

## **THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

**1. Tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Việt

**2. Người có tài sản đấu giá:** Ngân Hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Khánh Hòa - PGD 23 tháng 10 - Địa chỉ: Số 406 đường 23 tháng 10, xã Vĩnh Hiệp, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**3. Tài sản đấu giá, Giá khởi điểm, Tiền đặt trước và Tiền hồ sơ:**

**3.1. Tài sản bán đấu giá:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CR 547310**, số vào sổ cấp GCN: **CS-00619**, thửa đất số **1546**, tờ bản đồ số **12** - Địa chỉ: **Thôn Trường Châu, xã Ninh Quang, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.**

**a. Quyền sử dụng đất:**

- **Vị trí lô đất:** Thửa 1546;

- **Tờ bản đồ số:** 12;

- **Địa chỉ thửa đất:** Thôn Trường Châu, xã Ninh Quang, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa;

- **Vị trí tài sản:** BĐS tiếp giáp đường bê tông rộng 3,5m, (đoạn từ phía nam Cầu Bà Vĩnh đến tiếp giáp trường tiểu học số 1), cách đường Chợ Mới Ninh Quang khoảng 200m, phía sau lưng Trường tiểu học số 1 Ninh Quang, cách Cổng Chèo Ninh Quang khoảng 1km;

- **Hình dạng:** Tương đối vuông vức;

- **Hướng chính và các giới cận:** Hướng Đông Bắc là hướng chính – tiếp giáp đường bê tông rộng 3,5m, hướng Tây Nam tiếp giáp với hẻm đi chung và các hướng còn lại giáp với thửa liền kề;

- **Diện tích thửa đất:** 812 m<sup>2</sup>;

- **Hình thức sử dụng riêng:** 812 m<sup>2</sup>;

**Trong đó:**

+ Đất ở nông thôn: 140 m<sup>2</sup>; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

+ Đất trồng cây lâu năm: 672 m<sup>2</sup>; Thời hạn sử dụng đất: 01/07/2047;

- **Hạ tầng kỹ thuật:** Hoàn thiện;

**b. Tài sản gắn liền với đất:**

- **Loại tài sản trên đất:** Nhà ở riêng lẻ;

- **Về kiến trúc CTXD:** Theo GCN, CTXD là nhà cấp 4, DTSD: 36 m<sup>2</sup>; Theo khảo sát thực tế, CTXD đã được xây mới kết cấu:, Tường bao xây gạch, mái ngói, nền gạch men, hiện trạng còn mới, DTSD: 100 m<sup>2</sup>;

- **Trang thiết bị nội thất:** Khá;

- **Chất lượng còn lại:** khoảng 85%;

- **Diện tích xây dựng:**

+ Diện tích XD được công nhận: 36 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích XD thực tế: 100 m<sup>2</sup>;

- **Diện tích sàn (m<sup>2</sup>) hoặc công suất:**

+ Diện tích sàn XD được công nhận: 36 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích sàn XD thực tế: 100 m<sup>2</sup>;

- **Hiện trạng sử dụng của TSTD:** Nhà cấp 4, đang sử dụng để ở.

**3.2. Nguồn gốc của tài sản:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Bá Lập đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Khánh Hòa – PGD 23 tháng 10. Nay OCB xử lý/bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

**3.3. Giá khởi điểm: 2.884.410.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai tỷ, tám trăm tám mươi tư triệu, bốn trăm mười nghìn đồng*);

**3.4. Tiền đặt trước: 576.000.000 đồng;**

**3.5. Tiền hồ sơ: 500.000 đồng/ 01 hồ sơ.**

**4. Hình thức đấu giá:** Trả giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá

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

**6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Ngày 18/04/2023 và 19/04/2023 (Trong giờ hành chính ), tại nơi có tài sản (*Địa chỉ: Thôn Trường Châu, xã Ninh Quang, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa*).

**7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 13/04/2023 đến 16 giờ 00 phút ngày 05/05/2023 (*trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ lễ theo quy định*) tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Việt.

**8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức tham gia đấu giá:**

**8.1. Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá:**

Trong thời hạn Công ty đã thông báo, người tham gia đấu giá phải mua hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước theo quy định

Các cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá phải có giấy phép kinh doanh theo đúng ngành nghề của tài sản đấu giá nêu trên (*theo quy định của pháp luật nếu có*).

**8.2. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 13/04/2023 đến 16 giờ 00 phút ngày 05/05/2023 ( trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ lễ theo quy định) tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Việt.

**8.3. Thời gian nộp tiền đặt trước:** Ngày 05/05/2023, 08/05/2023 và 09/05/2023. Công ty chỉ thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn đã quy định (trừ trường hợp người tham gia đấu giá tự nguyện nộp trước thời gian quy định đã thông báo). Số tiền đặt trước phải được xác định có trong tài khoản của Công ty, hạn chót đến 16 giờ 00 ngày 09/05/2023.

**8.4. Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản sau:**

- + Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Việt
- + Số tài khoản: 20216979 tại Ngân hàng TMCP Kiên Long–Chi nhánh Khánh Hòa

**8.5. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có:**

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Trung Việt);
- + CMND hợp lệ hoặc Hộ chiếu của người đăng ký (đối với cá nhân); Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp, Giấy phép kinh doanh hoặc Quyết định thành lập (đối với cơ quan, tổ chức) (nộp bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu);
- + Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền đăng ký tham gia đấu giá, có xác nhận của người ủy quyền hoặc cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật (nếu có).

