

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ  
HỢP DANH NĂM CHÂU**

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

UBND TỈNH THANH HÓA CV - NC

Thanh Hoá, ngày 27 tháng 6 năm 2022.

**ĐẾN** Số: 333/2022  
Ngày: 28/6/2022

Chuyển: .....

Số và ký hiệu HS: .....

Kính gửi: Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Trước hết, Công ty đấu giá Hợp danh Năm Châu xin gửi tới quý Cơ quan lời chào trân trọng!

Thực hiện công văn số 6981/UBND-THKH ngày 18 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc tăng cường công khai, minh bạch trong hoạt động đấu thầu các dự án có sử dụng đất; dự án PPP và đấu giá tài sản.

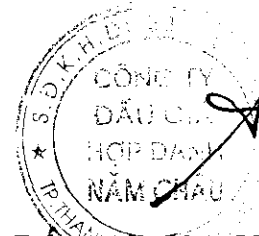
Nay Công ty đấu giá Hợp danh Năm Châu kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa xem xét và đăng trên cổng thông tin điện tử Thanh Hóa các thông báo đấu giá tài sản do Công ty đấu giá Hợp danh Năm Châu ban hành (có nội dung thông báo kèm theo).

*Chúng tôi xin trân trọng cảm ơn!*

**Nơi nhận:**

- VP UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu Vp cty.

**GIÁM ĐỐC**



**Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức**

**THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 04)**

**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, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

**2. Tên tổ chức có tài sản:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hậu Lộc.

**3. Thông tin về tài sản đấu giá:**

**3.1. Tài sản đấu giá là:** Quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất.

**\* Quyền sử dụng đất:** Tại thửa đất số 259, tờ bản đồ số 30, (Bản đồ địa chính xã Hưng Lộc), diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 82,0m<sup>2</sup>, thửa đất có địa chỉ tại thôn Phú Hòa (nay là thôn Hưng Phú), xã Hưng Lộc, huyện Hậu Lộc, 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 BV 734562, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00750, do Ủy ban nhân dân huyện Hậu Lộc cấp ngày 17/10/2014 cho ông Nguyễn Văn Hải và bà Nguyễn Thị Tâm cụ thể:

- Hình thức sử dụng: riêng 82 m<sup>2</sup>, chung không m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (82m<sup>2</sup>);
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài (ONT).
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhận quyền sử dụng đất do tặng cho quyền sử dụng đất.

**\* Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Bắc: Giáp thửa đất 261, số đo 9,9m;
- Phía Nam: Giáp thửa đất 260 và ngõ đi số đo 9,89m;
- Phía Đông: Giáp thửa đất số 258 số đo 9,05m;
- Phía Tây: Giáp thửa đất số 261a và thửa đất 262 số đo 3,4m + 3,79m;

**\* Tài sản gắn liền với đất gồm:**

- 01 Nhà 3 tầng BTCT, nhà có diện tích xây dựng 77,0m<sup>2</sup>. Diện tích mái lợp tôn 30,5m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng sàn tầng 1 là 77,0m<sup>2</sup>, cao 4,0m. Diện tích sàn xây dựng tầng 2 là 77,0m<sup>2</sup>, cao 3,9m. Diện tích sàn xây dựng tầng 3 là 24,01m<sup>2</sup>.

- Kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép chịu lực, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường xây gạch tiêu chuẩn, nền lát gạch Ceramic 800mmx800mm, cầu thang lát đá Grannit, tay vịn bằng gỗ, cửa chính, cửa thông phòng bằng gỗ. Điện, nước, sơn hoàn chỉnh, hoàn thành xây dựng năm 2016.

**\* Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản thế chấp do cơ quan thi hành dân sự huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa kê biên, xử lý tài sản, kèm theo Biên bản ngày 01/03/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hậu Lộc; Toàn bộ tài sản trên đã

được Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC thẩm định theo Chứng thư thẩm định giá số: 01.14032022/CTTĐ-AMC/01 ngày 14 tháng 03 năm 2022.

