

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN (Lần 07)

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đầu giá tài sản: Công ty đầu giá Hợp danh Năm Châu, số 76 Triệu Quốc Đạt, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

2. Tên tổ chức có tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Xương.

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá là: Các công trình xây dựng gắn liền với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm của nhà nước, đất thuê có diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là 10.534,3m², tại thửa đất số 606, tờ bản đồ 06, với mục đích sử dụng làm nhà nghỉ, dịch vụ ăn uống, thời hạn sử dụng đến ngày 07/10/2065 có địa chỉ tại: thôn Ngọc Trà 1, xã Quảng Trung, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD012166, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT04619 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 28/12/2015 đứng tên Doanh nghiệp tư nhân Hương Sơn (Nay là Công ty TNHH Hương Sơn) theo hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 400365802.NH XUONG2/HĐTC ngày 15/9/2017; Tài sản gắn liền với đất đã hình thành trên thực tế để đấu giá là:

I. Hạng mục nhà, công trình xây dựng gồm:

1. 01 nhà ăn 02 tầng.

Kết cấu móng ép cọc bê tông, khung chịu lực bê tông cốt thép, tường xây gạch 220 cm (nhà vệ sinh khép kín) sàn bê tông cốt thép, mái bê tông ốp ngói, cửa kính cường lực, ngoài cửa cuốn, cửa sổ là cửa kính, khung nhựa lõi thép, nền lát gạch Grannit.

- Tổng diện tích tầng 1 (bao gồm cả diện tích nhà vệ sinh) Cao bình quân 5,5m, diện tích 869,26 m²;

- Tổng diện tích tầng 2 (bao gồm cả diện tích nhà vệ sinh) Cao bình quân 4.0m, diện tích 490m², có thang máy vận chuyển thức ăn và 02 điểm dừng; Mái đổ bê tông lợp ngói chống nóng, cao 1m.

- Bê cá 02 tầng, diện tích bê 29,5m², lát gạch grannit, mặt ốp kính.

- 02 cầu thang bộ bê tông cốt thép, rộng 1,5m, 41 bậc thang ốp đá, 02 chiếu nghỉ, tay vịn Inox.



- Hầm rượu: Kết cấu khung cột chịu lực bê tông cốt thép, cao 2,4m, mái bê tông cốt thép, tường xây gạch 110, ốp gạch men trắng, nền lát gạch grannit

Diện tích $3,7m \times 3,5m = 12,95m^2$, cầu thang rộng 1,3m, gồm 09 bậc thang ốp gạch men trắng, 01 chiếu nghỉ $02 m^2$ lát gạch men trắng.

2. 01 khu bếp 02 tầng.

Kết cấu móng nhà: khung cột chịu lực bê tông cốt thép, tường xây gạch 110, lát gạch grannit, mái lợp tôn có chống nóng, điện, nước gắn liền nhà.

+ Diện tích tầng 1:

- Phần nhà khung cột chịu lực bê tông cốt thép, trần bê tông cốt thép, cao 3,9m, tường xây gạch 110, lát gạch grannit, cửa kính khung nhựa lõi thép; chiều dài 16,6m x rộng 10,7m = 177,6m²,

- Phần diện tích giáp nhà ăn chính, tường xây gạch 110, lát gạch grannit, mái lợp tôn, vì kèo, xà gỗ thép, chiều dài 9,2m x rộng 5,8m = 53,3m²,

- Phần diện tích cuối nhà bếp chiều dài 8m x rộng 7m = 56m²

Tổng diện tích xây dựng tầng 1 = 287m²,

- Phần mái tôn coi nóc sau nhà bếp: 05 cột sắt phi 60, vì kèo, xà gỗ sắt, mái lợp tôn, dài 16,6m x rộng 5m = 83m².

