



DONG DUONG

CÔNG TY ĐẦU GIÁ  
HỢP DANH ĐÔNG DƯƠNG

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

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: 358/QCTBĐGTS-DD

Bình Định, ngày 16 tháng 4 năm 2024

## QUY CHẾ, THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 128/2023/HĐDV ngày 15/11/2023 giữa Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam và Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 1495/QCĐG-DD ngày 15/11/2023 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 04.128/2023/HĐDV.SĐBS ngày 16/4/2024 giữa Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam 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 thể chấp, cụ thể như sau:

### 1. Tài sản đấu giá:

#### 1.1. Tài sản đấu giá:

##### 1.1.1. Quyền sử dụng đất:

a. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 536450, số vào sổ cấp GCN: CT07569 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư WORLD LAND vào ngày 05/8/2019, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 672, Tờ bản đồ số: 20;
- Địa chỉ: Thôn Kiều An, xã Cát Tân, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định;
- Diện tích: 2.360,9m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn;
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 30/5/2069 (485,9m<sup>2</sup>); Lâu dài (1.875m<sup>2</sup>);
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận góp vốn đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất (485,9m<sup>2</sup>); Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất (1.875m<sup>2</sup>).

b. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 443257, số vào sổ cấp GCN: CH 00110 do UBND huyện Phù Cát cấp ngày 17/9/2010, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh huyện Phù Cát cấp thay đổi thời hạn sử dụng đất vào ngày 14/11/2018 và cấp thay đổi sang tên cho ông Huỳnh Thế Quang vào ngày 15/01/2019, cụ thể như sau:

- Thừa đất số: 380, Tờ bản đồ số: 02;
- Địa chỉ: Xã Cát Tân, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định;
- Diện tích: 765,0m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 765,0m<sup>2</sup>;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác;
- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 06/2064;
- Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận Quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

c. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 278539, số vào sổ cấp GCN: CH 00653 do UBND huyện Phù Cát cấp ngày 13/01/2012, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh huyện Phù Cát cấp thay đổi thời hạn sử dụng đất vào ngày 14/11/2018, cấp thay đổi sang tên cho ông Huỳnh Thế Quang vào ngày 15/01/2019, cấp thay đổi chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hàng năm khác thành đất ở nông thôn vào ngày 10/5/2019, cụ thể như sau:

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m <sup>2</sup> )		Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Nguồn gốc sử dụng
		Sử dụng riêng	Sử dụng chung			
02	356 358	334,1	0	Đất trồng cây hàng năm khác	06/2064	Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất

Địa chỉ thửa đất: Xã Cát Tân, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định.

1.1.2. Công trình xây dựng trên các thửa đất:

a. Công trình xây dựng 01:

- Năm xây dựng: Không xác định được;
- Diện tích xây dựng: 1.064,9m<sup>2</sup>;
- Diện tích sàn: 1.064,9m<sup>2</sup>;
- Diện tích được chứng nhận trên GCN: 765,1m<sup>2</sup>;



- Kết cấu:

+ Hành lang phía trước: Móng khung cột BTCT, nền lát gạch Ceramic, vách tường gạch dày 200 cm phía trên vách gỗ trang trí, vì kèo gỗ mái ngói;

+ Phía bên trong: Móng khung cột BTCT, nền lát gạch Ceramic, vách tường bê matit sơn nước, trần la phong thạch cao, vì kèo thép hình, mái tole.

b. Công trình xây dựng 02:

- Năm xây dựng: Không xác định được;

- Diện tích xây dựng: 210,1m<sup>2</sup>;

- Diện tích sàn: 210,1m<sup>2</sup>;

- Kết cấu: Móng BTCT, cột gỗ, vách gỗ, nền lát gạch tàu, vì kèo gỗ mái ngói.

c. Công trình xây dựng 03:

- Năm xây dựng: Không xác định được;

- Diện tích xây dựng: 110,1m<sup>2</sup>;

- Diện tích sàn: 110,1m<sup>2</sup>;

