



CÔNG TY ĐẤU GIÁ  
HỢP DANH ĐÔNG DƯƠNG

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

TRUNG DƯƠNG  
Trụ sở chính: Số 14A đường Phan Đăng Lưu, Quy Nhơn  
ĐT: 0256.2200569-Fax: 0256.3547029-DD: 091.4024837  
Website: www.daugiataisandongduong.com  
Số: 21 /QCTBĐGTS-DD

Bình Định, ngày 08 tháng 01 năm 2024

## QUY CHẾ, THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 45/2022/HDDV ngày 21/7/2022 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn và Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 341/QCĐG-DD ngày 22/7/2022 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03.45/2022/HDDV.SDBS ngày 08/01/2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn và Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

Nay Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương ban hành quy chế, thông báo đấu giá tài sản thi hành án, cụ thể như sau:

### 1. Tài sản đấu giá:

#### 1.1. Tài sản đấu giá:

1.1.1. Tài sản thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam:

- Nhà trung bày sản phẩm: diện tích thế chấp 638,1m<sup>2</sup>; diện tích thực tế 438,3m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 3);

- Nhà làm việc: diện tích thế chấp 376,2m<sup>2</sup>; diện tích thực tế 267,4m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 28);

- Nhà xưởng KĐ: diện tích thế chấp 1.400m<sup>2</sup>; diện tích thực tế 1.427,3m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 5);

- Trạm biến áp 560 KVA, diện tích 30m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 35);

- Lò sấy HTR 90: 06 lò, diện tích 300,4m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 22);

- Nhà hệ thống hút bụi: 30 họng hút, diện tích 85,7m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 34);



- Kho thành phẩm 1: diện tích 683,3m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 27);

- Kho thành phẩm 2: diện tích 820,4m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 27);

- Nhà xưởng sản xuất: diện tích 2.318,4m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 26);

- Nhà xưởng CD: diện tích 787,2m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 48);

- San nền, cống vượt đường: nền bê tông, diện tích 4.567,2m<sup>2</sup>; cống vượt đường xây ngầm trong lòng đất;

- Tường rào, cổng ngõ: 242,9m;

- Nhà kho số 2 KĐ: diện tích thế chấp 1.200m<sup>2</sup>; diện tích thực tế 1.303m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 41);

- Cân ô tô điện tử: kích thước 3m x 18m, tải trọng 80 tấn, diện tích 54m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 32);

- Nhà dịch vụ cân: kích thước 3m x 5m; bệ móng trạm cân, tải trọng 80 tấn, kích thước 3m x 18m, diện tích thực tế 14m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 31);

1.1.2. Tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam:

- Nhà xưởng KĐ: diện tích thế chấp 3.120m<sup>2</sup>; diện tích thực tế 3.106,8m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 30);

- Nhà xưởng KĐ: diện tích thế chấp 1.872m<sup>2</sup>; diện tích thực tế là 1.729,3m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 29);

- Nhà xưởng KĐ: diện tích thế chấp 1.260m<sup>2</sup>; diện tích thực tế 1.059,8m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 6);

- Nhà xưởng KĐ: diện tích thế chấp 1.200m<sup>2</sup>; diện tích thực tế 1.353,2m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 23);

- Nhà làm việc số 2: diện tích 218,4m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 15);

- Hệ thống 08 hầm lò sấy gỗ, diện tích 463,4m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 43);

- Nhà xưởng: diện tích thế chấp 3.150m<sup>2</sup>; diện tích thực tế 2.778,6m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 25);

- Nhà xưởng: diện tích thể chấp 1.056m<sup>2</sup>; diện tích thực tế 817,6m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 24);
  - Kho vật tư – Phòng kỹ thuật: diện tích thể chấp 144m<sup>2</sup>; diện tích thực tế 285,1m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 16 và số 17);
  - Tường rào giáp Công ty Đức Nhân: 273,7m;
  - San lấp mặt bằng và đường nội bộ: diện tích 4.149,5m<sup>2</sup>;
  - Nhà xưởng CD: diện tích thể chấp 756m<sup>2</sup>; diện tích thực tế 863,2m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 20);
  - Lò sấy hơi nước: diện tích thể chấp 290m<sup>2</sup>; diện tích thực tế 484m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 42);
  - Nhà căn tin: diện tích thể chấp 360m<sup>2</sup>; diện tích thực tế 369,7m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 10);
  - Nhà tập thể: diện tích thể chấp 360m<sup>2</sup>; diện tích thực tế 545,6m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 11);
  - Công thoát nước Φ150: Bê tông;
  - Nhà hút bụi: diện tích thể chấp 71,25m<sup>2</sup>; diện tích thực tế 42,9m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 36);
  - Lò sấy nhiệt: 12 lò, diện tích 220m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 47);
  - Trạm biến áp 400 KVA (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 35);
- 1.1.3. Tài sản không thể chấp:
- Bể nước: diện tích 27,6m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 4);
  - Bể lắng (khu cắt đá): diện tích 101,9m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 7);
  - Nhà sản xuất (khu cắt đá): diện tích 126,2m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 8);
  - Khu bếp ăn: diện tích 122m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 9);
  - Bể lắng (khu cắt đá): diện tích 18,3m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 12);
  - Nhà sản xuất (khu cắt đá): diện tích 245,1m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 13);
  - Nhà để xe: diện tích 56,1m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 14);

- Bể nước: diện tích 10,6m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 18);
- Nhà sản xuất (xưởng sắt): diện tích 460,2m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 21);
- Nhà sản xuất (xưởng sắt): diện tích 384,7m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 33);
- Nhà WC: 06 nhà vệ sinh (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 19, 40, 45, 46, 49, 50);
- Hồ chứa nước: diện tích 1.071,9m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 44);
- Khu vực bồn hoa, cây cảnh: diện tích 676,1m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 51);
- Trụ điện: 07 trụ.

Toàn bộ các hạng mục tài sản nêu trên được xây dựng gắn liền với khu đất thuộc tờ bản đồ số 50 và số 51; địa điểm: Khu vực 7, phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Cụ thể như sau:

\* Tổng diện tích khu đất theo ranh giới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 47.939,4m<sup>2</sup>. Trong đó:

- Thửa đất số: 87; Tờ bản đồ số: 51; Diện tích: 21.808m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: Xưởng chế biến hàng nông-lâm sản; Thời hạn sử dụng: 05/7/2051; Nguồn gốc sử dụng đất: Đất Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 521783, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00322 QSDĐ/UBT2003, do UBND tỉnh Bình Định cấp ngày 07/02/2003;

- Thửa đất số: 54; Tờ bản đồ số: 51; Diện tích: 3.840m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: Văn phòng và cơ sở sản xuất; Thời hạn sử dụng: 11/2033; Nguồn gốc sử dụng đất: Đất Nhà nước cho thuê, đơn vị trả tiền thuê đất hàng năm; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 919355, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00379 QSDĐ/UBT2003, do UBND tỉnh Bình Định cấp ngày 01/12/2003;

- Tờ bản đồ số: 50; Diện tích: 22.291,4m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất kinh doanh (Mở rộng nhà máy sản xuất chế biến lâm sản); Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 05/7/2051; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 603063, vào sổ cấp GCN: CT00057, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 09/02/2010;

\* Tổng diện tích khu đất hiện trạng đang sử dụng là 61.864,1m<sup>2</sup> (bao gồm phần mở rộng ở phía Tây);

\* Phần diện tích đất bị chồng lấn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 603063, vào sổ cấp GCN: CT00057, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 09/02/2010 (Khu đất phía Đông):

- Diện tích bị lấn: 567,8m<sup>2</sup> (phía Doanh nghiệp tư nhân Thanh Phong);
- Diện tích lấn: 22,7m<sup>2</sup> (phía Doanh nghiệp tư nhân Thanh Phong);
- Diện tích bị lấn: 68,6m<sup>2</sup> (phía Doanh nghiệp tư nhân Song Toàn);

\* Phần diện tích đất bị lấn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 521783, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00322 QSDĐ/UBT2003, do UBND tỉnh Bình Định cấp ngày 07/02/2003: 16,7m<sup>2</sup> (Khu đất phía Nam);

Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lập vào lúc 08 giờ ngày 28/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn.

1.2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý: Tài sản kê biên thi hành án của DNTN Phước Toàn.

**2. Người có tài sản đấu giá:** Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn

Địa chỉ: Số 154 đường Cần Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

**3. Giá khởi điểm của tài sản, nộp khoản tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá, bước giá:**

- Giá khởi điểm của tài sản: 25.606.572.330 đồng (Hai mươi lăm tỷ, sáu trăm lẻ sáu triệu, năm trăm bảy mươi hai nghìn, ba trăm ba mươi đồng);

- Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước: 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng);

- Người tham gia đấu giá nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng);

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

**4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Liên tục kể từ ngày niêm yết cho đến ngày tổ chức cuộc đấu giá, tại nơi có tài sản đấu giá đang tọa lạc.

**5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá:** Liên tục kể từ ngày niêm yết đến 17 giờ ngày 16/02/2024, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

**6. Thời gian, địa điểm nộp khoản tiền đặt trước:**

6.1. Thời gian: Trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá.

6.2. Địa điểm: Tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương gồm:

- Tài khoản số: 111002775169 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài;

- Tài khoản số: 402034433100003 tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Quy Nhơn;

- Tài khoản số: 4309201002513 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh KCN Phú Tài;

- Tài khoản số: 5800791694 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Định;

- Tài khoản số: 0051000516083 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định.

**7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Bắt đầu lúc 15 giờ 30 phút ngày 19/02/2024, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

**8. Hình thức, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên, cụ thể như sau:

- Hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo trình tự sau đây:

+ Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người lập biên bản và thành phần tham dự cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

+ Đọc quy chế cuộc đấu giá;

+ Giới thiệu tài sản đấu giá;

+ Nhắc lại giá khởi điểm;

+ Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá là 30 giây;

+ Người tham gia đấu giá bốc số thứ tự và số thứ tự nhỏ là người trả giá trước;

+ Hướng dẫn và trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá;

- Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

+ Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;

+ Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất một bước giá;

+ Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá;

+ Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

### **9. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

\* Người tham gia đấu giá là Doanh nghiệp, trừ các trường hợp pháp luật quy định không được phép tham gia đấu giá;

\* Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương gồm:

- 01 Giấy đăng ký và cam kết tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu). Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ thông tin;

- 01 bản phô tô Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp kèm theo giấy CMND hoặc thẻ căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật;

- 01 Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá, cụ thể:

+ Tiền đặt trước bắt buộc phải được chuyển khoản từ tài khoản của doanh nghiệp tham gia đấu giá;

+ Số tiền chuyển bắt buộc phải đúng bằng số tiền theo thông báo đã quy định;

- 01 Chứng từ nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá. Nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản;

Trường hợp nếu hồ sơ không tuân thủ đầy đủ các nội dung nêu trên thì không hợp lệ và bị loại không được tham gia cuộc đấu giá;

\* Một Doanh nghiệp chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có hai Doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng Công ty thì chỉ được một Doanh nghiệp tham gia đấu giá. Tổng Công ty với Công ty thành viên, Công ty mẹ và Công ty con, Doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một Doanh nghiệp tham gia đấu giá.

### **10. Trách nhiệm của người mua được tài sản đấu giá:**

- Phải tính toán phương án giải quyết trả nợ tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, tiền thuê đất và tiền chậm nộp của DNTN Phước Toàn theo Văn bản số 1849/CTBDI-KTNB ngày 05/7/2022 của Cục Thuế tỉnh Bình Định về việc cung cấp thông tin;

- Phải nộp thuế thu nhập (nếu có), các loại thuế khác liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản;

- Phải nộp phí công chứng, lệ phí trước bạ và tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản;

- Phải chịu trách nhiệm về tình trạng thực tế của tài sản đấu giá;

- Chỉ được phép thực hiện các trình tự, thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản sau khi đã nhận tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá.

Những nội dung không quy định trong quy chế, thông báo đấu giá tài sản thi hành án này thì thực hiện theo Quy chế cuộc đấu giá số 341/QCDG-DD ngày 22/7/2022;

Quy chế, thông báo đấu giá tài sản thi hành án này là một bộ phận không tách rời của các căn cứ nêu trên.

Mọi chi tiết vui lòng liên hệ tại **Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương** để biết các thông tin liên quan về việc đấu giá tài sản.

**Nơi nhận:**

- Chi cục THADS thành phố Quy Nhơn;
- UBND phường Bùi Thị Xuân;
- Niêm yết, lưu hs, lưu Cty...

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Lê Việt Hùng**