+ Diện tích tầng 2:

- Phần nhà khung cột chịu lực bê tông cốt thép, mái tôn, đóng trần, cao 4,7m, tường xây gạch 110, lát gạch grannit, chiều dài 12,6m x rộng 8m = 108m²,

- Phần coi nóc 1: 06 cột sắt phi 90, tường xây gạch 110, tường cao 90cm, vì kèo, xà gỗ sắt, mái lợp tôn, chiều cao 4,7m, dài 18,3m x rộng 3,5m = 64,05m²,

- Phần coi nóc 2: 04 cột bê tông cao 4,7m, tường xây gạch 110, tường cao 100cm, vì kèo, xà gỗ sắt, mái lợp tôn, chiều dài 6,8m x rộng 4,5m = 30,6m².

3. 01 nhà nghỉ ca 02 tầng:

Kết cấu móng ép cọc bê tông, khung cột chịu lực bê tông cốt thép, tường xây gạch 220, sàn bê tông cốt thép, 01 cửa cuốn, các cửa phòng là cửa kính khung nhựa lõi thép, cầu thang bộ giữa khu nhà, mỗi tầng cao 4m, mái bê tông ốp ngói chống nóng, nền lát gạch grannit, Kết cấu móng ép cọc bê tông, điện, nước, vệ sinh khép kín theo nhà.

- Diện tích tầng 1: 167,28m²; Tầng 2: 167,28m²

- Phần coi nóc: kết cấu mái tôn, cột kèo thép, diện tích coi nóc 1: 22.4m²; coi nóc 2: 49m².

4. 01 nhà ăn 01 tầng.

Kết cấu nhà khung cột bê tông cốt thép, nền lát gạch grannit, tường xây gạch 110, cửa chính là cửa cuốn và cửa kính cường lực bên trong, cửa sổ là cửa kính khung nhựa lõi thép, trần bê tông cốt thép, trần nhà đóng thạch cao, trên lợp mái ngói, công trình phụ khép kín. Diện tích: 125,93m².

2. Nhà xe mái tôn vòm để ô tô: Rộng 10,2m x dài 14,5m = 148m² chiều cao trung bình 4,5m, gồm 09 cột kẽm phi 110 màu trắng, mái lợp tôn, vì kèo, xà gỗ sắt.

3. Nhà xe mái tôn (cạnh nhà xe mái vòm để ô tô) gồm 04 cột kẽm màu trắng phi 90, vì kèo sắt, cao 3,3m; chiều dài 15m x rộng 6,3m = 94,5 m².

4. Mái che trước nhà vệ sinh đi qua (nhà chòi 6, 7): Dài 24m x rộng 5,5m = 132 m², gồm 07 cột sắt phi 90, 04 cột phi 60, chiều cao trung bình 4,3m mái lợp tôn, vì kèo, xà gỗ sắt.

5. Mái che tôn thẳng công vào qua cầu đến nhà vip 10: Chiều dài 48,5m x rộng 6,3 = 305, 5m², gồm 22 cột phi 90, mái lợp tôn, vì kèo sắt, chiều cao mái che 4,7m.

6. Mái che từ công đường chính rẽ trái vào khu bếp chính dài 19m x rộng 3,5m = 66,5m², gồm 08 cột sắt phi 60, mái lợp tôn, vì kèo sắt, chiều cao 3,3m.

7. Mái tôn che trước bếp chính dài 18m x 2.3m = 41,4m², vì kèo sắt, Mái tôn, vì kèo sắt, 04 cột phi 90, cao trung bình 3,5m; rộng 4,5m x dài 08m = 36m².

8. Mái tôn cạnh nhà nghỉ ca hai tầng: Dài 10,2m x rộng 5,8m = 59,16m², gồm 07 cột sắt phi 110, vì kèo sắt, chiều cao 04m.

9. Mái tôn sát và sau nhà nghỉ ca hai tầng: Gồm 04 cột phi 60, mái lợp tôn, vì kèo sắt, cao 03m; chiều dài 8m x rộng 2,5m = 20m².