### **3.2. Giá khởi điểm, Bước giá:**

Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá là: **1.102.248.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ một trăm linh hai triệu hai trăm bốn mươi tám 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 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 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:** 200.000.000 đ/01 hồ sơ (Hai 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.

### **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; CMND 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 hợp danh Năm Châu và UBND xã Hưng Lộc, chi cục THADS huyện Hậu Lộc từ ngày **30/6/2022** đến hết ngày **18/7/2022** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Thôn Phú Hòa (nay là thôn Hưng Phú), xã Hưng Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

6.2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ và nộp phiếu trả giá: Từ ngày **30/6/2022** đến hết ngày **18/7/2022** (Trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Năm Châu và tại chi cục THADS huyện Hậu Lộc.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 18/7/2022 đến hết ngày 20/7/2022;**

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc gửi vào tài khoản **3500201017988** của Công ty đấu giá Hợp danh Năm Châu mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Thanh Hóa

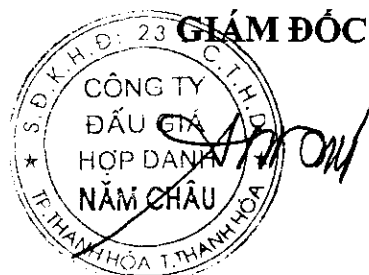
Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên] nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án huyện Hậu Lộc mang tên ông Nguyễn Văn Hải và bà Nguyễn Thị Tâm.

6.4. Thời gian tổ chức đấu giá: **8h30 ngày 21/7/2022** tại trụ sở Chi cục THADS huyện Hậu Lộc.

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 Hậu Lộc;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Hưng Lộc;
- Báo Pháp Luật Việt Nam;
- Người được thi hành án;
- Người phải thi hành án;
- Lưu Vp Cty;



**Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức**

**THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 04)**

**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, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

**2. Tên tổ chức có tài sản:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hậu Lộc.

**3. Thông tin về tài sản đấu giá:**

**3.1. Tài sản đấu giá là:** Quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất.

**\* Quyền sử dụng đất:** Tại thửa đất số 267, tờ bản đồ số 30, diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là 43,0m<sup>2</sup> (Diện tích đất thực tế là 42m<sup>2</sup>), tại thôn Tân Hưng (nay là thôn Hưng Phú), xã Hưng Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 882345, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00845, do ủy ban nhân dân huyện Hậu Lộc cấp 15/7/2013 cho ông Nguyễn Văn Hoàn và bà Tăng Thị Thủy, cụ thể:

- Hình thức sử dụng: riêng 43 m<sup>2</sup> (Diện tích đất thực tế là 42m<sup>2</sup>), chung không m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (43m<sup>2</sup>) (Diện tích đất thực tế là 42m<sup>2</sup>);
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài (ONT).
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

**\* Thửa đất có tứ cận như sau:**

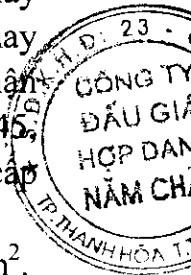
- Phía Bắc: Số đo 3,6m giáp thửa đất 231b, hộ bà Hiền Thái;
- Phía Nam: Số đo 3,5m tiếp đường liên xã;
- Phía Đông: Số đo 11,87m giáp thửa đất 266, hộ gia đình Thủy Huyền;
- Phía Tây: Số đo 11,86m giáp thửa đất 375, tờ bản đồ 29, hộ gia đình Quang Dung.

**\* Tài sản gắn liền với đất gồm:**

- 01 Nhà 03 tầng, kết cấu khung cột bê tông cốt thép chịu lực, móng bê tông cốt thép kết hợp xây tường gạch tiêu chuẩn, mái đổ bê tông cốt thép, nền lát gạch Ceramic 400mmx400mm, cầu thang lát đá Cranit, tay vịn bằng gỗ, điện, nước vôi vè hoàn chỉnh, cửa chính bằng gỗ, không xác định nhóm gỗ, hoàn thành xây dựng năm 2014.

- Diện tích sàn tầng 01: 41,55m<sup>2</sup>, cao 3,8m; Tầng 02: 41,55m<sup>2</sup>, cao 4,0m; Tầng 03: 33,85m<sup>2</sup>; Phần mái tôn diện tích: 3,5m x 2,2m = 7,7m<sup>2</sup>;

- Cửa cổng khung cột sắt hộp, đã cũ, kích thước 2,4m x 1,5m.



\* **Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản thế chấp do cơ quan thi hành dân sự huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa kê biên, xử lý tài sản, kèm theo Biên bản ngày 02/03/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hậu Lộc; Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC thẩm định theo Chứng thư thẩm định giá số: 02.14032022/CTTĐ-AMC/01 ngày 14 tháng 03 năm 2022.

### **3.3. Giá khởi điểm, Bước giá:**

Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá là: **917.795.320 đồng** (*Bằng chữ: Chín trăm mười bảy triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm hai mươi 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 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 tại buổi công bố giá. Bước giá quy định là 1% mức giá trả cao nhất của vòng đấu đó.

### **3.4. 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:** 180.000.000 đ/01 hồ sơ (*Một trăm tám mươi 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; CMND 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 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 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 hợp danh Năm Châu và UBND xã Hưng Lộc, chi cục THADS huyện Hậu Lộc từ ngày **30/6/2022** đến hết ngày **18/7/2022** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Thôn Tân Hưng (nay là thôn Hưng Phú), xã Hưng Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

6.2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ và nộp phiếu trả giá: Từ ngày **30/6/2022** đến hết ngày **18/7/2022** (Trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Năm Châu và tại chi cục THADS huyện Hậu Lộc.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 18/7/2022 đến hết ngày 20/7/2022;**

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc gửi vào tài khoản **3500201017988** của Công ty đấu giá Hợp danh Năm Châu mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Thanh Hóa

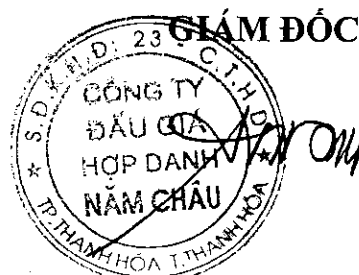
Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên]. nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án huyện Hậu Lộc mang tên ông Nguyễn Văn Hoàn và bà Tăng Thị Thủy.

6.4. Thời gian tổ chức đấu giá: **9h00 ngày 21/7/2022** tại trụ sở Chi cục THADS huyện Hậu Lộc.

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 Hậu Lộc;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Hưng Lộc;
- Báo Pháp Luật Việt Nam;
- Người được thi hành án;
- Người phải thi hành án;
- Lưu Vp Cty;



**Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức**

**THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (LẦN 3)**

**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 Hoá.

**2. Bên có tài sản đấu giá:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Xương.

**3. Thông tin về tài sản đấu giá:**

**3.1. Tài sản đấu giá:**

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 997, tờ bản đồ số 6, diện tích 150m<sup>2</sup>. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 741938 do Ủy ban nhân dân huyện Quảng Xương cấp ngày 05/6/2015 mang tên ông Bùi Ngọc Liên và bà Nguyễn Thị Minh. Bản đồ địa chính xã Quảng Lộc, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa. Cụ thể:

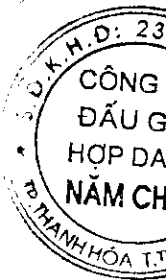
- + Phía Đông giáp đường bê tông lán;
- + Phía Tây giáp ruộng lúa đất màu;
- + Phía Bắc giáp nhà bà Bùi Thị Hồng;
- + Phía Nam giáp nhà ông Phạm Văn Chính;

- Một phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 529, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã Quảng Lộc, diện tích 287,03m<sup>2</sup> (trong đó đất ở 150m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 137,03m<sup>2</sup>) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 749665 do Ủy ban nhân dân huyện Quảng Xương cấp ngày 19/10/2015 mang tên ông Bùi Ngọc Liên và bà Nguyễn Thị Minh (địa chỉ Thôn 3 nay là thôn Lê Hương, xã Quảng Lộc, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa). Thửa đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp nhà ông Đào Văn Trung;
- + Phía Tây giáp đường liên thôn;
- + Phía Bắc giáp phần đất thuộc thửa 529;
- + Phía Nam giáp đường liên thôn;

**• Tài sản trên đất:**

- 01 ngôi nhà cấp 4; 01 tầng; kết cấu nhà có khung chịu lực; tường xây gạch; mái đổ bê tông cốt thép; nền lát gạch men loại 40x4; diện tích sàn thực tế là



96,33m<sup>2</sup>; Chiều cao nhà là 4m; Tum thang 2,9 x 3,5m; cao 2,2m; mái đổ bê tông tại chỗ, cửa gỗ nhóm 3;

- + 01 bếp; tường xây gạch; mái lợp Broximang; diện tích  $2,9 \times 5,7 \text{m} = 16,5 \text{m}^2$ ;
- + Bán bình mái tôn:  $4,4 \times 5,6 + 9,5 \times 7,3 = 93,99 \text{m}^2$ ;
- + Nền lát gạch: 300 x 300 gạch đất nung 93,99m<sup>2</sup>;
- + Tường rào kết hợp hoa sắt:  $19,6 \times 2,1 = 41,16 \text{m}^2$ ;
- + Cánh cổng sắt:  $2,6 \times 2,2 = 5,72 \text{m}^2$ ;
- + Trụ cổng xây gạch:  $2,2 \times 0,45 \times 0,45 = 0,45 \text{m}^3$ ;
- + Bể nước:  $1,2 \times 2 \times 1 = 2,4 \text{m}^3$ ;
- + Cây cối: 01 cây lộc vùng dài D = 30cm;
- + 01 giếng khơi;
- + Cánh cổng sắt:  $2,1 \times 2 = 4,2 \text{m}^2$ ;
- + Trụ cổng xây gạch chỉ:  $2,1 \times 0,45 \times 0,45 = 0,43 \text{m}^3$ ;

• **Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản có đặc điểm như Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 09/12/2021 và biên bản đo đạc thực tế phần diện tích đất tại thửa đất số 529 ngày 03/6/2022 để bán đấu giá tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Xương và theo Chứng thư thẩm định giá số 2201002/BC-TPV ngày 17/01/2022 của Chi nhánh Thanh Hóa – Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Giám định Tiên Phong.

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

Giá khởi điểm: **1.523.832.000 đồng** (*Bằng chữ: Một tỷ năm trăm hai mươi ba triệu tám trăm ba mươi hai 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 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:** 300.000.000 đồng/01 hồ sơ (Ba 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.

##### **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) photo công chứng;

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

Trong trường hợp khách hàng đăng ký tham gia đấu giá 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 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 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 **30/6/2022** đến hết ngày **09/7/2022** (giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: Thôn 3 (nay là thôn Lê Hương), xã Quảng Lộc, huyện Quảng Xương, 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 **30/6/2022** đến hết ngày **09/7/2022** (giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Năm Châu và chi cục thi hành án dân sự huyện Quảng Xương.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Ngày **07/7/2022**, ngày **08/7/2022** và ngày **11/7/2022**.

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

*Số tài khoản **3530368689999** tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh số 2 Nam Thanh Hóa.*

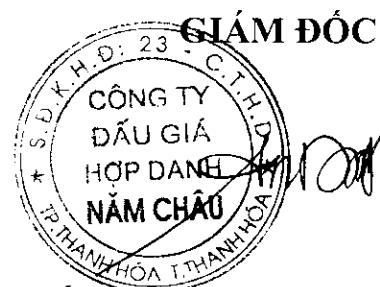
*Nội dung nộp tiền: [Họ tên người đấu giá] \_ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản QSDĐ mang tên ông Bùi Ngọc Liên và bà Nguyễn Thị Minh.*

6.4. Thời gian tổ chức đấu giá: **08h00 ngày 12/7/2022** 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, Phường Điện Biên, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0968.291.259/0904.235.586./.

**Nơi nhận:**

- Chi cục THADS huyện Quảng Xương;
- UBND xã Quảng Lộc;
- CTTĐT quốc gia về ĐGTS;
- Báo Pháp luật Việt Nam;
- CTTĐT UBND tỉnh;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Lưu Vp Cty.



**Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức**