|  |  |
| --- | --- |
| **CÔNG TY ĐẤU GIÁ** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** |
| **HỢP DANH CƯỜNG PHÁT** | **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 56/TB - ĐGCP | *Thanh Hoá, ngày 03 tháng 2 năm 2025* |

**THÔNG BÁO BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (LẦN 02)**

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát, địa chỉ: Số 26 Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

**2. Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá**: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn - Địa chỉ: Khu phố Sơn Thắng, phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

**3. Thông tin về tài sản đấu giá:**

**3.1. Tài sản đấu giá là:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác 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 CM 090799, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH04457 do UBND thành phố Sầm Sơn ngày 14/06/2018, ngày 14/6/2021 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Sầm Sơn, đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Hạnh, bà Nguyễn Thị Nhung tại: Thửa đất số 588, tờ bản đồ số 32. Địa chỉ: Khu phố Hồng Thắng (Nay là TDP Hồng Thắng), phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Chứng nhận:

+ Ông Mai Ngọc Long

+ Sinh năm: 1951

+ Số CMND: 172387782

+ Bà Đặng Thị Hoa

+ Sinh năm: 1960

+ Số CMND: 170226097

+ Địa chỉ thường trú tại: Thị trấn Hà Trung, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa

+ Được quyền sử dụng: Thửa đất số 377(14)+376(11), tờ bản đồ số 32. Địa chỉ: Khu phố Hồng Thắng (Nay là TDP Hồng Thắng), phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

+ Diện tích lô đất trên sổ: 503,51m2

+ Hình thức sử dụng:

• Riêng: 503,51m2

• Chung: Không

+ Mục đích sử dụng:

• Đất ở tại đô thị: 503,51m2

+ Thời gian sử dụng: Lâu dài

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất

+ Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận:

- Ngày 19/4/2021: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông: Lê Ích Cảnh, CMND số 172842492 và vợ là bà Cao Thị Thao, CCCD số 038185020800, đại chỉ xã Quảng Lưu, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 249,5m², số thửa 587; Theo hồ sơ số: 008856CN991; diện tích còn lại: 254,01m², số thửa: 588./.

- Ngày 14/6/2021: Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Hạnh, CCCD số 038091004486, cùng vợ là bà Nguyễn Thị Nhung, CCCD số 038192006138, địa chỉ tại Phường Trung Sơn, Tp Sầm Sơn. Theo hồ sơ số 008856.CN.1899./.

+ 01 trang bổ sung giấy chứng nhận

Quyền sử dụng đất

- Tổng diện tích lô đất: 254,01m2

- Tổng diện tích lô đất kê biên: 254,01m2

+ Diện tích đất không vi phạm lộ giới: 254,01m2

+ Diện tích đất vi phạm lộ giới được công nhận: 0,00m2

- Hình dáng lô đất: Tương đối vuông vức

- Địa chỉ: Khu phố Hồng Thắng (Nay là TDP Hồng Thắng), phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

- Vị trí địa lý:

+ Hướng Tây: Giáp đường quy hoạch rộng 10m

+ Hướng Đông: Giáp lô số 13 dài 10m

+ Hướng Nam: Giáp lô số 11 dài 25,2m

+ Hướng Bắc: Giáp lô số 15 dài 25,6m

***\* Lưu ý:*** Người mua được tài sản theo hiện trạng thực tế.

**\* Tình trạng pháp lý của tài sản**: Tài sản thế chấp do Cơ quan thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa xử lý tài sản theo Biên bản ngày 14 tháng 11 năm 2024 tại TDP Lương Thiện, Phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; 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 429/2024/0183-AMC ngày 28/11/2024.

**3.2. Giá khởi điểm, bước giá:**

**- Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá:** **5.911.920.000 đồng** *(Bằng chữ: Năm tỷ, chín trăm mười một triệu, chín trăm hai mươi nghìn 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 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 (Tài sản bán đấu giá không phải chịu thuế giá trị gia tăng)).*

**- Bước giá:** là phần cộng thêm để xác định giá trị 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 trả bằng nhau theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu 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 đồng/1 hồ sơ** *(Năm trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ)*.

- ***Tiền đặt trước***: **1.182.000.000 đồng (***Bằng chữ: Một tỷ, một trăm tám mươi hai triệu đồng).*

**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 *(theo mẫu do Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát ban hành – bản gốc có dấu đỏ);*

- Phiếu trả giá *(theo mẫu do Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát ban hành – bản gốc có dấu đỏ);*

- Bản Sao CCCD còn thời hạn (đối với cá nhân );

- Đăng ký kinh doanh (photo chứng thực); Biên bản họp hội đồng thành viên về việc tham gia đấu giá (bản gốc), bản sao CCCD người đại diện còn thời hạn (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 kín trực tiếp tại cuộc đấu giá, đấu 01 (một) vòng duy nhất.

**5.2. Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

**5.3.** **Cách thức trả giá và xác định khách hàng trúng đấu giá:** Khách hàng tham gia đấu giá, trả giá thông qua phiếu trả giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát phát hành và ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào thùng phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố giá trả.

- Khách hàng trúng đấu giá là người có giá trả cao nhất, được đấu giá viên công bố công khai tại cuộc đấu giá.

- Trường hợp có nhiều khách hàng có cùng mức giá trả cao nhất thì Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những khách hàng cùng mức giá trả cao nhất để xác định người trúng đấu giá (áp dụng bước giá 1%); nếu các khách hàng không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm giữa những khách hàng có cùng mức giá trả cao nhất để xác định khách hàng trúng đấu giá.

**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 đấu giá:** Từ ngày **17/2/2025 đến ngày 20/2/2025** *(trong giờ hành chính)*, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn - Địa chỉ: Khu phố Sơn Thắng, phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá và Khu phố Hồng Thắng (Nay là TDP Hồng Thắng), phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- Khách hàng tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá 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 trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát; tại nơi tổ chức cuộc đấu giá; UBND phường Quảng Cư và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn .

**6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ:** **Từ 07 giờ 30 phút ngày 10/2/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 25/02/2025***,* tạiTrụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát - Số nhà 26 đường Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

**- Lưu ý:** Hồ sơ đã mua không được trả lại, người tham gia đấu giá nghiên cứu kỹ tài sản và hồ sơ trước khi mua hồ sơ tham gia đấu giá.

**6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 10/2/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 25/02/2025**.

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc gửi vào tài khoản của Công ty:

- Tên đơn vị thụ hưởng: ***Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát.***

- Số Tài khoản: ***35.000.5555.6666*** tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn (Agribank) – Chi nhánh Thanh Hóa.

**+ Nội dung nộp tiền đặt trước**: [Họ tên người đấu giá]\_Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thuộc THADS thành phố Sầm Sơn.

**6.5. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: 10 giờ 30 phút, ngày 28/02/2025,** tại Trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn - Địa chỉ: Khu phố Sơn Thắng, phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

- Khi tham gia đấu giá phải mang theo CCCD bản chính, nếu thuộc trường hợp uỷ quyền phải có văn bản ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật và giấy nộp tiền bản gốc.

**7. Quyền nhận lại tài sản của người thi hành án:**

- Trước khi mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Khách hàng tham giá đấu giá (nếu có) không được thắc mắc, khiếu nại về việc dừng phiên đấu giá.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thất thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết

Khách hàng có nhu cầu đấu giá tài sản trên liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Cường Phát, SN 26 Lạc Long Quân, phường Đông Vệ, Thành phố Thanh Hóa (trong giờ hành chính); điện thoại: **0815.398.555**;

Email: [congtydaugiacuongphat@gmail.com](mailto:congtydaugiacuongphat@gmail.com).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  *- Cổng TTĐT Quốc gia về đấu giá tài sản;*  *- Chi cục THADS thành phố Sầm Sơn;*  *- UBND phường Quảng Cư*  *- Báo Thanh Hoá*  *-Khách hàng tham gia đấu giá*  *- Niêm yết;*  *- Lưu: VP CT.* |  | **GIÁM ĐỐC**  **Đấu giá viên: Hoàng Văn Hưng** |