10. Mái tôn để máy phát điện sát nhà bảo vệ, diện tích 15m², vì kèo sắt, 02 cột sắt phi 60.

11. Mái tôn vào nhà ăn chính: Dài 14m x rộng 6,5m = 91m², chiều cao 4,7m, 06 cột phi 110, vì kèo, xà gỗ sắt.

12. Mái tôn gắn liền nhà kho nhỏ, chiều cao 3,3m, 04 cột sắt phi 90, vì kèo sắt, tường xây gạch cao 90cm; Dài 6,5m x rộng 6,1m = 39,65m².

13. Mái tôn cạnh nhà kho nhỏ (nhà kho mục I.11) cao 2,7m, 03 cột sắt phi 90, vì kèo sắt; chiều dài 9m x rộng 6m = 54m².

III. Hạng mục chuồng trại gồm:

1. 01 chuồng gà xây gạch 110, cao 02m, mái lợp tôn, vì kèo sắt, dài 4m x rộng 3m = 12m².

2. 02 chuồng nuôi chó giáp tường rào phần cuối đất, tường xây gạch 110, cao 2m, vì kèo sắt, chiều dài tổng 12m x rộng 2,5m = 30m².

IV. Hạng mục San nền, sân đường nội bộ, phần công tường rào, thoát nước ngoài nhà, diện chiếu sáng ngoài nhà gồm:

1. San nền:

Khối lượng: 10.527m x 3,5m = 36.845m³

Trong đó:

- 10.527m x 0,7m (lớp dưới đổ bằng đất đá thải)

- 10.527m x 2,8m (đổ bằng cát san nền L3)

2. Công, tường rào:

+ **Cổng:** rộng 10m, móng bê tông cốt thép, đường kính $D = 1,5 \times 3m$, thân $D = 80cm \times 5m$.

- Thành cổng bằng khung thép, ốp tấm nhựa màu xanh hình vuông.

- Cổng chào khung bằng thép hình vòng cung, vách bằng tấm nhựa màu xanh, phía trên gắn 04 đèn cao áp chiếu sáng.

- Cánh cổng bằng thép hình, rộng 10m, cao 1,8m, điều khiển đóng, mở tự động.

+ **Tường rào:** Chiều dài 425,5m, móng ép cọc bê tông và xây bằng đá hộc, rộng 25cm x 1,2m, giằng bê tông cốt thép 30 x 30, có trụ bê tông cốt thép 33 x 33cm. Toàn bộ tường giằng móng bê tông cốt thép 30 x 30cm, tường xây gạch không nung kết hợp hoa sắt thép đặc 10 x 10 kích thước dài 425,5m, móng tường rào ép cọc bê tông; Trong đó: Hoa sắt hoa: $300m \times 1,2m = 360m^2$; Sắt hoa: $125,5m \times 0,8m = 100,4m^2$

3. Thoát nước ngoài trời:

+ Mương thoát: Khối lượng đào mương 587,93m³, đào đất rộng 3m, sâu 1,5m, đáy đổ bê tông đá 1,2, mác 150, dày 30cm, thành đổ bê tông đá 1,2, tường trát 02 cm; Lan can dọc theo mương làm bằng 03 thanh sắt mạ kẽm, cột trụ bằng bê tông tròn, dài 215m.

+ Rãnh thoát nước xung quanh khuôn viên: rộng 0,9m, dài 425,5m, thành xây gạch không nung 1m x 0,15m, nắp đậy bằng tấm bê tông đúc sẵn dày 7cm.

4. Cầu bắc qua mương nước gồm 03 cầu:

- 01 cầu hai bên thành cầu xếp đá rộng 4m, dài 6m = 24m², mặt cầu bằng bê tông cốt thép có độ dày 30cm, mặt ốp gạch trang trí, lan can bằng đá khối được chạm khắc hoa văn.

- 01 cầu bê tông rộng 3m x dài 6m = 18m², mặt cầu bằng bê tông cốt thép dày 30cm, lan can bằng thép mạ kẽm.

- 01 cầu bê tông (giáp nhà vip 9+10) rộng 5m x dài 9m = 45m², mặt cầu bằng bê tông cốt thép dày 30cm, lan can bằng thép mạ kẽm.

5. Đèn chiếu sáng ngoài trời:

+ Cột đèn điện quanh tường rào gồm 25 cột đèn, thân cột bằng thép tròn phi 76, hàn chân đế vào cột tường rào dài 2,5m, thu bằng phi 40 dài 1,5m có gắn 01 bóng đèn cao áp;

+ Cột đèn trong khuôn viên: Gồm 07 cột đèn,, thân cột bằng thép tròn phi 80, cao 6m, đế cột vít bulong vào cột bê tông gồm 02 bóng đèn cao áp;

6. Hòn non bộ:

- Hòn non bộ hình elíp, diện tích 156,3m², sâu 1m, đáy đổ bê tông cốt thép đá 1,2, dày 30cm, tường xây bằng gạch tuynen rộng 22cm, trát tường mác 75.

- Hòn non bộ làm bằng đá khối Bim Sơn, cao 4m, bên trên có 02 vòi phun nước, 03 bóng đèn led và một số cây nhỏ giá trị thấp (như cây si, cây bông, cây thông sống trên hòn non bộ).

7. Bể nước âm: Có 02 bể nước diện tích giống nhau, mỗi bể dài 10m, rộng 5m, sâu 2m, đáy đổ bê tông cốt thép dày 25 cm, tường xây gạch đặc 220, tổng 02 bể là 200m³.

8. Sân, đường nội bộ:

- Có diện tích 6.096,7m² đổ bê tông đá 1,2, mác 200, dày 20cm.

V. Hạng mục các loại cây gồm:

1. Cây cảnh gồm: 05 cây cau vua có đường kính 60cm, chiều cao 7,2m; 13 cây cọ cảnh; 02 cây hoa dâm bụt; 02 cây hoa giấy; 01 cây hoa châu trúc; 10 cây cau lùn; 38 cây tùng; 02 cây si; 09 cây sanh;

2. Cây bóng mát và cây ăn quả: 03 cây bông có đường kính 30cm, chiều cao 3m; 03 cây nhãn có đường kính 18 cm, chiều cao 3m; 07 cây đào đường kính 10cm, chiều cao 2m; 06 cây vú sữa chiều cao 5m, đường kính 30cm; 04 cây lộc vừng đường kính 30cm, chiều cao 3,5m; 10 cây xoài chiều cao 3m, đường kính 40cm; 03 cây đa cao 2,5m, đường kính 40cm và 01 cây đa to cao 5m, đường kính 70cm; 01 cây chay cao 4m, đường kính 50cm; 01 cây sung cao 4m, đường kính 80cm; 04 cây mít cao 3m, đường kính 30cm; 02 cây vối cao 2,5m, đường kính 20cm; 04 cây ổi cao 3m, đường kính 25cm; 07 cây bưởi chiều cao 2m, đường kính 10cm; 01 cây hồng xiêm chiều cao 3m, đường kính 10cm; 02 cây đào tiên chiều cao 1,5m, đường kính 10cm; 02 cây khế chiều cao 2m, đường kính 30cm; 02 cây táo chiều cao 1,5m, đường kính 05cm; 10 cây dừa cao 3m, đường kính 40cm;

* **Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản thế chấp do cơ quan thi hành dân sự huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa kê biên, xử lý tài sản, kèm theo Biên bản ngày 12/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Xương; Toàn bộ tài sản trên đã được của Công ty cổ phần thẩm định giá Avalue Việt Nam thẩm định theo Chứng thư thẩm định giá số: 1844/2021/CTTĐ – Avalue/01 ngày 06/12/2021 .

