

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH ĐỨC ANH**

Số: 397/TB-ĐA
"V/v đấu giá Khoản nợ"

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

Thanh Hóa, ngày 12 tháng 5 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ KHOẢN NỢ (Lần 01)

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản: Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh
- Địa chỉ trụ sở: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

Tên người có tài sản: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Nam Thanh Hóa,

Địa chỉ: Số 56, Phố 2, Thị trấn Tân Phong, Huyện Quảng Xương, Tỉnh Thanh Hoá, Việt Nam.

2. Giá trị khoản nợ đấu giá: Toàn bộ khoản nợ (nợ gốc, nợ lãi) của khách hàng là Công ty cổ phần ô tô Minh Chánh vay tại Agribank Chi nhánh Ba Đình Nam Thanh Hóa.

- Giá trị ghi sổ khoản nợ tính đến ngày 15/4/2025: **22.548.104.253** đồng, trong đó dư nợ gốc: 9.574.387.897 đồng, nợ lãi: 12.973.716.356 đồng,

Lưu ý: Tiền lãi vẫn tiếp tục phát sinh từ ngày 16/4/2025 cho đến khi công ty cổ phần ô tô Minh Chánh thanh toán nợ gốc tiền vay tại Agribank Chi nhánh Ba Đình Nam Thanh Hóa.

- **Thông tin về tài sản đảm bảo cho khoản nợ theo:**

- Hợp đồng thế tài sản gắn liền với đất số: 98/06/11/HĐBĐ ký ngày 30/01/2011 Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Ba Đình và công ty cổ phần ô tô Minh Chánh.

Cu thế tài sản: Quyền sử dụng đất: Thừa đất số: 93+94+95+98+99. Tờ bản đồ số: 08. Địa chỉ thửa đất: Số 53B +55 Nguyễn Sơn, phường Đông Vệ Tp Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Diện tích đất: 1.085 m². Mục đích sử dụng: Đất ở + đất vườn. Thời hạn sử dụng lâu dài. Nguồn gốc: Nhà nước giao QSD. Đã được Nhà nước cấp giấy CNQSD đất số AI 048646 ngày 19/3/2007.

Tài sản trên đất: Khu nhà ở, văn phòng 3 tầng, mái bê tông, nhà. Diện tích xây dựng 200 m², diện tích sử dụng 600 m². Kết cấu nhà: Bê tông cốt thép

Lưu ý: Tình trạng pháp lý của khoản nợ: Toàn bộ khoản nợ nêu trên và tài sản đảm bảo cho khoản nợ đang được Chi cục Thi hành án dân sự Tp Thanh Hóa ra quyết định thi hành án số: 03/ QĐ – CCTHADS ngày 01/7/2019 và xử lý khoản nợ, tài sản đảm bảo cho khoản nợ theo thủ tục phá sản của Quyết định số 01/2019/QĐ-PS ngày 24/4/2019 của Tòa án Nhân dân Tp Thanh Hóa về việc xử lý khoản nợ có bảo đảm trong vụ án phá sản của Tòa án Nhân dân Tp Thanh Hóa. Hiện tại khu nhà đất là tài sản đảm bảo cho khoản nợ nằm trong quy hoạch của Nhà nước, cơ quan chức năng đã thu hồi và đang giải quyết việc BTGPMB theo quy định.



3.3. Hiện trạng khoản nợ đấu giá:

Toàn bộ khoản nợ được đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm nguyên trạng khoản nợ, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức có sao bán vậy. Người tham gia đấu giá khoản nợ có nghĩa vụ xem xét, tìm hiểu các hồ sơ khoản nợ, tài sản bảo đảm và tự xác định tình trạng của khoản nợ theo hiện trạng thực tế, các hồ sơ pháp lý của khoản nợ, đồng thời tự xem xét, tìm hiểu tình trạng thực tế của các tài sản bảo đảm cho khoản nợ. Nếu đồng ý tham gia đấu giá có nghĩa là người tham gia đấu giá đã chấp nhận mọi rủi ro đối với việc mua khoản nợ đấu giá nêu trên, cam kết không khiếu nại, khiếu kiện việc đấu giá khoản nợ, các nội dung khác liên quan đến đấu giá khoản nợ; Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Nam Thanh Hóa và Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh không chịu trách nhiệm đối với bất cứ rủi ro nào phát sinh đối với khoản nợ kể từ thời điểm khoản nợ được đấu giá thành công.

4. Giá khởi điểm, Bước giá:

- Giá khởi điểm: **16.492.285.000 đồng** (Bằng chữ: Mười sáu tỷ bốn trăm chín mươi hai triệu hai trăm tám mươi năm nghìn đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng, sở hữu khoản nợ, các chi phí này do người mua được khoản nợ chịu trách nhiệm thanh toán (nếu có). Việc mua, bán Khoản Nợ không thuộc đối tượng chịu thuế GTGT.

- Bước giá là: **100.000.000 đồng** (Một trăm triệu đồng).

5. Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- **Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ** (Một triệu đồng / một bộ hồ sơ).

- **Tiền đặt trước: 3.000.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Ba tỷ đồng trên một hồ sơ).

6. Đối tượng, thành phần, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

6.1. Đối tượng tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá.

6.2. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức theo quy định, đăng ký tham gia đấu giá đến đúng thời gian, địa điểm bán hồ sơ, mua hồ sơ, nộp hồ sơ và nộp kèm những giấy tờ sau:

Đối với tổ chức:

- ✓ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản photo công chứng).
- ✓ Biên bản họp HĐQT/HĐQT thống nhất v/v mua khoản nợ đấu giá (Bản gốc).
- ✓ Giấy ủy quyền làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá khoản nợ trong trường hợp ủy quyền cho người khác làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá (bản chính) và CCCD của người nhận ủy quyền.

✓ Giấy ủy quyền tham gia đấu giá khoản nợ trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá (bản chính) CCCD của người nhận ủy quyền (bản photo).

✓ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá khoản nợ (Theo mẫu của Công ty đấu giá Đức Anh).

✓ Chứng từ đã nộp tiền đặt trước (phải bổ sung trong thời hạn nộp tiền đặt trước).

✓ Đơn cam kết về việc sử dụng, mua bán khoản nợ

✓ Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua khoản nợ bán đấu giá theo quy định pháp luật.

Đối với cá nhân:

✓ CCCD của người tham gia đấu giá (bản photo).

✓ Trường hợp người chưa có CCCD thì khi đăng ký tham gia đấu giá phải xin giấy xác nhận thông tin cư trú.

✓ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá khoản nợ (Theo mẫu của Công ty đấu giá Đức Anh).

✓ Chứng từ đã nộp tiền đặt trước (bổ sung trong thời hạn nộp tiền đặt trước).

✓ Đơn cam kết về việc sử dụng, mua bán khoản nợ

✓ Hợp đồng ủy quyền được thực hiện tại các tổ chức công chứng theo đúng quy định của pháp luật (nếu có).

Lưu ý: Người mua, nộp hồ sơ là cá nhân cần xuất trình CCCD. Người mua, nộp hồ sơ là doanh nghiệp cần có giấy giới thiệu của doanh nghiệp đến mua, nộp hồ sơ, CCCD của người đi mua, nộp hồ sơ đấu giá. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không nộp hồ sơ trực tiếp được có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác đi nộp thay, việc ủy quyền phải đúng quy định.

6.3. Điều kiện được tham gia đấu giá:

a) Những người không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 của Luật đấu giá tài sản hiện hành đều được đăng ký tham gia đấu giá.

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.

7. Hình thức, phương thức đấu giá, cách thức trả giá hợp lệ:

7.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp .

7.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

7.3. Cách thức trả giá hợp lệ: Giá trả hợp lệ là giá trả tối thiểu bằng Giá khởi điểm trở lên. Như sau: Giá khởi điểm + (Bước giá x n); Trong đó n là số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5.....

7.4. Quy định về phiếu trả giá:

a) Phiếu trả giá hợp lệ:

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu phải ghi đầy đủ thông tin, chính xác vào phiếu trả giá do công ty đấu giá hợp danh Đức Anh phát hành.

- Trong phiếu trả giá, người tham gia đấu giá ghi giá trả bằng số hoặc bằng chữ vào phiếu trả giá. Trường hợp người tham gia đấu giá trả giá ghi số tiền bằng số và bằng



chữ trong phiếu trả giá thì phải giống nhau. Trường hợp số tiền ghi bằng số và ghi bằng chữ trong phiếu trả giá khác nhau thì số tiền ghi bằng chữ là căn cứ để xác định số tiền người tham gia đấu giá đã trả giá của tài sản đó. Trường hợp số tiền bằng số không rõ ràng, không có nghĩa thì căn cứ số tiền bằng chữ và ngược lại. Trường hợp cả số tiền bằng số và số tiền bằng chữ đều không rõ, không xác định được thì phiếu trả giá bị loại.

b) Phiếu trả giá không hợp lệ:

- Phiếu trả giá không phải do Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh phát hành, không đóng dấu treo của Công ty;

- Giá trả ghi trong phiếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm;

- Giá trả bằng số hoặc bằng chữ không rõ ràng, không đọc được giá đã trả; Phiếu trả giá để trống không ghi giá trả.

- Phiếu không còn nguyên vẹn, rách nát;

8. Thời gian, địa điểm tổ chức thực hiện việc đấu giá:

8.1. Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản tổ chức đấu giá:

- Thời gian, địa điểm: Từ ngày **13/5/2025** đến hết ngày **27/5/2025** - Tại Văn phòng Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (*trong giờ hành chính*).

- Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đảm bảo cho khoản nợ và tham khảo thành phần hồ sơ, điều kiện, cách thức, quy chế đấu giá được niêm yết bằng thông báo bán đấu giá công khai tại Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, tại nơi tổ chức cuộc đấu giá, tại UBND phường Đông Vệ và tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn chi nhánh Nam Thanh Hóa.

Người đăng ký xem tài sản đảm bảo phải tự túc phương tiện và chịu các loại chi phí đi xem tài sản, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

8.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán, mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá: Từ ngày **13/5/2025** đến **17h ngày 27/5/2025** (*giờ hành chính*) tại Văn phòng Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Ghi chú: Mỗi cá nhân, tổ chức chỉ được mua 01 bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

8.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **13/5/2025** đến **17h ngày 27/5/2025** (*giờ hành chính*)

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

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh

- Số tài khoản: 3534201027074 tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình - Nam Thanh Hóa;

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên]- nộp tiền đặt trước đấu giá khoản nợ của Ngân hàng.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được "PHÁT SINH CỐ" trong tài khoản Ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh trong thời gian hợp lệ nêu trên.

8.4. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **8h30 ngày 30/5/2025** - Tại Văn phòng Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Quý khách có nhu cầu xin liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh - địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0904235586.

Nơi nhận:

- NH Nông nghiệp và phát triển Nông thôn - Chi nhánh Nam Thanh Hóa;
- NH Nông nghiệp và phát triển Nông thôn - Chi nhánh Ba Đình, Nam Thanh Hóa
- Công TTĐT Văn phòng UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Công TTĐTQG về ĐG tài sản -BTP;
- UBND phường Đông Vệ;
- Người tham gia đấu giá;
- Bên thế chấp; Bên được đảm bảo;
- Lưu Vp Cty



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức

