

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH THANH HÓA
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ THANH HÓA

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

Số: 1155/TB-THADS

TP. Thanh Hóa, ngày 30 tháng 8 năm 2024

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án số 40/2023/QĐST-DS ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án
nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 188/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 4 năm
2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản thi hành án số 21/QĐ-
CCTHADS ngày 14 tháng 5 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án
dân sự thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 20 tháng 05 năm 2024 của Chi
cục thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư số Vc.24/05/1096/BĐS ngày 27
tháng 05 năm 2024 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ -
chi nhánh Thanh Hóa;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 50-THADS/2024/HĐDV ngày
04 tháng 6 năm 2024 giữa Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa và
Công ty Đấu giá hợp danh Hồng Đức;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 123/TB-HĐ ngày 30 tháng 8 năm
2024 của Công ty Đấu giá hợp danh Hồng Đức.

Chi cục thi hành án dân sự TP. Thanh Hóa thông báo về việc tổ chức bán đấu
giá tài sản như sau:

1) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá Hợp danh
Hồng Đức - Địa chỉ: Tầng 2, số 69 đường Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, thành
phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: **Quyền sử dụng đất theo Hợp đồng mua bán nhà ở riêng lẻ số MD2-74/VHSC/HĐMBNO**

- Địa chỉ thửa đất: LK29-05 (mã căn thương mại là MD-2-74), dự án số 1 khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hoá, phường Đông Hương và phường Đông Hải, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

- Diện tích: 150m² (*Bằng chữ: Một trăm năm mươi mét vuông*).

- Hình thức sử dụng: Riêng 150m²; Chung: Không m².

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

*** Ranh giới thửa đất:**

- Phía Tây Bắc giáp căn MD2-76;

- Phía Đông Nam giáp căn MD2-72;

- Phía Tây Nam giáp đường Mẫu Đơn 2;

- Phía Đông Bắc giáp đất cây xanh.

*** Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở 05 tầng**

+ Nhà cấp 3, 05 tầng, kết cấu BTCT, mái bằng + mái nghiêng dán ngói, xây thô hoàn thiện mặt ngoài.

+ Công năng: Mỗi tầng gồm 01 phòng trống chưa hoàn thiện.

+ Kích thước: Dài 11,5m, rộng 5,5m, tầng 1 cao 3,7m, tầng 2 đến tầng 4 cao 3,3m, tầng 5 cao 2,7m. Cổng, tường rào trước và sau dài 15,0m, cao 2,3m.

+ Diện tích xây dựng: 62,3m².

+ Diện tích sàn: 277,6m².

+ Kết cấu: Móng, khung cột, dầm và sàn bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường bao che xây gạch chỉ dày 0,22m+ 0,11m.

+ Hoàn thiện: Toàn bộ tường, cột, dầm và trần mặt ngoài trát phẳng quét sơn màu.

+ Phần cửa: Cửa chính cửa khung gỗ, pano gỗ+ pano kính kết hợp cửa đi, cửa khung nhôm định hình pano kính.

+ Phần điện nước: Đường ống thoát nước ngoài lắp đặt hoàn.

+ Hiện trạng:

- Phần móng: Kết cấu móng nguyên trạng.
- Phần nền: Kết cấu nền nguyên trạng.
- Phần thân: Kết cấu thân nguyên trạng.
- Phần mái: Kết cấu mái nguyên trạng.
- Phần khác: Các phần khác nguyên trạng.

* Tình trạng pháp lý của tài sản: - Hợp đồng mua bán số MD2-74/VHSC/HĐMBNO ngày 05/4/2022 giữa tập đoàn Vingroup – Công ty CP và bà Lê Thị Chung.

- Hợp đồng thế chấp số THA202290848733/HĐTC ngày 21/4/2022 giữa Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank) và ông Nguyễn Anh Đức, bà Lê Thị Chung.

- Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 20/5/2024 Chi cục Thi hành án thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá;

- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: Vc.24/05/1096/BĐS ngày 27/5/2024 của Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ - SIAC;

3) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian, địa điểm: Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản: Từ ngày **04/9/2024** đến hết ngày **09/9/2024** tại Địa chỉ thửa đất: LK29-05 (mã căn thương mại là MD-2-74), dự án số 1 khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hoá, phường Đông Hương và phường Đông Hải, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá hoặc tại Cty Đấu giá hợp danh Hồng Đức để được hướng dẫn (*trong giờ hành chính*).

- Người 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 Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức, tại nơi tổ chức cuộc đấu giá và tại Chi cục THADS Tp Thanh Hóa, tại UBND Phường Đông Hải.

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).

(Liên hệ với chấp hành viên, sdt: 0968144441);

4) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày **04/9/2024** đến hết ngày **24/9/2024** tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức (*trong giờ hành chính*).

5) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá và bước giá: **9.806.670.000 đồng** (*Chín tỷ, tám trăm linh sáu triệu, sáu trăm bảy mươi nghìn đồng*).

- **Bước giá là: 50.000.000 đồng** (*Năm mươi triệu đồng*).



Đơn giá 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). Người mua được tài sản trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí nêu trên. (Tài sản bán đấu giá không phải chịu thuế giá trị gia tăng);

6) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- **Tiền mua hồ sơ:** 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- **Tiền đặt trước:** 1.900.000.000 đồng/01 hồ sơ (Một tỷ, chín trăm triệu đồng trên một bộ hồ sơ).

7) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

7.1. Từ ngày **04/9/2024** đến hết ngày **24/9/2024** tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức (trong giờ hành chính).

7.2. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **24/9/2024** đến ngày **26/9/2024**.

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

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá Hợp danh Hồng Đức

- Số tài khoản **1176.3473.8888** mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) – CN Thanh Hóa;

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên] nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án thành phố Thanh Hóa - Quyền sử dụng đất theo Hợp đồng mua bán nhà ở riêng lẻ số MD2-74/VHSC/HĐMBNO

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 Hồng Đức trong thời gian hợp lệ nêu trên.

7.3. 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 và không thuộc trường hợp pháp luật quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

7.4. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty đấu giá Hồng Đức);

- Đơn cam kết về việc đã kiểm tra tình trạng của tài sản (Theo mẫu của Công ty đấu giá Hồng Đức);

- Căn cước công dân, (trường hợp người chưa có CCCD thì khi đăng ký tham gia đấu giá phải xin giấy xác nhận thông tin cư trú) tất cả giấy tờ phải được photo chứng thực (đối với cá nhân);

- Đăng ký kinh doanh (photo chứng thực); Biên bản họp hội đồng thành viên về việc tham gia đấu giá (bản gốc), CCCD của người đại diện photo chứng thực (đối với tổ chức).

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá, văn bản ủy quyền phải được công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng theo quy định của Pháp luật.

Lưu ý: Người mua, nộp hồ sơ là cá nhân cần xuất trình CCCD. Người mua, nộp hồ sơ là doanh nghiệp cần có giấy giới thiệu của doanh nghiệp đến mua, nộp hồ sơ, CCCD của người đi mua, nộp hồ sơ đấu giá. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không nộp hồ sơ trực tiếp được có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác đi nộp thay.

7.5. 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 người đăng ký tham gia đấu giá;

8) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

8 giờ 30 phút ngày 27/9/2024 tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Hồng Đức.

Lưu ý: Trước khi mở cuộc đấu giá 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, thẩm định giá và tổ chức bán đấu giá;

9) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

9.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

9.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên bằng lời nói trực tiếp, bước giá 50 triệu.

9.3. Cách thức trả giá hợp lệ: Giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng giá khởi điểm trở lên. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

Cách thức trả giá như sau: Giá khởi điểm + (Bước giá x n); Trong đó n là số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5.....;

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Công ty đấu giá Hợp danh Hồng Đức - địa chỉ: Tầng 2, số 69 đường Lạc Long Quân,



