

CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH  
NĂM CHÂU

Số: 874/TB – NC

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

Thanh Hoá, ngày 06 tháng 7 năm 2022

## THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN (Lần 02)

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu 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 Quan Sơn, tỉnh 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 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 655041, số vào sổ HOO 1003, cấp ngày 25/05/2018 của UBND huyện Quan Sơn, tại thửa đất số 128, tờ bản đồ số 41, bản đồ địa chính tt Sơn Lư, huyện Quan Sơn. Diện tích: 144 m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Địa chỉ thửa đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ: Khu 1, tt Quan Sơn, huyện Quan Sơn (Nay là khu 1, tt Sơn Lư, huyện Quan Sơn). Người sử dụng đất: Ông Phạm Bá Nhoan, bà Phạm Thị Thiên (*Chi tiết tài sản gắn liền với đất có Phụ lục kèm theo*).

\* Vị trí địa lý:

- Phía Bắc giáp đất hộ dân cư;
- Phía Nam giáp đất hộ dân cư;
- Phía Đông giáp đất hộ dân cư;
- Phía Tây giáp quốc lộ 217.

**3.2. Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản thế chấp do người phải thi hành án tự nguyện giao tài sản để thi hành án, kèm theo Biên bản ngày 28/4/2022 về việc giao, nhận tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quan Sơn, tỉnh Thanh Hóa; Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ - SIAC – Chi nhánh Thanh thẩm định theo Chứng thư thẩm định giá số: Vc.22/5/878/BDS ngày 25/5/2022.

### 3.2. Giá khởi điểm, Bước giá:

Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá là: **982.800.000 đồng** (Chín trăm tám mươi hai triệu tám trăm nghìn 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 nêu 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:** là phần cộng thêm để xác định giá trả tối thiểu hợp lệ của vòng đấu bỏ 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 bỏ sung cho những khách hàng có giá bằng nhau theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại buổi công bố giá. Bước giá quy định là 1% mức giá trả cao nhất của vòng đấu đó.

### **3.3. Tiền mua hồ sơ và 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: 195.000.000 đ/01 hồ sơ (Một trăm chín mươi lăm 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.

### **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 hội đồng thành viên; CMND/CCCD người đại diện phải được photo chứng thực (đối với tổ chức).

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 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 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:** giá trả mua tài sản phải bằng 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 danh Năm Châu và UBND

TT Sơn Lư, chi cục THADS huyện Quan Sơn từ ngày 12/7/2022 đến hết ngày 26/7/2022 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Khu 1, tt Quan Sơn, huyện Quan Sơn (Nay là khu 1, tt Sơn Lư, huyện Quan Sơn).

6.2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ và nộp phiếu trả giá: Từ ngày 12/7/2022 đến hết ngày 26/7/2022 (Trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Năm Châu và tại chi cục THADS huyện Quan Sơn.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 26/7/2022 đến hết ngày 28/7/2022;

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc gửi vào tài khoản 3500201017988 tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Thanh Hóa.

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên]. nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án huyện Quan Sơn mang tên Ông Phạm Bá Nhoan, bà Phạm Thị Thiên.

6.4. Thời gian tổ chức đấu giá: 15h00 ngày 29/7/2022 - tại trụ sở Chi cục THADS huyện Quan Sơn.

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 Quan Sơn;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND TT Sơn Lư;
- Báo Thanh niên;
- Người được thi hành án;
- Người phải thi hành án;
- Lưu Vp Cty;

**GIÁM ĐỐC**



**Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức**

23  
NG  
U G  
JP DA  
AM CI  
HÓA T

**BẢNG KÊ CHI TIẾT TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**  
(Kèm theo theo Thông báo đấu giá tài sản số 874/TB-NC ngày 06/7/2022)

|   |
|---|
| + <b>Nhà 02 tầng:</b> Kết cấu BTCT + mái tôn, bao gồm 1 tầng hầm và 1 tầng trên.  |
| + Kích thước: Tầng hầm rộng 7,2m; dài 11,2m, cao trần 3,8m. Tầng 1 chiều rộng lớn nhất 11,2m, chiều dài lớn nhất 15,5m, cao trần 3,8m.  |
| + Diện tích xây dựng tầng hầm: 80,64 m <sup>2</sup> .   |
| + Diện tích xây dựng mái BTCT tầng 1: 42,00 m <sup>2</sup> .  |
| + Diện tích xây dựng mái tôn tầng 1: 95,20 m <sup>2</sup> .   |
| + Diện tích sàn xây dựng BTCT: 122,6 m <sup>2</sup> .   |
| + Diện tích sàn xây dựng mái tôn: 95,20 m <sup>2</sup> .  |
| + Kết cấu: Móng cọc bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường móng xây gạch, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, bể nước bể phốt xây ngầm. Hệ khung cột, dầm, sàn mái, sàn thang bê tông cốt thép đổ tại chỗ. Tường bao che và ngăn phòng xây gạch chỉ dày 0,22+0,11m. Vì kèo xà gồ đỡ mái tầng 1 bằng thép hình, mái lợp tôn xộp. |
| + Hoàn thiện: Toàn bộ, cột dầm, sàn mái, sàn thang và tường được trát phẳng bằng vữa xi măng cát, quét sơn màu. Nền tầng hầm lát gạch Ceramic 0,5x0,5 m, nền tầng 1 lát gạch Ceramic 0,6x0,6 m. Trần tôn trống nóng trang trí. Chân tường tầng 1 ốp gạch chân tường cao 0,9m. Khu tiểu cảnh kích thước rộng 0,8m, dài 2m.       |
| + Phần cầu thang: Bạc thang xây gạch chỉ, mặt bậc cổ bậc lát đá. Trụ lan can, tay vịn bằng Inox.  |
| + Phần cửa: Cửa đi chính gồm 2 lớp pano gỗ kính, pano gỗ, cửa đi thông phòng pano nhôm kính, cửa sổ khung pano Nhôm kính, hoa sắt sơn trắng gỉ. Cửa nhà vệ sinh pano nhựa kính.   |
| + Phần điện, nước: Hệ thống điện thoát nước mái lắp đặt hoàn chỉnh.   |
| + Hiện trạng: Nhà xây dựng năm 2017.  |
| - Phần móng: Kết cấu móng nguyên trạng.   |
| - Phần nền: Kết cấu nền nguyên trạng. Một số vị trí gạch bị trầy xước mặt.  |
| - Phần thân: Kết cấu nguyên trạng, một số vị trí sơn mói mốc, bong tróc lớp sơn.  |
| - Phần mái: Kết cấu nguyên trạng. Phần mái tôn vì kèo và mái tôn han gỉ.  |
| <b>Bán bình tôn:</b>  |
| + Diện tích mái tôn: 91,4 m <sup>2</sup> .  |
| + Diện tích gạch bát đồ: 69,4 m <sup>2</sup> .  |
| + Diện tích gạch Ceramic: 22 m <sup>2</sup> .   |
| + Kết cấu: Vì kèo xà gồ thép, mái lợp tôn. Nền lát gạch Ceramic và gạch bát đồ.   |



|   |
|---|
| + Hiện trạng: Kết cấu nguyên trạng, một số vị trí bị han gỉ.  |
| <b>Lan can thép</b>   |
| + Chiều dài: 30,0 m, chiều cao 1m.  |
| + Diện tích lan can: 30,0 m <sup>2</sup> .  |
| + Kết cấu: Lan can được gia công bằng thép hình sơn chống gỉ.   |
| + Hiện trạng: Kết cấu nguyên trạng, một số vị trí bị han gỉ.  |
| <b>Bếp củi</b>  |
| + Diện tích mái tôn: 1,44 m <sup>2</sup> .  |
| + Kết cấu: Vì kèo xà gỗ thép, mái lợp tôn. Tường xây gạch chỉ dày 0,22m, bên trên ống dẫn khói bằng tôn.  |
| + Hiện trạng: Kết cấu nguyên trạng, một số vị trí bị han gỉ.  |
| <b>Công và tường rào</b>  |
| * Công chính: Gồm 2 trụ công kích thước 0,5x0,5m, cao 2,4m, mái đổ bê tông cốt thép trên dầm ngói kích thước mái rộng 1m, dài 3,6m, dày 0,2m. Cánh công bằng thép hình sơn chống gỉ rộng 2,5m, cao 2,3m gồm 2 cánh. |
| * Tường rào: Móng xây gạch, tường xây gạch chỉ dày 0,22m, cao 1m, bước trụ 2,5m, cao 1,9m, bê trên hoa sắt cao 2,5m, chiều dài tường 7,5m.  |
| + Hiện trạng: Kết cấu nguyên trạng, một số vị trí bị han gỉ.  |