- Kết cấu: Móng BTCT, cột gỗ, vách gỗ, nền lát gạch tàu, vì kèo gỗ mái ngói.

d. Công trình xây dựng 04:

- Năm xây dựng: Không xác định được;

- Diện tích xây dựng: 200,9m<sup>2</sup>;

- Diện tích sàn: 200,9m<sup>2</sup>;

- Kết cấu:

+ Tầng trệt: Móng khung cột BTCT, nền lát gạch tàu, vách tường ốp gạch, cầu thang BTCT;

+ Tầng 1: Sàn BTCT, nền lát gạch tàu, khung cột gỗ, vách gỗ, vì kèo gỗ mái ngói.

e. Các công trình, cây cối và các vật dụng đi kèm theo các Công trình xây dựng và nằm trên tài sản...

f. Tất cả các quyền tài sản thuộc sở hữu của Công ty CP Đầu tư thương mại và dịch vụ Nam Khải Phát phát sinh từ hợp đồng thuê mặt bằng kinh doanh Nhà hàng hội nghị tiệc cưới ký ngày 24/8/2019 giữa Công ty CP Đầu tư thương mại và dịch vụ Nam Khải Phát với Công ty CP Đầu tư WORLD LAND, gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung của hợp đồng có hiệu lực đến hết ngày 24/8/2027.

1.1.3. Hiện trạng: Tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế, không tách rời riêng lẻ.

1.2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý: Tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty Cổ phần Đầu tư WORLD LAND, Công ty CP Đầu tư thương mại và dịch vụ Nam Khai Phát, ông Huỳnh Thế Quang và bà Nguyễn Thị Nhung thế chấp để bảo đảm cho khoản vay, do Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam xử lý, thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

**2. Người có tài sản đấu giá:** Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam

Địa chỉ: Số 22 đường Ngô Quyền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

**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: 20.650.102.500 đồng (Hai mươi tỷ, sáu trăm năm mươi triệu, một trăm lẻ hai nghìn, năm trăm đồng);

- Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước: 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng);

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

- Bước giá: 10.000.000 đồng (Mười 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 và nộp phiếu trả giá:** Liên tục kể từ ngày niêm yết đến 17 giờ ngày 24/4/2024, 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: 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.

**7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá và công bố giá:** Bắt đầu lúc 10 giờ ngày 26/4/2024, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.



**8. Hình thức, phương thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, phương thức trả giá lên.

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

\* Người tham gia đấu giá là Cá nhân, 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 tài sản đấu giá;

- 01 Bản phô tô thẻ căn cước công dân;

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

+ Số tiền nộp bắt buộc phải đúng bằng số tiền theo thông báo đã quy định, nộp hoặc chuyển khoản vào tài khoản;

+ Đối với trường hợp chuyển tiền bằng Internet Banking thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá;

+ Đối với trường hợp người khác nộp tiền thay cho người tham gia đấu giá thì phần nội dung nộp tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá. Người nộp tiền thay không được nộp thay cho người thứ 02 và cũng không được đăng ký tham gia đấu giá;

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

- 01 Phiếu trả giá gián tiếp, cụ thể:

+ Phiếu trả giá bắt buộc phải viết cùng 01 màu mực không bay màu, không được gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa;

+ Phiếu trả giá bắt buộc phải bỏ vào bì thư đựng phiếu bảo mật, phải dán kín bằng keo dán và phải ký tại mép dán của bì thư;

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;

\* Những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình thì chỉ được một Cá nhân tham gia đấu giá.

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

- Phải nộp thuế thu nhập cá nhân (nếu có), các loại thuế, phí 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 thể chấp này thì thực hiện theo Quy chế cuộc đấu giá số 1495/QCDG-DD ngày 15/11/2023.

Quy chế, thông báo đấu giá tài sản thể chấp 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:**

- Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam;
- UBND xã Cát Tân;
- Niêm yết, lưu hs, lưu Cty...

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Lê Việt Hùng**