3.2. Giá khởi điểm, Bước giá:

- Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá là: **17.221.066.000 đồng** (Bằng chữ: Mười bảy tỷ hai trăm hai mươi mốt triệu không trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

Giá khởi điểm đã bao gồm chi phí đầu tư vào đất nhưng chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến giao dịch chuyển nhượng tài sản và sang tên trước bạ theo quy định. Khách hàng trúng đấu giá phải nộp các khoản trên. Trường hợp tài sản đấu giá thuộc đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng (VAT) thì khách hàng trúng đấu giá phải chịu khoản thuế giá trị gia tăng.

- **Bước giá:** Bước giá là phần cộng thêm để xác định giá khởi điểm của vòng đấu bổ sung. Áp dụng trong trường hợp sau khi công bố kết quả kiểm phiếu có từ hai

người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, hợp lệ. Đấu giá viên tổ chức vòng đấu bổ sung cho những khách hàng có giá bằng nhau theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp một vòng tại buổi công bố giá. Bước giá quy định là 1% mức giá trả cao nhất bằng nhau.

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

- *Tiền mua hồ sơ: 500.000 đ/01 hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).*
- *Tiền đặt trước: 3.400.000.000 đ/01 hồ sơ (Ba tỷ bốn trăm triệu đồng trên một bộ hồ sơ).*

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 và phải đáp ứng đủ điều kiện để được nhà nước cho thuê đất theo quy định.

4.2. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Đơn cam kết về việc đã kiểm tra tình trạng của tài sản;
- CMND/CCCD, sổ hộ khẩu phải được photo chứng thực (đối với cá nhân)
- Đăng ký kinh doanh; Biên bản họp HĐQT, CMND/CCCD người đại diện phải được photo chứng thực (đối với tổ chức, hộ gia đình).

Khách hàng 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.

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 đặt trước 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: Bỏ phiếu gián tiếp. Khách hàng ghi đầy đủ thông tin vào phiếu trả giá bỏ vào phong bì (Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng giấy đảm bảo tính bảo mật, bỏ vào phong bì có chữ ký của người tham gia đấu giá tại các mép của phong bì đựng phiếu trả giá) và nộp lại đơn vị tổ chức đấu giá cùng với việc nộp hồ sơ, tiền đặt trước. Tại buổi công bố giá, Đấu giá viên kiểm phiếu và công bố kết quả đấu giá.

5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

5.3. Cách thức trả giá hợp lệ: Khách hàng trả từ giá khởi điểm trở lên.



6. Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản và tham khảo hồ sơ đấu giá:

6.1. Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá thông tin tài sản được niêm yết công khai tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Năm Châu và UBND xã Quảng Trung, chi cục THADS huyện Quảng Xương từ ngày **22/7/2022** đến hết ngày **05/8/2022** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Thôn Ngọc Trà 1, xã Quảng Trung, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

6.2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ và nộp phiếu trả giá: Từ ngày **22/7/2022** đến hết ngày **05/8/2022** (Trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Năm Châu và tại Chi cục THADS huyện Quảng Xương.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 03/8/2022 đến hết ngày 05/8/2022;**

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

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá Hợp danh Năm Châu

- Số tài khoản **117002891911** tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa – PGD Cao Thắng;

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên]. nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án huyện Quảng Xương là các công trình xây dựng gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm đứng tên Doanh nghiệp tư nhân Hương Sơn (Nay là Công ty TNHH Hương Sơn).

6.4. Thời gian tổ chức đấu giá: **8h30 ngày 08/8/2022** tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Năm Châu.

Quý khách có nhu cầu xin liên hệ: Công ty đấu giá Hợp danh Năm Châu - địa chỉ: 76 Triệu Quốc Đạt, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0378836613.

Nơi nhận:

- Chi cục THADS huyện Quảng Xương;
- UBND xã Quảng Trung;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- Báo Thanh Niên;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Lưu Vp Cty;

GIÁM ĐỐC



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức