149 đồng** (Một trăm chín mươi chín triệu ba trăm năm mươi tư nghìn một trăm bốn mươi chín đồng).

=> **Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 1.127.342.016 đồng (Bằng chữ: Một tỷ một trăm hai mươi bảy triệu ba trăm bốn mươi hai nghìn không trăm mười sáu đồng).**

Mức giá trên là mức giá tối thiểu, chưa bao gồm các nghĩa vụ tài chính về tài sản theo quy định. Các chi phí liên quan đến việc đi xem tài sản, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản, phí công chứng, nghĩa vụ nộp các loại thuế (lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân) và các loại thuế, phí khác, chi phí liên quan ... (nếu có) do người trúng đấu giá chịu.

2.3. Bước giá: 10.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười triệu đồng).

2.4. Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng).

2.5. Tiền đặt trước: 225.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi lăm triệu đồng).

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán/tiếp nhận hồ sơ; Thời gian, địa điểm xem tài sản; Thời gian nộp khoản tiền đặt trước; Thời gian nộp phiếu trả giá và Thời gian tổ chức buổi công bố giá:

3.1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận/nộp hồ sơ tham gia đấu giá (Trong giờ hành chính):

- **Thời gian:** Từ 08h00' ngày 13/05/2024 đến 17h00 phút ngày 31/05/2024.

- **Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ:** Tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn. Địa chỉ: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. ĐT: 02053.855.666.

3.2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- **Thời gian:** Ngày 20/05/2024 và 21/05/2024.

- **Địa điểm:** Thôn Cã Ngoài, xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

13.2 Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

- Ký biên bản đấu giá, và các giấy tờ khác (nếu có) với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng - Nhận tài sản đúng như hiện trạng tài sản đã xem xét, đăng ký tham gia đấu giá.

- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm nộp các loại thuế liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ nhà đất, thuế thu nhập cá nhân, phí công chứng và các loại phí khác trong việc sang tên nhà đất theo quy định của pháp luật.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá:

14.1 Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:

Người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. (Theo quy định tại Nghị định 33/2020/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 62/2015/NĐ-CP).

Người trúng đấu giá phải thanh toán một lần toàn bộ số tiền mua tài sản/tiền trúng đấu giá (sau khi đã trừ đi khoản tiền đặt trước) vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn số: 3949.0.1053897.00000 mở tại Kho bạc nhà nước huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

14.2 Phương thức thanh toán: Chuyển khoản

Tài khoản thanh toán tiền mua tài sản của người trúng đấu giá của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng như sau:

+ Tên đơn vị thụ hưởng: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng.

+ Số tài khoản: **3949.0.1053897.00000** mở tại Kho bạc nhà nước huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

+ Nội dung: (Tên người trúng đấu giá) nộp tiền mua tài sản đấu giá của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng.

Trong trường hợp người trúng đấu giá nhưng không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền thì coi như người trúng đấu giá từ chối mua tài sản, khoản tiền đặt trước sẽ thuộc về Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng và Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn có trách nhiệm chuyển khoản tiền này cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng.

Điều 15. Địa điểm, bảo quản, bàn giao tài sản:

15.1 Bảo quản và bàn giao tài sản:

- **Bảo quản tài sản:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng có trách nhiệm yêu cầu người đang quản lý và trông coi tài sản giữ nguyên hiện trạng tài sản như khi người tham gia đấu giá đến xem xét cho đến khi bàn giao xong cho người trúng đấu giá.

- **Bàn giao tài sản đấu giá:** Bàn giao tài sản theo đúng thời hạn của Luật Thi hành án dân sự, việc bàn giao này phải được lập thành văn bản và kể từ thời điểm này người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm đối với tài sản mà mình đã nhận bàn giao.

- **Thời hạn giao hồ sơ:** Bàn giao hồ sơ theo đúng thời hạn của Luật Thi hành án dân sự.

15.2 Địa điểm bàn giao tài sản: Thôn Cã Ngoài, xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

Trong trường hợp Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng không giao hoặc giao tài sản chậm cho người trúng đấu giá, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại gây ra cho người mua được tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

Điều 16. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá:

- Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng, pháp lý của tài sản đấu giá, trừ trường hợp không thông báo đầy đủ, chính xác cho người tham gia đấu giá những thông tin cần thiết có liên quan đến giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá và không có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản.

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ về thông tin, giá trị, chất lượng tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

- Đơn vị có tài sản đấu giá chỉ chịu trách nhiệm bảo quản, bàn giao tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đúng hiện trạng cho người tham gia đấu giá xem xét; giải thích rõ cho người tham gia đấu giá về giá trị, chất lượng, điều kiện sử dụng và các quy định khác của pháp luật đối với loại tài sản đấu giá đó và có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và liên quan đến việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản đấu giá.

- Tài sản được bán trên cơ sở thực tế mà người tham gia đấu giá đã được xem hiện trạng tài sản do Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn tổ chức. Vì vậy, Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn và người có tài sản đấu giá chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng mà người tham gia đấu giá đã được kiểm tra và xác nhận bằng văn bản.

Điều 17. Tổ chức thực hiện:

17.1 Mọi khiếu nại tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định của Quy chế cuộc đấu giá này, trường hợp Quy chế cuộc đấu giá này không quy định thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định của pháp luật.

17.2 Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, các đơn vị, tổ chức liên quan có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá tài sản này./.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ
CHI NHÁNH TỈNH LẠNG SƠN**



TRƯỞNG CHI NHÁNH
Hoàng Thanh Sơn