**9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** 08 giờ 00 phút ngày 10/05/2023, Tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Trung Việt - Địa chỉ: Lô 70 LK7-5, đường số 67 Khu Đô thị Mỹ Gia An Khánh, xã Vĩnh Thái, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

**10. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Việt Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

**11. Thời hạn và phương thức bàn giao tài sản bán đấu giá cho người trúng đấu giá.**

**11.1. Thời hạn bàn giao hồ sơ pháp lý của tài sản:**

- Sau khi Người trúng đấu giá nộp đủ số tiền mua tài sản đấu giá (trừ khoản tiền đặt cọc) cho Người có tài sản và các bên ký hợp đồng công chứng mua bán tài sản đấu giá thì Người có tài sản sẽ tiến hành thủ tục bàn giao hồ sơ của tài sản đấu giá cho người trúng đấu giá.

- Người có tài sản có trách nhiệm phối hợp với người trúng đấu giá ký công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người trúng đấu giá tự thực hiện thủ tục đăng bộ, sang tên, chuyển quyền sở hữu theo quy định.

- Kể từ thời điểm Người có tài sản ký công chứng xong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì trách nhiệm, nghĩa vụ, quyền lợi, rủi ro có liên quan đến tài sản đấu giá được chuyển giao từ Người có tài sản sang Người trúng đấu giá.

### **11.2. Bàn giao tài sản:**

- Người mua trúng đấu giá tự liên hệ các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá

- Phân diện tích, công trình xây dựng trên đất chưa được công nhận (nếu có) Người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hợp thức hóa, tự chịu mọi khoản thuế, chi phí phát sinh và thực hiện theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự đòi tài sản hoặc liên hệ các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền đòi tài sản, đồng thời chịu mọi chi phí phát sinh trong quá trình đòi tài sản nêu trên.

- Trong phạm vi, chức năng và quyền hạn, Người có tài sản sẽ hỗ trợ Người trúng đấu giá việc gửi văn bản, thông báo đến các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để Người trúng đấu giá thực hiện quyền đòi tài sản từ Người đang sử dụng.

- Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm, rủi ro và các chi phí liên quan trong quá trình nhận bàn giao tài sản và đòi tài sản từ Người đang sử dụng, ở trên tài sản.

### **11.3. Hoa lợi, lợi tức:**

- Người mua được tài sản bán đấu giá được hưởng toàn bộ lợi tức, hoa lợi phát sinh của tài sản (nếu có) kể từ ngày bàn giao tài sản.

## **12. Các loại thuế, Phí, Lệ phí và nghĩa vụ tài chính:**

- Lệ phí trước bạ, phí công chứng, thù lao (nếu có), và các chi phí phát sinh khác Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp theo quy định của pháp luật.

- Thuế thu nhập cá nhân, thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển quyền tài sản và các nghĩa vụ tài chính khác đối với nhà nước của tài sản bán đấu giá (nếu có) do Người có tài sản nộp theo quy định của pháp luật.

- Thuế/lệ phí trước bạ xây dựng (nếu có): Người có nghĩa vụ nộp tiền thuế/lệ phí này là chủ sở hữu/chủ sử dụng của tài sản. Trong trường hợp chủ sở hữu/ chủ sử dụng tài sản không tự nguyện nộp hoặc không có điều kiện nộp thì người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp.

- Đối với quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất chưa được đăng ký (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện và chịu các chi phí liên quan.

- Các nghĩa vụ tài chính khác của chủ sở hữu/chủ sử dụng tài sản liên quan đến tài sản đấu giá đối với nhà nước (nếu có): Người có nghĩa vụ nộp nghĩa vụ tài chính này là chủ sở hữu/ chủ sử dụng của tài sản. Trong trường hợp chủ sở hữu/ chủ sử dụng của tài sản không tự nguyện nộp hoặc không có điều kiện nộp thì người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp.

- Các chi phí liên quan tới việc giao nhận tài sản như chi phí tháo dỡ, vận chuyển, vệ sinh và các chi phí liên quan đến thủ tục chuyển quyền sở hữu tài sản do Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm chi trả.

### **13. Những thông tin khác:**

Công ty không tổ chức bán đấu giá trong trường hợp trước thời gian tổ chức cuộc đấu giá, cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc người có tài sản đấu giá yêu cầu đình chỉ, tạm đình chỉ việc tổ chức bán đấu giá.

Trường hợp thời gian bán đấu giá tài sản có thay đổi công ty chúng tôi sẽ thông báo đến khách hàng

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, đến liên hệ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Trung Việt - Địa chỉ: Đường 67 lô 70 LK 7-5 KĐT Mỹ Gia An Khánh – xã Vĩnh Thái – Tp. Nha Trang. ĐT: 0258.388.7979 để được hướng dẫn chi tiết./.

#### ***Nơi nhận:***

- Niêm yết tại: Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- UBND xã Ninh Quang;
- Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Khánh Hòa – PGD 23 tháng 10;
- Người có tài sản (ông Nguyễn Bá Lập và bà Trần Thị Bích Loan);
- Lưu: hồ sơ; VT.

**GIÁM ĐỐC**

**Trần Thị Kim Thủy**