

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 02)

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

2. Tên người có tài sản: Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Phòng giao dịch Lam Sơn - Địa chỉ: Lô 02, số 47 đường Lê Hữu Lập, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa.

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 814, tờ bản đồ số 16, diện tích 116m², tại địa chỉ xã Quảng Ninh, huyện Quảng Xương, Thanh Hóa theo giấy chứng nhận QSDĐ số CQ 011368, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH-02429 do UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 14/12/2018 cho bà Lê Thị Hà.

- Thông tin cụ thể về thửa đất:
 - Hình thức sử dụng: riêng 116m²; Chung không m²
 - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn;
 - Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
 - Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
 - Tài sản trên đất: Nhà ở cấp 4 gồm 02 tầng có kết cấu BTCT; Tường bao, xây gạch chi, trát vữa, alwn sơn; Nền, sàn đổ bê tông tại chỗ, lát gạch ceramic; Trần, mái BTCT; Cầu thang lát đá, tay vịn sắt; Hệ thống cửa gỗ+nhôm kính; Vệ sinh khép kín; Hệ thống điện, cấp thoát nước đầy đủ.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 813, tờ bản đồ số 16, diện tích 163m², tại địa chỉ xã Quảng Ninh, huyện Quảng Xương, Thanh Hóa, theo giấy chứng nhận QSDĐ số CQ 011369, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH-02430 do UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 14/12/2018 cho bà Lê Thị Hà.

- Thông tin cụ thể về thửa đất:
 - Hình thức sử dụng: riêng 163 m²; Chung không m²
 - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn;
 - Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
 - Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
 - Tài sản trên đất:



+ Nhà ở cấp 4 gồm 02 tầng có kết cấu BTCT; Tường bao, xây gạch chỉ, trát vữa, lăn sơn; Nền, sàn đổ bê tông tại chỗ, lát gạch ceramic; Trần, mái BTCT; Cầu thang lát đá, tay vịn gỗ; Hệ thống cửa gỗ+nhôm kính; Vệ sinh khép kín; Hệ thống điện, cấp thoát nước đầy đủ.

+ Nhà cấp 4 gồm 01 tầng: Tường bao xây gạch chỉ, trát vữa, lăn sơn, sân đổ bê tông tại chỗ, lát gạch, mái có lợp tôn chống nóng, cửa ra vào bằng sắt; Hệ thống điện, ánh sáng, cấp thoát nước đầy đủ.

3.2. Hiện trạng tài sản: Tài sản đang được thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á – PDG Lam Sơn. Hiện tại tài sản đang do Ngân hàng quản lý để bàn giao cho người trúng đấu giá.

3.3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý tài sản: Tài sản bảo đảm. Hồ sơ pháp lý gồm:

- Giấy chứng nhận QSDĐ số CQ 011368, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH-02429 do UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 14/12/2018 cho bà Lê Thị Hà.

- Giấy chứng nhận QSDĐ số CQ 011369, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH-02430 do UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 14/12/2018 cho bà Lê Thị Hà.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22/11/2019 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh Thanh Hóa và bà Lê Thị Hà.

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 2206800064/HĐTDTHM ngày 10/3/2022 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh Thanh Hóa và Công ty TNHH Tư vấn đầu tư Lê Gia – Đại diện bà Lê Thị Hà.

- Đơn đề nghị phát hành và sử dụng thẻ tín dụng VISA CORPORATE ngày 01/09/2020.

- Biên bản thỏa thuận bàn giao và xử lý tài sản ngày 17/09/2024

- Vi bằng số 77/2024/VB-TPL ngày 17/09/2024.

3.4. Giá khởi điểm, Bước giá:

Giá khởi điểm của tài sản là: **4.300.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ ba trăm triệu đồng).

Đơn giá trên chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, thuế sử dụng đất (nếu có), lệ phí trước bạ, các khoản thuế, lệ phí khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá, các khoản thuế, phí, lệ phí khác (nếu có). Người mua được tài sản 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 thì người trúng đấu giá phải chịu khoản thuế giá trị gia tăng.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá mua gộp toàn bộ hai tài sản nêu trên (Không đấu giá riêng lẻ từng tài sản).

- Bước giá là: 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng)

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

- **Tiền mua hồ sơ:** 400.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Bốn trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- **Tiền đặt trước:** 860.000.000 đồng/01 hồ sơ (Tám trăm sáu mươi triệu đồng trên một 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, cá nhân có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp pháp luật quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản hiện hành.

4.2. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty đấu giá Đức Anh);
- Đơn cam kết về việc đã kiểm tra tình trạng của tài sản (Theo mẫu của Công ty đấu giá Đức Anh);
- CCCD photo (Nếu người đăng ký tham gia đấu giá chưa có căn cước công dân thì khi đăng ký tham gia đấu giá phải xin giấy xác nhận thông tin cư trú) (đối với cá nhân);
- Đăng ký kinh doanh; BB hợp HĐTV vv tham gia đấu giá (Bản gốc), CCCD người đại diện (đối với tổ chức).

Người 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.

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.

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.
- d) Chứng minh là người đăng ký tham gia đấu giá.

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

5.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá (nhiều vòng).

5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

5.3. Cách thức trả giá hợp lệ: Giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng giá khởi điểm trở lên.

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

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

- Thời gian, địa điểm: Từ ngày **05/5/2025 đến hết 17h00 ngày 08/5/2025** – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Phòng giao dịch Lam Sơn (trong giờ hành chính).

- Người xem tài sản có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá tại xã Quảng Ninh, huyện Quảng Xương, Thanh Hóa và tham khảo thành phần hồ sơ, điều kiện, cách thức,



quy chế đấu giá được niêm yết bằng thông báo đấu giá công khai tại UBND xã Quảng Ninh, Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, tại nơi tổ chức phiên đấu giá, Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Phòng giao dịch Lam Sơn.

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).

6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán, mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày 05/5/2025 đến hết 17h00 ngày 19/5/2025 (giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 05/5/2025 đến hết 17h00 ngày 19/5/2025 (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 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 thế chấp mang tên bà Lê Thị Hà.

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 CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh trong thời gian hợp lệ nêu trên.

6.4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 14h30 ngày 22/5/2025 tại trụ sở 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: 0378836613.

Nơi nhận:

- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Phòng giao dịch Lam Sơn;

- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Quảng Ninh;
- Đăng báo;
- Bên thế chấp;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty;

GIÁM ĐỐC



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức