

**THÔNG BÁO
ĐẦU GIẢ TÀI SẢN**

1. Tên, địa chỉ tổ chức đầu giả tài sản: Công ty đầu giả hợp danh Vinh Hưng (Tầng 02 Số 33 Trần Đăng Ninh, khối 1, phường Tam Thanh, thành phố Làng Sơn, tỉnh Lạng Sơn)

2. Tên, địa chỉ người có tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Làng Sơn (Số 12/10 đường Lê Đại Hành, phường Đông Kinh, thành phố Làng Sơn, tỉnh Lạng Sơn)

3. Tài sản đầu giả và Giá khởi điểm:

a. Tài sản đầu giả: Tài sản đã có quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Làng Sơn là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như sau:

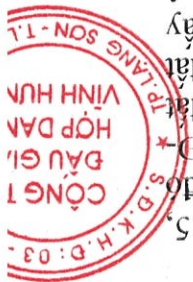
- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 22, địa chỉ thửa đất: khối 5, phường Vinh Trại, thành phố Làng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, diện tích 272,9 m² (trong đó có 32,6 m² thuộc quy hoạch đất đường giao thông theo Quyết định số 2582/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 trên địa bàn thành phố Làng Sơn) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 190342 do UBND thành phố Làng Sơn cấp ngày 27/10/2003, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01439 QSDĐ/637/2003/QĐ-UBND) mang tên họ ông Nguyễn Cao Cường. Các vị trí tiếp giáp như sau: Phía Đông tiếp giáp ngõ 2 đường Chu Văn An; Phía Nam tiếp giáp đất của ông Nguyễn Văn Hân; Phía Bắc tiếp giáp đất của ông Nguyễn Phi Long và Phía Tây tiếp giáp đất của ông Nguyễn Phi An. Mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: lâu dài.

- Tài sản gắn liền với đất:

+ Căn nhà 03 tầng, nhà cấp III loại I, xây dựng năm 2004, tổng diện tích sàn xây dựng là 252m²; khung, cột, dầm, sàn bê tông cốt thép đổ tại chỗ; tường bao: xây gạch, trát vữa lan sơn hoàn thiện; nền nhà lát gạch, tầng 01 và tầng 02 ốp gỗ, tầng 03 lát gạch men và gạch đỏ; cầu thang: bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tay vịn bằng gỗ, bậc cầu thang ốp gỗ, phần bậc cầu thang tầng 02 và tầng 03 lát granite; hệ thống mái: bê tông cốt thép đổ tại chỗ, lớp ngói chõng nong; hệ thống cửa gỗ pano kính. Hiện trạng: công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2004, hiện đã xuống cấp, tường ẩm mốc bong rộp rạn nứt, sàn nhà ẩm mốc, hiện đang sử dụng, chưa được ghi nhận tại sản gắn liền với đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...

+ Căn nhà 03 tầng, nhà cấp III, khung, cột, dầm, sàn bê tông cốt thép đổ tại chỗ, xây dựng năm 2015, tổng diện tích sàn xây dựng là 145,2 m²; tường bao: xây gạch, trát vữa lan sơn hoàn thiện; nền nhà lát gạch ceramic; cầu thang: bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tay vịn inox, bậc cầu thang ốp đá; hệ thống mái: bê tông cốt thép đổ tại chỗ, lớp ngói chõng nong; hệ thống cửa bằng khung nhôm kính. Hiện trạng: Công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2015, hiện đã xuống cấp, tường ẩm mốc bong rộp tại một số vị trí, hiện đang sử dụng, chưa được ghi nhận tại sản gắn liền với đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...

+ Công nhà: Trụ công xây gạch: 3,24 m², kết cấu chình: 02 trụ xây gạch kích



thước cao 4,5 m rộng 0,6 x 0,6 m; Mái trụ công: 19,5 m², kết cấu chính: mái bê tông cốt thép đan ngói; cảnh công bằng sắt hộp: 18,49 m².

- Các lưu ý đối với tài sản trên:

+ Tài sản gắn liền với đất là căn nhà 03 tầng, nhà cấp III loại I, xây dựng năm 2004, tổng diện tích sàn xây dựng ghi nhận tài sản gắn liền với đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tài sản này, người trung đầu giá có nhu cầu trong Giấy quyền sử dụng đất. Tài sản này, người trung đầu giá có nhu cầu để đăng ký quyền sử dụng đất với tài sản thì tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được xem xét đăng ký theo quy định của pháp luật.

+ Tài sản gắn liền với đất là căn nhà 03 tầng, nhà cấp III, khung, cột, dầm, sàn bê tông cốt thép đổ tại chỗ, xây dựng năm 2015, tổng diện tích sàn xây dựng là 145,2 m², chưa được ghi nhận tài sản gắn liền với đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, một phần nhà 03 tầng nằm trên một phần diện tích 32,6 m² đất thuộc quy hoạch đất dùng giao thông, người mua được tài sản đầu giá có thể phải thực hiện tháo dỡ và được xem xét bồi thường giá trị tài sản khi cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất. Tài sản này, người trung đầu giá có nhu cầu đăng ký quyền sử dụng đất với tài sản thì tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được xem xét đăng ký theo quy định của pháp luật.

+ Thửa đất số 37, tờ bản đồ số 22, địa chỉ thửa đất: khổi 5, phường Vinh Trại, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn là thửa đất thuộc vị trí III có 32,6 m² thuộc quy hoạch đất dùng giao thông. Người mua thửa đất đầu giá có thể bị cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất và được xem xét bồi thường giá trị tài sản theo quy định.

+ Mô tả tài sản theo Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 07/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn và Công chứng tư pháp địa phương. Tài sản 238.6/2022/CT-BCV của Công ty CP tư nhân và tham định giá doanh nghiệp. Tài sản được bán theo hình thức "có sao bán vậy", bán giao cho người mua theo hiện trạng thực tế. Người tham giá đầu giá có trách nhiệm xem xét, chịu trách nhiệm về hiện trạng, tình trạng hồ sơ pháp lý, chất lượng của tài sản trước khi đăng ký tham giá đầu giá.

B. Giá khởi điểm: 3.239.732.000 đồng (Ba tỷ hai trăm ba mươi chín triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn đồng). Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các nghĩa vụ tài chính về đất và tài sản gắn liền với đất. Người mua được tài sản phải tự chịu chi phí chuyên quyền sử dụng đất, quyền sử dụng tài sản, phải có nghĩa vụ nộp các loại thuế (thuế trước bạ, thuế thu nhập cá nhân...), phí, lệ phí, thuế phí khác... theo quy định của pháp luật và các chi phí khác.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản và hồ sơ, giấy tờ liên quan đến tài sản:

Thời gian, địa điểm xem tài sản: Công ty đầu giá hợp danh Vinh Hưng tổ chức cho người đăng ký tham giá xem tài sản từ ngày 05/12/2022 đến ngày 26/12/2022 tại nơi có tài sản - Thửa đất số 37, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: khổi 5, phường Vinh Trại, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Thời gian, địa điểm xem hồ sơ, giấy tờ liên quan đến tài sản: Công ty đầu giá hợp danh Vinh Hưng tổ chức cho người đăng ký tham giá xem hồ sơ, giấy tờ liên quan đến tài sản tại sản từ ngày 05/12/2022 đến ngày 26/12/2022 tại Công ty đầu giá hợp danh Vinh Hưng - địa chỉ: Tầng 2 Số 33 Trần Hưng Ninh, khổi 1, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

5. Tiền bán hồ sơ tham giá đầu giá và tiền đất trước

Tiền bán hồ sơ tham giá đầu giá: 500.000 đồng / 01 hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng).

Tiền đất trước: 500.000.000 đồng / 01 hồ sơ (Năm trăm triệu đồng).

Khoản tiền đất trước của khách hàng được nộp vào tài khoản của Công ty đầu giá hợp danh Vinh Hưng số 8400201019623 tại Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn hoặc số 111602127888 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lạng Sơn từ ngày



26/12/2022 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/12/2022 .

6. Thời gian, địa điểm bàn hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; Nộp phiếu trả giá

a. Thời gian, địa điểm bàn hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Từ ngày 05/12/2022 đến ngày 26/12/2022 tại Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng (Tầng 2 Số 33 Trần Đăng Ninh, khối 1, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn).

b. Thời hạn, địa điểm nộp phiếu trả giá (trong giờ hành chính): Từ ngày 26/12/2022 đến ngày 28/12/2022 tại Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng (Tầng 2 Số 33 Trần Đăng Ninh, khối 1, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn).

7. Điều kiện, cách thực đăng ký tham gia đấu giá, ghi phiếu và nộp phiếu trả giá

a. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Đối tượng, cá nhân đủ điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định từ các đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại Khoản 4, Điều 38, Luật đấu giá tài sản năm 2016. Mỗi hồ giá đấu chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá. Mỗi tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá.

- Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá có nghĩa vụ về hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng như sau:

+ Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về sự trung thực của giấy tờ, hồ sơ tham gia đấu giá nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng.

+ Cam kết không thuộc đối tượng không được nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật. Cam kết không thuộc đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại Khoản 4, Điều 38, Luật đấu giá tài sản năm 2016 và theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

+ Trường hợp người tham gia đấu giá và người tung đấu giá có tình vi phạm thì chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật, đề nghị xem xét lại kết quả đấu giá và xử lý quản lý tiền đặt trước theo quy định.

b. Cách thực đăng ký tham gia đấu giá:

- Người đăng ký tham gia đấu giá đến Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng (Tầng 2 Số 33 Trần Đăng Ninh, khối 1, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn) làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá:

+ Đối với cá nhân: Bàn sao có chứng thực CMND/CCCD/HC còn được lưu hành theo quy định của pháp luật.

+ Đối với tổ chức: Bàn sao có chứng thực Quyết định thành lập của cơ quan có thẩm quyền hoặc Bàn sao có chứng thực Giấy phép đăng ký kinh doanh, đã nộp lệ phí môn bài năm 2022; Bàn sao có chứng thực CMND/CCCD/HC còn được lưu hành theo quy định của pháp luật của người đại diện; Giấy ủy quyền nếu không phải là người đại diện hợp pháp theo quy định và các giấy tờ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng phát hành và có đóng dấu của Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng.

+ Đã nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định. Người đã đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo quy định, nhưng không nộp tiền không đủ điều kiện để tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải thực hiện đầy đủ những quy định tại Thông báo đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng ban hành áp dụng đối với tài sản trên.



- Người tham gia đầu tiên thực hiện dùng theo chỉ đạo của UBND tỉnh Lạng Sơn và các cơ quan có thẩm quyền khác có liên quan về phòng chống dịch COVID-19.

- Khi đăng ký tham gia đầu tiên, người đăng ký tham gia đầu tiên phải đăng ký tham gia đầu tiên, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được Công ty đầu tiên tham gia đầu tiên, thời hạn nộp phiếu trả giá và các nội dung khác khác lại giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đầu tiên và các nội dung khác khác theo Quy chế cuộc đấu giá. Phiếu trả giá của người tham gia đầu tiên phải được bọc bằng chất liệu bảo mật (do khách hàng tự bảo mật), có chữ ký của người trả giá tại các mep của phòng bị dùng phiếu. Phiếu trả giá của khách hàng được nộp trực tiếp (bỏ vào hòm phiếu đã được niêm phong) tại Công ty đầu tiên tham gia đầu tiên (Tầng 2 Số 33 Trần Đăng Ninh, khối 1, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn) trong thời gian quy định.

- Người tham gia đầu tiên có thể ủy quyền (có Giấy ủy quyền hợp pháp theo quy định của pháp luật) cho người khác thay mặt mình tham gia đầu tiên và nộp Giấy ủy quyền cho Công ty đầu tiên tham gia đầu tiên, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn) trong giờ hành chính trước ngày tổ chức buổi công bố giá. Người được ủy quyền phải là người không có tên trong danh sách khách hàng đăng ký tham gia cuộc đấu giá và chỉ được nhận ủy quyền cho 01 người khách hàng duy nhất tham gia cuộc đấu giá.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá: 09 giờ 00 phút ngày 29/12/2022 tại Công ty đầu tiên tham gia đầu tiên (Tầng 2 Số 33 Trần Đăng Ninh, khối 1, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).

Trước khi tổ chức cuộc đấu giá 01 (một) ngày làm việc, người phải tham gia đầu tiên có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án, thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Người phải tham gia đầu tiên có trách nhiệm hoàn trả phí lớn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí lớn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

9. Hình thức đầu giá, bước giá, phương thức đầu giá và cách thức trả giá

a. Hình thức đầu giá: Đầu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, một vòng, công khai giá khởi điểm tài sản.

b. Bước giá: 30.000.000 đồng (*Ba mươi triệu đồng*). Áp dụng từ vòng đầu giá thứ hai trở đi (nếu có).

c. Phương thức đầu giá: Trả giá lên, khách hàng trả từ giá khởi điểm trở lên.

d. Cách thức trả giá: Quy định cụ thể tại Quy chế cuộc đấu giá của Công ty đầu tiên tham gia đầu tiên.

Mọi chi tiết xin liên hệ tại Công ty đầu tiên tham gia đầu tiên (Tầng 02 Số 33 Trần Đăng Ninh, khối 1, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, ĐT: 0205 3 868 188, 0911 303 266) hoặc Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn (Số 12/10 đường Lê Đại Hành, phường Đồng Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn) /.

Nơi nhận:

- Công TTTT Quốc gia về đấu giá tài sản;
- Trang TTTT Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn;
- Đại PT và TH tỉnh Lạng Sơn;
- Niêm yết tại Công ty đầu tiên tham gia đầu tiên (Hưng Sơn, Lạng Sơn);
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn; Ủy ban nhân dân phường Vinh Trại thành phố Lạng Sơn;
- Lưu VT, HSDG.

