

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ KHOẢN NỢ THEO THỦ TỤC RÚT GỌN (LẦN 05)

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 Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa

2. Tên người có tài sản: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Thanh Hóa, Địa chỉ: 12 Phan Chu Trinh, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

3. Khoản nợ đấu giá: Toàn bộ khoản nợ (nợ gốc, nợ lãi) có tài sản đảm bảo của công ty TNHH Bắc Thành vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh số 3 Thanh Hóa phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 3531 – LAV - 202000012 ngày 26/12/2019, tạm tính đến ngày 31/01/2025 là: 13.471.300.824 đồng. (Mười ba tỷ, bốn trăm bảy một triệu, ba trăm nghìn tám trăm hai tư đồng) trong đó:

+ Dư nợ gốc: 9.270.000.000 đồng

+ Lãi: 4.201.300.824 đồng

3.1. Thông tin về tài sản đảm bảo cho khoản nợ theo:

- Hợp đồng thế tài sản gắn liền với đất số 3531/00/155/2016 ký ngày 25/5/2016 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh số 3 Thanh Hóa và công ty TNHH Bắc Thành và các phụ lục của Hợp đồng thế chấp.

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: BK 756224, cấp ngày 14/9/2012, số vào sổ cấp GCN: CT00397, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hoá cấp (Ngày 11/5/2016 đã được văn phòng đăng ký QSD đất Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hoá cấp trang bổ sung số 02 về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Gắn với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 756224, cấp ngày 14/9/2012, số vào sổ cấp GCN: CT00397, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hoá cấp) Cụ thể như sau:

- Công trình xây dựng

+ Gara xe máy (3); cột gạch, mái ngói

+ Nhà cổ (4); Tường gạch, mái ngói cổ

+ Nhà sàn gỗ (5); cột, khung gỗ, mái ngói

+ Nhà bếp (6); tường gạch, mái ngói



- + Nhà kho sơ chế thành phẩm (7); tường gạch, mái ngói
- + Nhà ở nhân viên (8); Tường gạch, mái BTCT dán ngói
- + Nhà bảo vệ (9); tường gạch mái ngói
- + Nhà trưng bày giới thiệu sản phẩm(22): tường gạch, mái BTCT dán ngói
- + Nhà thủy tạ (14); cột, khung gỗ, mái kè
- + Nhà bảo vệ (9); tường gạch, mái ngói
- + Hồ câu lớn (11); Tường chắn tường hoa xung quanh
- + Hồ cảnh (12); Tường chắn tường hoa xung quanh hồ
- Tổng diện tích sử dụng: 16202,9m²; Diện tích xây dựng: 15809,9m²
- Kết cấu nhà: Tường gạch, mái ngói, khung gỗ, mái kè, mái BTCT dán ngói
- Địa chỉ: Phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.
- Nguồn gốc: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
- Mục đích sử dụng: Khu du lịch sinh thái, câu cá, cối giã gạo bằng nước trong khu du lịch văn hóa Hàm Rồng.
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 10/5/2061

3.2. 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 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: **9.270.000.000 đồng** (Chín tỷ hai trăm bảy mươi triệu 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 khoản thuế, phí này người có khoản nợ bán đấu giá, người mua được khoản nợ thực hiện theo quy định của Nhà nước

- **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 cuộc đấu giá. Bước giá quy định là 1% mức giá trả cao nhất bằng nhau.

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

- **Tiền mua hồ sơ:** 600.000 đồng/01 bộ hồ sơ (*Sáu trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ*).

- **Tiền đặt trước:** 1.854.000.000 đồng/01 hồ sơ (*Một tỷ tám trăm năm mươi tư triệu 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 phô tô chứng thực*).
- 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 phô tô*).
- 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 phô tô*).



- 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: $\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + (\text{Bước giá} \times n)$; 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 **02/12/2025** đến 17h00 ngày **04/12/2025** - Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, 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 Hàm Rồng.

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 **02/12/2025 đến 17h ngày 11/12/2025** (*giờ hành chính*) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

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 **02/12/2025 đến 17h ngày 11/12/2025** (*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 khoản nợ của công ty TNHH Bắc Thành



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.

8.4. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **8h30 ngày 13/12/2025** - Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, 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 Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0904235586.

Nơi nhận:

- NH Nông nghiệp và phát triển Nông thôn - Chi nhánh Thanh Hóa;
- NH Nông nghiệp và phát triển Nông thôn - Chi nhánh số 3 Thanh Hóa
- Cổng TTĐT Văn phòng UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Cổng TTĐTQG về ĐG tài sản –BTP;
- UBND phường Hàm Rồng;
- Người tham gia đấu giá;
- Bên thế chấp; Bên được đảm bảo;
- Lưu Vp Cty



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức