

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Năm Châu, số 76 Triệu Quốc Đạt, phường Điện Biên, Tp Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

**2. Bên có tài sản đấu giá:** Chi cục Thi hành án dân sự thành phố 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 gồm:

• **Quyền sử dụng đất:**

\* *Thửa đất thứ nhất:* thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, địa chỉ thửa đất tại lô số 08 MBQH số 860 XD/UBTH, phường Trường Thi, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa có diện tích 85,9m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 353876 số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H 02025 TT QSDĐ/190/UBND được UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 21/01/2008 mang tên ông Nguyễn Xuân Phú và bà Lê Thị Kim, cụ thể:

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 85,9m<sup>2</sup>, Sử dụng chung: Không m<sup>2</sup>;

+ Mục đích sử dụng đất: Đất ở: 85,9m<sup>2</sup>;

+ Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

+ Nguồn gốc sử dụng: Trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- *Ranh giới thửa đất:*

+ Phía Đông dài: 21,7 giáp lô 09 MBQH số 860 XD/UBTH, phường Trường Thi, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

+ Phía Tây dài: 21,3 giáp lô 07 MBQH số 860 XD/UBTH, phường Trường Thi, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

+ Phía Bắc rộng: 4,0m giáp đường Chu Văn An;

+ Phía Nam rộng: 4,0m giáp khu dân cư hiện trạng.

\* *Thửa đất thứ hai:* thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, địa chỉ thửa đất tại lô số 09 MBQH số 860 XD/UBTH, phường Trường Thi, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa có diện tích 87,4m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 353875 số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H 02026 TT QSDĐ/190/UBND được UBND



thành phố Thanh Hóa cấp ngày 21/01/2008 mang tên ông Nguyễn Xuân Phú và bà Lê Thị Kim, cụ thể:

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 87,4m<sup>2</sup>, Sử dụng chung: Không m<sup>2</sup>;

+ Mục đích sử dụng đất: Đất ở: 87,4m<sup>2</sup>;

+ Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

+ Nguồn gốc sử dụng: Trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- *Ranh giới thửa đất:*

+ Phía Đông dài: 22,0m giáp lô số 10 MBQH số 860 XD/UBTH, phường Trường Thi, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

+ Phía Tây dài: 21,7 giáp lô số 09 MBQH số 860 XD/UBTH, phường Trường Thi, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

+ Phía Bắc rộng: 4,0m giáp đường Chu Văn An;

+ Phía Nam rộng: 4,0m giáp khu dân cư hiện trạng.

• **Tài sản gắn liền trên đất (không bao gồm các tài sản khác):**

\* *Sân trước:*

- Kích thước: dài 8,0m; rộng 3,3m;

- Diện tích: 26,4m<sup>2</sup>; - Kết cấu: Nền bê tông kết hợp lát gạch + xi măng.

\* *Khách sạn:*

- Theo Trang bổ sung Giấy chứng nhận do Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thanh Hóa cấp tháng 9/2013 cụ thể:

+ Địa chỉ nhà ở: Lô 08 + 09 MBQH số 860 XD/UBTH, phường Trường Thi, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

+ Diện tích xây dựng: 125,3m<sup>2</sup>; - Diện tích sàn: 1002,4m<sup>2</sup>;

+ Kết cấu: Bê tông cốt thép; - Cấp (hạng): cấp III; - Số tầng 07 tầng.

- Nhà 01 tầng trệt; 09 tầng nổi;

+ Nhà cấp III, gồm 01 tầng trệt, 09 tầng nổi;

+ Tầng trệt gồm: 01 khu để xe; 01 phòng vệ sinh và 01 phòng bếp;

+ Tầng 01 gồm: 01 khu lễ tân; 02 phòng điều hành;

+ Tầng 02 đến tầng 06 mỗi tầng gồm: 05 phòng nghỉ khép kín (03 phòng đôi;

02 phòng đơn);

+ Tầng 07 gồm: 01 phòng họp; 01 phòng khách; 01 phòng kho; 01 phòng bếp và 01 nhà vệ sinh;

+ Tầng 08 gồm: 08 phòng Massage;

+ Tầng 09 gồm: 01 phòng thờ và 01 tum thang.

- Kích thước

- + Tầng trệt và tầng 01 rộng 8m; dài phía Tây 18m; dài phía Đông 18,7m;
- + Tầng 02 đến tầng 08 rộng 8m; dài phía Tây 19,9m; dài phía Đông 20,6m;
- + Tầng 09 dài 8,75m, rộng 4m
- + Tầng trệt cao 2,5m; tầng 01 cao 3,3m; tầng 02 đến tầng 08 cao 2,9m; tầng 09 cao 2,7m.

- Diện tích sàn xây dựng nhà bê tông:

- + Tầng trệt và tầng 01 =  $146,8 \times 2 = 293,6\text{m}^2$ ;
- + Tầng 02 + tầng 3 + tầng 4 + tầng 5 + tầng 6 + tầng 7 + tầng 08 =  $162 \times 7 = 1.134,0\text{m}^2$ ;
- + Tầng 09 =  $70 - (1,8 \times 4) = 62,8\text{m}^2$ ;
- + Tổng diện tích sàn xây dựng =  $1.490,4\text{m}^2$ .

- Kết cấu:

- + Móng, khung cột, dầm, sàn, bản thang bộ và vách thang máy bê tông cốt thép đổ tại chỗ; tường bao che và ngăn phòng xây gạch chỉ dày 0,22 + 0,11m;
- + Bể phốt, bể nước xây ngầm, kết hợp téc nước.

- Hoàn thiện:

- + Toàn bộ tường, cột, dầm và trần trát phẳng, quét sơn kết hợp trần thạch cao. Nền lát gạch Granit kích thước 0,6 x 0,6m. Kết hợp nền lát gạch Granit kích thước 0,5 x 0,5m. Nền phòng vệ sinh lát gạch Ceramic 0,3 x 0,3m.

- Phần cầu thang:

- + Cầu thang bộ có bậc xây gạch lát đá tự nhiên, trụ, lan can, tay vịn bằng Inox;
- + Cầu thang máy: mặt trước ốp đá gồm: 01 thang Mitsubishi; tải trọng 700kg, 10 người; 09 điểm dừng.

- Phần cửa:

- + Cửa sắt xếp kết hợp cửa gỗ, cửa sổ nhôm, nhựa kính, kết hợp vách kính.

- Phần điện nước:

- + Đường điện, ống cấp thoát nước, thiết bị điện, thiết bị vệ sinh, lắp đặt hoàn chỉnh; hệ thống cấp nước nóng, hệ thống làm mát lắp đặt hoàn chỉnh.

\* *Mái tôn tầng 09:*

- Kích thước: dài 8,0m; rộng 4,0m; Khu sau dài 4,0m; rộng 1,8m,.
- Diện tích:  $39,2\text{m}^2$ ;
- Kết cấu: Cột, vì kèo, xà gỗ thép hình, mái lợp tôn.

**Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản thế chấp theo cam kết thế chấp ngày 29/6/2016 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số THH.BDDN.293.280616



ngày 05/7/2016 đã được Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa kê biên, xử lý tài sản kèm theo Biên bản ngày 13/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa về việc kê biên, xử lý tài sản và theo Chứng thư thẩm định giá số Vc.21/10/1533/BDS ngày 25/10/2021 của Công ty thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ - SIAC Chi nhánh Thanh Hóa.

### **3.2. Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá:**

Giá khởi điểm: **12.343.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười hai tỷ, ba trăm bốn mươi ba triệu đồng).

Đơn giá trên chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, Thuế sử dụng đất (nếu có) phí, lệ phí, phí công chứng. Khách hàng trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí theo quy định. 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: là phần cộng thêm để xác định giá trả tối thiểu hợp lệ 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 01 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 và tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

- **Tiền mua hồ sơ:** 500.000 đồng/1bộ hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- **Tiền đặt trước:** 2.400.000.000 đồng/01 hồ sơ (Hai tỷ bốn trăm triệu đồng trên 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 theo đúng quy định của pháp luật.

**Lưu ý:** Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải thực hiện các biện pháp phòng, chống dịch Covid-19 theo hướng dẫn về phòng, chống dịch Covid - 19 hiện hành và thực hiện khuyến cáo “5K” của Bộ Y tế: (Khẩu trang; Khử khuẩn; Khoảng cách; Không tụ tập; Khai báo y tế).

### **4.2. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu trả giá (Mẫu có sẵn, đóng dấu treo – Bản dấu đỏ);

- Đơn cam kết về việc đã kiểm tra tình trạng của tài sản;

- CMND/CCCD, sổ hộ khẩu (đối với cá nhân);
- Đăng ký kinh doanh; Quyết định thành lập, Biên bản họp HĐQT/HĐQT CMND/CCCD người đại diện (đối với tổ chức).

Trong trường hợp khách hàng đăng ký tham gia đấu giá do tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp không thể đến trực tiếp mua, nộp hồ sơ nên Khách hàng đăng ký 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) hoặc liên hệ trực tiếp với công ty đấu giá Hợp danh Năm Châu để thống nhất việc mua, nộp hồ sơ một cách thuận lợi, kịp thời gian và hợp lệ.

#### **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 đủ điều kiện theo 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 uỷ quyền, việc uỷ 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 phong bì có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu trả giá*) và nộp kèm hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Tại buổi công bố giá, Đấu giá viên cho khách hàng kiểm tra tình trạng niêm phong của phong bì đựng phiếu trả giá, tiến hành bóc, 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: Giá trả hợp lệ là giá trả tối thiểu bằng giá khởi điểm quy định nêu trên.

#### **6. Thời gian, địa điểm tổ chức thực hiện việc đấu giá:**

6.1. Thời gian xem tài sản, giấy tờ về tài sản: Từ ngày **11/11/2021** đến hết ngày **27/11/2021**. (*giờ hành chính*)

Địa điểm xem tài sản: SN 08 + 09 Chu Văn An, phường Trường Thi, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.



6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ, nộp phiếu trả giá: Từ ngày **11/11/2021** đến hết ngày **27/11/2021** (giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Năm Châu và chi cục thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Ngày **25/11/2021**; Ngày **26/11/2021** và ngày **29/11/2021**.

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Năm Châu:

Số tài khoản **116000081575** tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - CN tỉnh Thanh Hóa;

Hoặc Số tài khoản **0781000768888** tại Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Thanh Hóa;

Nội dung nộp tiền: [Họ tên người đấu giá]\_ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản QSDĐ mang tên ông Nguyễn Xuân Phú và bà Lê Thị Kim.

6.4. Thời gian tổ chức đấu giá: **14h40 ngày 30/11/2021** tại Công ty đấu giá Hợp danh Năm Châu.

Quý khách có nhu cầu xin liên hệ giờ hành chính: Công ty đấu giá hợp danh Năm Châu - địa chỉ: 76 Triệu Quốc Đạt, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 032.986.9890/0904.235.586./.

**Nơi nhận:**

- Chi cục THADS thành phố Thanh Hóa;
- UBND phường Trường Thu;
- CTTĐT quốc gia về ĐGTS;
- Báo Pháp luật Việt Nam;
- CTTĐT UBND tỉnh;
- Bên được thi hành án; Bên phải thi hành án;
- Người có QLNVLQ;
- Lưu Vp Cty.

**GIÁM ĐỐC**



**Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức**