

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 05 năm 2018

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH 13 ngày 24/11/2015 và các văn bản hướng dẫn có liên quan;
- Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản hướng dẫn có liên quan;
- Căn cứ vào hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá ;
- Căn cứ Nghị quyết số 36/2018/NQ-HĐQT ngày 24/05/2018 của HĐQT Công ty.

Công ty cổ phần LILAMA 45.1 ban hành Quy chế Đấu giá tài sản là Khu nhà ở CBCNV của Công ty tọa lạc tại xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (Sau đây gọi tắt là **Khu 10 gian**) gồm các điều khoản sau:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản; xử lý vi phạm, hủy kết quả đấu giá tài sản, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật cho việc thực hiện đấu giá tài sản là hiện trạng Khu 10 gian (gồm 01 dãy nhà 10 gian và diện tích đất là 4002 m²) tọa lạc tại xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền quản lý và sử dụng của Công ty cổ phần LILAMA 45.1.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Hội đồng xử lý tài sản của Công ty cổ phần LILAMA 45.1.
2. Công ty cổ phần LILAMA 45.1, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá.
3. Cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản tại Công ty cổ phần LILAMA 45.1.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quy chế này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Đấu giá tài sản là hình thức bán tài sản có từ hai người trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự và thủ tục được quy định tại Luật đấu giá tài sản năm 2016.
2. Giá khởi điểm là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá do HĐQT Công ty cổ phần LILAMA 45.1 quyết định .
3. Người mua được tài sản đấu giá là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.
4. Người tham gia đấu giá là cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Pháp luật hiện hành .
5. Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.
6. Hình thức đấu giá : Đấu giá bằng hình thức đấu giá bỏ phiếu gián tiếp .
7. Tài sản đấu giá là tài sản được đề cập tại khoản 4.1, Điều 4 của Quy chế này.



8. Tổ chức đấu giá tài sản ở đây là Hội đồng xử lý tài sản của Công ty

Điều 4. Tài sản đấu giá, nơi có tài sản, nguồn gốc, giấy tờ pháp lý

4.1. **Tài sản đấu giá, nơi có tài sản** : là hiện trạng Khu 10 gian (bao gồm đất (4002 m²) và tài sản trên đất (là dãy nhà cấp 4 - 10 gian) tọa lạc tại xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền quản lý và sử dụng của Công ty cổ phần LILAMA 45.1.

4.2. **Nguồn gốc, giấy tờ pháp lý và chi tiết hiện trạng tài sản**

- Nguồn gốc, giấy tờ pháp lý liên quan đến tài sản:

STT	Số hiệu VB	Nội dung văn bản	Ngày ban hành	Người ký duyệt	Tình trạng tài liệu
1	Không số	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký giữa Đại diện Công ty cổ phần LILAMA 45.1 với Bà Nguyễn Thị Tuyết (có xác nhận của UBND xã Hiệp Phước)	05/01/1996	Ông Nguyễn Quang Hào / Đại diện Công ty ký với chủ đất (Bà Nguyễn Thị Tuyết) có xác nhận của Chủ tịch UBND xã Hiệp Phước	Bản phô tô
2	5571/2017	• Trích lục và đo tách thửa đất bản đồ địa chính	22/05/2017	Ông Trần văn Phước / Phó giám đốc văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên & Môi trường Tỉnh Đồng Nai	Bản chính
3	Không số	Đơn xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ	19/12/2008	Ông Nguyễn Quang Hào Phó TGĐ / Đại diện Công ty ký có xác nhận của Quyền Chủ tịch UBND xã Hiệp phước Võ Tấn Hưng ký ngày 12/05/2009 về nguồn gốc đất và tình trạng đất không tranh chấp	Bản chính
4	Không số	Phiếu lấy ý kiến của Khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất	09/01/2009	có xác nhận của Phó chủ tịch UBND xã Hiệp phước ngày 09/01/2009 là đất ổn định, không tranh chấp	Bản chính

- Chi tiết hiện trạng tài sản :

- Đất : Diện tích 4002 m²,

- Nhà (01 căn nhà 10 gian, cấp 4 đã xuống cấp)
- Hiện trạng hệ thống cung cấp điện, nước

Điều 5: Giá khởi điểm và các loại thuế có liên quan đến tài sản đấu giá

5.1. **Giá khởi điểm:** Giá khởi điểm của tài sản là: **18.000.000.000** đồng (Giá trên đã bao gồm thuế theo Quy định)

Bằng chữ: mười tám tỷ đồng

Trong đó :

- Giá trị nhà là : **250.000.000** đồng
- Giá trị đất là : **17.750.000.000** đồng

Giá trên chưa bao gồm phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

5.2. Các loại thuế, phí, lệ phí:

- Lệ phí trước bạ, phí công chứng hợp đồng mua bán (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ, phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá và nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật;
- Thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) từ việc chuyển quyền tài sản và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật liên quan đến tài sản bán đấu giá , thuộc trách nhiệm của bên có tài sản đấu giá.
- Thuế giá trị gia tăng: Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng theo Luật định (nếu có).

Điều 6. Nguyên tắc đấu giá; hình thức đấu giá tài sản

6.1. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

- Tuân thủ quy định của pháp luật;
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan;
- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty cổ phần LILAMA 45.1(Bên có tài sản đấu giá), người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá.

6.2. Hình thức đấu giá:

- Đấu giá bằng hình thức đấu giá bỏ phiếu kín gián tiếp ,
- Việc đấu giá thực hiện bán một lần toàn bộ tài sản;

Điều 7. Đối tượng tham gia đấu giá.

a. Người tham gia đấu giá: là cá nhân hoặc tổ chức có đủ điều kiện được quy định như sau:.

- Đối với tổ chức: Là người đại diện theo pháp luật của tổ chức (nếu người khác thay thế phải có văn bản ủy quyền theo quy định pháp luật).

- Đối với cá nhân Là người có tên trong đơn tham dự đấu giá chính thức (Nếu người khác thay thế sau khi đã nộp đơn thì phải có văn bản ủy quyền theo quy định pháp luật).

b. Những người sau đây không được tham gia đấu giá:

014.
ÔNG
Ở P
ILA
45
T.PH

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;
- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những thành viên Hội đồng xử lý tài sản của Công ty điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp thẩm định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người thẩm định, định giá tài sản;
- Người được Công ty ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản theo quy định của pháp luật;
- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người được Công ty ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản nêu trên ;
- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

Điều 8. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá, xem tài sản đấu giá :

1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá, xem tài sản:

- Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ ngày 01/06/2018 đến ngày 15/06/2018 (trong giờ hành chính) tại Văn phòng Nhà máy cơ khí LILAMA 45.1 tọa lạc tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá, tại nơi có tài sản.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Bước 1: Nộp số tiền đặt trước:

- Người tham gia đấu giá phải đặt trước (đặt cọc) một khoản tiền là : 3.600.000.000 đồng (bằng chữ: Ba tỷ sáu trăm triệu đồng chẵn)
- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ ngày 12/06/2018 đến ngày 15/06/2018 (trong giờ hành chính) .
- Hình thức: Nộp tiền mặt tại phòng Tài chính Công ty - Văn phòng Nhà máy cơ khí LILAMA 45.1 tọa lạc tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
 - Tên tài khoản: Công ty cổ phần LILAMA 45.1.
 - Số tài khoản: 1003950651 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội .

➤ Bước 2:

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải chuẩn bị những giấy tờ sau:

Đối với tổ chức:

- ✓ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản sao gần nhất)
- ✓ Bản sao CMND và giấy ủy quyền đối với người được cử đến làm thủ tục đăng ký tham gia cuộc đấu giá tài sản trong trường hợp không phải là chủ doanh nghiệp.
- ✓ Đơn xin đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu).
- ✓ Xác nhận xem tài sản đấu giá .

- ✓ Giấy nộp tiền (chuyển tiền) đặt trước

Đối với cá nhân:

- ✓ CMND bản sao của người tham gia đấu giá.
- ✓ Sổ hộ khẩu bản sao.
- ✓ Đơn xin đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu).
- ✓ Xác nhận xem tài sản đấu giá.
- ✓ Giấy nộp tiền (chuyển tiền) đặt trước

➤ **Bước 3:** Nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nhận lại biên nhận hồ sơ.

Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Vào lúc 16 giờ, ngày 15/06/2018 tại Văn phòng Nhà máy cơ khí LILAMA 45.1 tọa lạc tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai..

➤ **Bước 4:** Thời gian mở hồ sơ tham gia đấu giá.

- ✓ Thời gian mở Hồ sơ tham gia đấu giá tài sản : 9 giờ sáng ngày 18/06/2018.
- ✓ Địa điểm : Tại Văn phòng Nhà máy cơ khí LILAMA 45.1 tọa lạc tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai..

- ✓ Thành phần tham gia mở hồ sơ :

- Hội đồng xử lý tài sản Công ty.
- Tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản.

- ✓ Biên bản đấu giá

- Cuộc đấu giá chấm dứt khi Người điều hành mở hồ sơ đấu giá (Hội đồng xử lý tài sản của Công ty) công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành theo quy định.
- Diễn biến của phiên mở hồ sơ đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm và địa điểm tổ chức mở Hồ sơ đấu giá và có chữ ký của Người điều hành mở hồ sơ đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.
- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.
- Biên bản đấu giá được đóng dấu của Công ty cổ phần LILAMA 45.1. Các nội dung khác trong cuộc mở phiếu đấu giá và biên bản đấu giá theo luật định.

Điều 9. Thẩm quyền của người điều hành mở hồ sơ đấu giá (Hội đồng xử lý tài sản của Công ty).

1. Người điều hành mở hồ sơ đấu giá do Hội đồng xử lý tài sản của Công ty chỉ định, người này sẽ tự giới thiệu về mình, giới thiệu về qui chế đấu giá trước khi điều hành cuộc mở hồ sơ đấu giá.

2. Người điều hành mở hồ sơ đấu giá có quyền tạm ngưng hoặc dừng cuộc đấu giá để nhắc nhở, lập biên bản xử lý vi phạm qui chế cuộc đấu giá trong các trường hợp sau:

- Người tham gia đấu giá gây mất trật tự hoặc sử dụng điện thoại di động để trao đổi nhằm mục đích phá rối cuộc đấu giá;

3. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật đối với các hành vi vi phạm gây hậu quả nghiêm trọng.

Điều 10. Những quy định trong cuộc đấu giá

1. Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian và địa điểm theo quy định.
2. Chỉ có người có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá và đã nộp hồ sơ đấu giá mới được vào phòng mở hồ sơ đấu giá; giữ trật tự, không trao đổi bàn bạc gây mất trật tự ảnh hưởng tới người xung quanh, tuân thủ các quy định của người điều hành cuộc đấu giá trong suốt thời gian mở hồ sơ đấu giá.
3. Mọi ý kiến khiếu nại, thắc mắc phải được trình bày trước khi tiến hành mở hồ sơ đấu giá để được xem xét, giải quyết. Hội đồng xử lý tài sản của Công ty không giải quyết đối với các thắc mắc, khiếu kiện được trình bày khi tiến hành mở hồ sơ đấu giá.
4. Người tham gia đấu giá đã vi phạm Quy chế đấu giá này sẽ không được tiếp tục đăng ký tham gia đấu giá lại (nếu có).

Điều 11. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước; xử lý tiền đặt trước

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức thực hiện các hành vi sau đây:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

2. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều này ;
- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản năm 2016.

3. Công ty cổ phần LILAMA 45.1, có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

4. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

5. Tiền đặt trước quy định tại khoản 2 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 12. Ký kết và thực hiện hợp đồng mua tài sản bán đấu giá và Giao nhận tài sản bán đấu giá:

1. Ký kết và thực hiện hợp đồng mua tài sản bán đấu giá.

- Trong vòng 03 ngày kể từ ngày kết thúc cuộc bán đấu giá tài sản, người mua được tài sản bán đấu giá phải đến Công ty cổ phần LILAMA 45.1 tiến hành thương thảo ký kết hợp đồng mua tài sản bán đấu giá (gọi tắt là HĐMB) với Công ty cổ phần LILAMA 45.1. Nếu quá thời hạn này, người mua được tài sản bán đấu giá không thực hiện việc ký kết HĐMB thì bị coi như từ chối mua tài sản bán đấu giá và không được trả lại khoản tiền đặt trước.

- Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ một lần số tiền mua tài sản bán đấu giá cho Công ty cổ phần LILAMA 45.1 trong thời hạn 15 ngày sau khi thỏa thuận HĐMB đã ký kết.

- Nếu người mua được tài sản bán đấu giá vi phạm các Quy định nêu trên thì Người có tài sản đấu giá được quyền mời Người chào giá có giá chào cao đứng thứ 2 tới Công ty để tiến hành thương thảo ký kết Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá và người vi phạm sẽ bị xử lý như Khoản 2 Điều 11 Trên.

2. Giao nhận tài sản bán đấu giá:

- Sau khi đã nộp xong tiền mua tài sản, người mua được tài sản bán đấu giá sẽ được bên có tài sản bán đấu giá (Công ty cổ phần LILAMA 45.1) tiến hành giao Hiện trạng hồ sơ pháp lý, ranh mốc của Tài sản trong thời hạn 30 ngày (01 tháng).

- Địa điểm bàn giao tài sản: tại xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nơi có tài sản).

- Sau khi bàn giao tài sản nêu trên, Công ty cổ phần LILAMA 45.1 sẽ hỗ trợ về mặt pháp lý (nếu có) cho Người mua được tài sản để hoàn tất thủ tục pháp lý về quyền sử dụng tài sản này

Điều 13. Nghĩa vụ và quyền lợi của người mua được tài sản đấu giá:

1. Nghĩa vụ của người mua được tài sản:

- Ký hợp đồng mua tài sản đấu giá và thanh toán tiền mua tài sản đấu giá cho Công ty cổ phần LILAMA 45.1 theo quy định tại qui chế này;

- Bằng năng lực của mình/ hoặc thông qua các cá nhân, tổ chức chuyên nghiệp cam kết và chịu trách nhiệm đã tìm hiểu kỹ các thông tin về tài sản, nguồn gốc pháp lý của tài sản, đã xem hiện trạng hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá và trực tiếp xem hiện trạng tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá. Người mua được tài sản phải hiểu rằng nghĩa vụ và trách nhiệm của Công ty cổ phần LILAMA 45.1 (người có tài sản) sau khi nhận đủ tiền mua tài sản là bàn giao tài sản (bao gồm hiện trạng các giấy tờ, hồ sơ liên quan đến tài sản) theo nội dung mô tả tại Điều 4 Quy chế này;

- Chịu các loại thuế và phí theo luật định có liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có).

2. Quyền của người mua được tài sản:



- Yêu cầu Công ty cổ phần LILAMA 45.1 cung cấp đầy đủ thông tin có được về tình trạng sử dụng tài sản, hiện trạng giấy tờ, hồ sơ pháp lý về nguồn gốc, quyền sử dụng / quyền sở hữu tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá;

- Được nhận tài sản đấu giá (bao gồm các giấy tờ, hồ sơ liên quan đến tài sản đấu giá) như mô tả trong Giấy xác nhận đã xem giấy tờ pháp lý và qui cách, hiện trạng tài sản đấu giá.

Điều 14. Tổ chức thực hiện

Mọi đối tượng tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc các nội dung quy định tại bản Quy chế này.

Người đăng ký tham gia đấu giá đã được đọc, được Hội đồng xử lý tài sản của Công ty giải thích, hiểu rõ, đã đồng ý nhất trí và cam kết chịu trách nhiệm thực hiện những điều khoản quy định tại quy chế này.

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 45.1



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Bá Píng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự Do – Hạnh Phúc



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 5 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 45.1
Nội dung đăng báo (đăng 2 kỳ liên tiếp)

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty cổ phần LILAMA 45.1

Địa chỉ: 138-140 đường Điện Biên Phủ, phường Đakao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Người có tài sản đấu giá: Công ty Cổ phần LILAMA 45.1

Tài sản đấu giá: là hiện trạng Khu 10 gian (bao gồm đất (4002 m²) và tài sản trên đất (là dãy nhà cấp 4 - 10 gian)) tọa lạc tại xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền quản lý và sử dụng của Công ty cổ phần LILAMA 45.1.

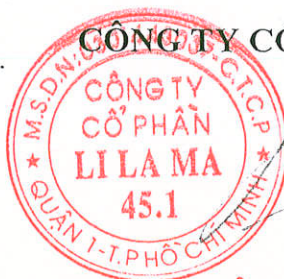
Giá khởi điểm: 18.000.000.000 đồng (Giá đã bao gồm thuế theo quy định)

Trong đó:

- Giá trị nhà là : **250.000.000** đồng
- Giá trị đất là : **17.750.000.000** đồng

Giá chưa bao gồm các loại phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

- Thời hạn, địa điểm phát hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: ngày 01/6/2018 đến ngày 15/6/2018 (trong giờ hành chính).
- Thời hạn nộp tiền đặt trước: từ ngày 12/6/2018 đến ngày 15/6/2018.
- Thời gian tổ chức mở hồ sơ đấu giá: Vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 18/6/2018.
- Điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Mọi cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện theo luật định được nhận hồ sơ, nộp hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá tại Công ty cổ phần LILAMA 45.1.
- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá và mở hồ sơ đấu giá: Văn phòng Nhà máy cơ khí LILAMA 45.1 tọa lạc tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai..
- ĐT: 0251-3560315.



CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 45.1

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Bá Píng

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

Công ty cổ phần LILAMA 45.1 tổ chức đầu giá tài sản sau:

1. Tên tài sản:

Là hiện trạng Khu 10 gian (bao gồm đất (4002 m²) và tài sản trên đất (là dãy nhà cấp 4 - 10 gian)) tọa lạc tại xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền quản lý và sử dụng của Công ty cổ phần LILAMA 45.1.

Mô tả tài sản :

Nguồn gốc, giấy tờ pháp lý

Chi tiết hiện trạng tài sản đầu giá gồm :

- Hồ sơ pháp lý liên quan đến tài sản:
 - Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký giữa Đại diện Công ty cổ phần LILAMA 45.1 với Bà Nguyễn Thị Tuyết (có xác nhận của UBND xã Hiệp Phước) (bản phô tô)
 - Trích lục và đo tách thửa đất bản đồ địa chính số 5571/2017 do văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên & Môi trường Tỉnh Đồng Nai lập ngày 22/05/2017 (Bản chính).
 - Đơn xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ do Công ty cổ phần LILAMA 45.1 lập có xác nhận của UBND xã Hiệp phước ngày 12/05/2009 về nguồn gốc đất và tình trạng đất không tranh chấp (Bản chính).
 - Phiếu lấy ý kiến của Khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất có xác nhận của của UBND xã Hiệp phước ngày 09/04/2009 là đất ổn định, không tranh chấp (Bản chính).
- Hiện trạng tài sản :
 - Đất : Diện tích 4002 m²,
 - Nhà (01 căn nhà 10 gian, cấp 4 đã xuống cấp)
 - Hiện trạng hệ thống cung cấp điện, nước

2. Người có tài sản đầu giá: Công ty cổ phần LILAMA 45.1, số 138 – 140 Điện Biên Phủ, phường Đakao, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

3. Giá khởi điểm: 18.000.000.000 đồng (Giá đã bao gồm thuế theo quy định).

Bằng chữ : Mười tám tỷ đồng

Trong đó :

- Giá trị nhà là : **250.000.000** đồng
- Giá trị đất là : **17.750.000.000** đồng

Giá chưa bao gồm các loại phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 0 đồng (Người tham gia đấu giá nhận trực tiếp tại Công ty cổ phần LILAMA 45.1)

5. Hình thức đấu giá : Đấu giá gián tiếp bằng phiếu kín 1 lần (theo mẫu của Công ty cổ phần LILAMA 45.1)

6. Tiền đặt trước: 3.600.000.000 (ba tỷ sáu trăm triệu đồng) bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản Công ty cổ phần LILAMA 45.1 số : 1003950651 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội.

7. Thời gian, địa điểm phát hồ sơ: ngày 01/6/2018 đến ngày 15/6/2018(trong giờ hành chính tại Văn phòng Nhà máy cơ khí LILAMA 45.1 tọa lạc tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

8. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá, tại nơi có tài sản.

9. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước, điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá :

- Thời hạn, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: ngày 1/6/2018 đến ngày 15/6/2018 (trong giờ hành chính) tại Văn phòng Nhà máy cơ khí LILAMA 45.1 tọa lạc tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ ngày 12/6/2018 đến ngày 15/6/2018.

- Điều kiện tham gia đấu giá: Những người không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 của Luật đấu giá tài sản đều được đăng ký tham gia đấu giá

Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Bước 1: Nộp số tiền đặt trước:

- Người tham gia đấu giá phải đặt trước (đặt cọc) một khoản tiền là : 3.600.000.000 đồng (bằng chữ: Ba tỷ sáu trăm triệu đồng chẵn)

- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ ngày 12/06/2018 đến ngày 15/06/2018 (trong giờ hành chính) .

- Hình thức: Nộp tiền mặt tại phòng Tài chính Công ty Văn phòng Nhà máy cơ khí LILAMA 45.1 tọa lạc tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

- Tên tài khoản: Công ty cổ phần LILAMA 45.1.

- Số tài khoản: 1003950651 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội.

➤ **Bước 2:**

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải chuẩn bị những giấy tờ sau:

Đối với tổ chức:

- ✓ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản sao gần nhất)
- ✓ Bản sao CMND và giấy ủy quyền đối với người được cử đến làm thủ tục đăng ký tham gia cuộc đấu giá tài sản trong trường hợp không phải là chủ doanh nghiệp.
- ✓ Đơn xin đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu).

✓ Xác nhận xem tài sản đấu giá (theo mẫu). > Giấy xác nhận đã xem giấy tờ pháp lý và qui cách, hiện trạng tài sản đấu giá (đính kèm Hồ sơ tham gia đấu giá do Công ty cổ phần LILAMA 45.1 phát hành).

✓ Giấy nộp tiền (chuyển tiền) đặt trước

Đối với cá nhân:

✓ CMND bản sao của người tham gia đấu giá.

✓ Sổ hộ khẩu bản sao.

✓ Đơn xin đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu).

✓ Xác nhận xem tài sản đấu giá (theo mẫu). > Giấy xác nhận đã xem giấy tờ pháp lý và qui cách, hiện trạng tài sản đấu giá (đính kèm Hồ sơ tham gia đấu giá do Công ty cổ phần LILAMA 45.1 phát hành).

✓ Giấy nộp tiền (chuyển tiền) đặt trước

➤ **Bước 3:** Nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nhận lại biên nhận hồ sơ.

Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Vào lúc 16 giờ, ngày 15/06/2018 tại Văn phòng Nhà máy cơ khí LILAMA 45.1 tọa lạc tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

➤ **Bước 4:** Thời gian mở hồ sơ tham gia đấu giá.

✓ Thời gian mở Hồ sơ tham gia đấu giá tài sản : 9 giờ sáng ngày 18/06/2018..

✓ Địa điểm : Văn phòng Nhà máy cơ khí LILAMA 45.1 tọa lạc tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

✓ Thành phần tham gia mở hồ sơ :

- Hội đồng xử lý tài sản Công ty.
- Tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản.

✓ Biên bản đấu giá

- Cuộc đấu giá chấm dứt khi Người điều hành mở hồ sơ đấu giá (Hội đồng xử lý tài sản của Công ty) công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành theo quy định.
- Diễn biến của phiên mở hồ sơ đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm và địa điểm tổ chức mở Hồ sơ đấu giá và có chữ ký của Người điều hành mở hồ sơ đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.
- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.
- Biên bản đấu giá được đóng dấu của Công ty cổ phần LILAMA 45.1.

Để biết thông tin chi tiết liên hệ : Công ty cổ phần LILAMA 45.1 số 138-140 đường Điện Biên Phủ, phường Đakao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. ĐT: 02838297527.

Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá, tham dự chứng kiến.

Nơi nhận:

- UBND xã Hiệp Phước ;
- Lưu.



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Bá Lăng

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

**ĐƠN XIN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Kính gửi: UBND...Huyện Nhơn Trạch

Mẫu số 04/DK

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:
.....Giờ.....phút, ngày...../...../.....
Quyển số....., Số thứ tự.....
Người nhận hồ sơ:
(Ký và ghi rõ họ tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT *

1. Người sử dụng đất:

1.1. Tên người sử dụng đất : **CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 45.1**

Giấy đăng ký kinh doanh số 4103006646 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/05/2007

1.2. Địa chỉ : 138-140 Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh .

2. Thửa đất đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

2.1. Thửa đất số:..... **86**..... 2.2. Tờ bản đồ số:..... **35**.....

2.3. Địa chỉ tại: Ấp 3, Xã Hiệp Phước – huyện Nhơn Trạch – Tỉnh Đồng Nai

2.4. Diện tích: **4002,5**m² ; Hình thức sử dụng: + Sử dụng chung: **4002,5**m²
+ Sử dụng riêng:.....m²

2.5. Mục đích sử dụng đất: **Đ.M.T.T. L.M.K....**; 2.6. Thời hạn sử dụng đất: **Lâu dài**

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất: **Nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Tuyết, Năm 1996:**

3. Tài sản gắn liền với đất:

3.1. Loại nhà hoặc loại công trình xây dựng:.....**Nhà Cấp 4....**

Diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất của nhà hoặc công trình).....**1000**. m²,

3.2. Cây rừng, cây lâu năm: a) Loại cây:.....; b) Diện tích có cây..... m².

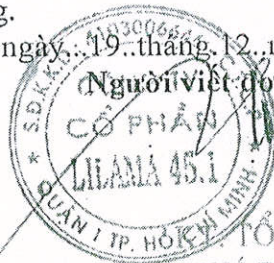
4. Những giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm:

- 1- Tờ khai phí trước bạ nhà , đất.....
- 2- Trích lục và đo tách thửa và bản đồ địa chính
- 3- Tờ khai thuế chuyển quyền sử dụng đất
- 4- Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
- 5- Danh sách công khai(Các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)
- 6- Biên bản họp hội đồng quản trị LILAMA 45-1
- 7- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

TPHCM, ngày: **19**..tháng.. **12**..năm 2008

Người viết đơn



TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Quang Khoa

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN ĐỐI VỚI HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN

- Nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất: *nhận chuyển nhượng của Bà. Nguyễn Thị Tuyết 1996*
- Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai: *không tranh chấp*
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất: *không phù hợp*

Ngày *09* tháng *01* năm *09*

Cán bộ địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

TM. Ủy ban nhân dân

Ph. Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

NGUYỄN VĂN TRƯỜNG



Võ Tái Hưng

III. KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Ngày.....tháng.....năm.....

Người thẩm tra hồ sơ

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày.....tháng.....năm.....

Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

(Ký tên, đóng dấu)

IV. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG (Thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

Ngày.....tháng.....năm.....

Thủ trưởng cơ quan

(Ký tên, đóng dấu)

Số: 012/GXN-ĐT.

Hợp Phước, ngày 13 tháng 01 năm 2019

GIẤY XÁC NHẬN
V/v: HOÀN THÀNH NGHĨA VỤ THUẾ SDĐNN & NHÀ ĐẤT

- Kính gửi: - Chi cục thuế Nhơn Trạch.
- Đội thu trước bạ, thu khác & thu nhập cá nhân.
- Bộ phận tiếp nhận & trả kết quả huyện.
- UBND xã *Hợp Phước*.....

Đội thuế liên xã xác nhận:

Ông (bà): *Nguyễn Thị Tuyết* sinh năm
Địa chỉ thường trú tại: *Ấp 3, xã Hợp Phước, HT. D. Nhơn*
Đang trực tiếp sử dụng đất tại ấp *3* xã *Hợp Phước*
Đã được UBND huyện Nhơn Trạch cấp giấy CNQSDĐ số:
ngày cấp/...../..... với tổng diện tích đất *4.073* m² trong đó:
- Đất trồng cây lâu năm *4.073* m², hạng đất: *4*
- Đất trồng cây hàng năm: m², hạng đất:
- Đất ở nông thôn: m², Vị trí:
- Đất khác: m², hạng đất:

Đã nộp thuế SDĐNN và thuế nhà đất như sau:

1. Đối với thuế SDĐNN:

- Truy thu từ năm 1994 (nếu chủ hộ không kê khai nộp thuế)
- Thu nợ theo bộ thuế:

2. Đối với thuế nhà đất:

- Truy thu từ năm 2004 (nếu chủ hộ không kê khai nộp thuế)
- Thu nợ theo bộ thuế:

Kính chuyển Chi cục thuế, Bộ phận tiếp nhận & trả kết quả huyện, UBND xã và Đội thu trước bạ, thu khác & thu nhập cá nhân Chi cục thuế giải quyết hồ sơ cho ông (bà) có tên trên.

Ghi chú:

- Đội thuế chỉ kiểm tra biên lai đã nộp thuế các năm hoặc đối chiếu trên sổ bộ thuế quản lý thu tại Đội. Không photo công chứng biên lai thuế đã nộp.
- Đội trưởng chịu trách nhiệm về việc xác nhận hoàn thành nghĩa vụ thuế.
- Nếu trường hợp truy thu thì lập hồ sơ chuyển về Chi cục để xử lý truy thu.

Xác nhận
Họ: *Nguyễn Thị Tuyết* đã *h/đăng* ĐỘI TRƯỞNG
x/ nộp thuế tại *Dị phường 1*
CBQL

Sở Văn Duyệt

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hiệp Phước, ngày 29 tháng 04 năm 2009

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỦA KHU DÂN CƯ
Về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất

Hôm nay, ngày 29 tháng 04 năm 2009. Tại khu dân cư thuộc ấp 3, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Đã tiến hành họp để xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất số: cổ 15, 113, diện tích 4073 m²

Tờ bản đồ số: 09

Tại địa chỉ ấp: 03

Của Ông (Bà): Nguyễn Quang Hòa, Đại diện công ty cổ phần LILAMA 451, Địa chỉ: 140, Điện Biên Phủ, Quận 4, TP. HCM

Thành phần cuộc họp gồm có:

1. Ông (Bà): Nguyễn Văn Rot
2. Ông (Bà): Đoàn Văn Tiểu
3. Ông (Bà): Nguyễn Tấn Khương

Và Ông (Bà): Nguyễn Tiến Lâm người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay của thửa đất nói trên.

Cuộc họp đã thống nhất xác định:

1. Nguồn gốc sử dụng thửa đất: Mượn chuyển nhượng của Bà Nguyễn Thị Tuyết năm 1996
2. Thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích hiện tại xin cấp Giấy chứng nhận từ ngày 05 tháng 10 năm 1996
3. Tình trạng tranh chấp đất đai: Chưa tranh chấp

Những người tham gia cuộc họp cùng thống nhất ký tên dưới đây:

STT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Ký tên
1	Nguyễn Văn Rot	Ấp 3, HP	<u>Rot</u>
2	Đoàn Văn Tiểu	Ấp 4, HP	<u>Đoàn Văn Tiểu</u>
3	Nguyễn Tấn Khương	Ấp 1, HP	<u>Nguyễn Tấn Khương</u>
4	Nguyễn Tiến Lâm	Ấp 3, HP	<u>Nguyễn Tiến Lâm</u>
5			

Ngày 29 tháng 04 năm 2009

Xác Nhận Của Ủy Ban Nhân Dân Xã Hiệp Phước

PHÓ CHỦ TỊCH



Đoàn Văn Trúng

Chủ Trì Cuộc Họp

Nguyễn Văn Rot

UBND HUYỆN NHƠN TRẠCH
UBND XÃ HIỆP PHƯỚC

Số...../SDTB-UBX

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP- TỰ DO- HẠNH PHÚC

DANH SÁCH CÔNG KHAI

Các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
Tại Xã Hiệp Phước, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

TT	Tên người sử dụng đất, địa chỉ đăng ký thường trú	Tờ bản đồ số	Thửa Đất số	Diện tích(m2)	Mục đích sử dụng	Nguồn gốc và thời điểm bắt đầu sử dụng đất
	Nguyễn Quang Hào Đại diện Công Ty CP LILAMA451 Địa chỉ: 140 ĐBP Q1. TP HCM	09	15	1922	CLN	Nhận chuyển nhượng của Bà NGUYỄN THỊ Tuyệt, năm 1996
	Nguyễn Quang Hào Đại diện Công Ty CP LILAMA45-1 Địa chỉ: 140 ĐBP Q1. TP HCM	09	113	2151	CLN	Nhận chuyển nhượng của Bà NGUYỄN THỊ Tuyệt, năm 1996

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày kể từ ngày 19 tháng 12 năm 2008
đến ngày 9 tháng 1 năm 2009

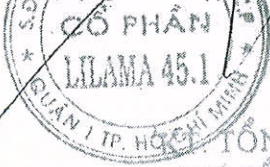
Tại địa chỉ : UBND Xã Hiệp Phước

Người có khiếu nại thì gửi đơn khiếu nại đến UBND Xã Hiệp Phước.

Những khiếu nại sau thời gian trên sẽ không được giải quyết.

Xác nhận của đại diện cho những người
sử dụng đất về việc công khai danh sách

(Ký tên và đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Quang Hào

Hiệp Phước, ngày 12/01/2009

Thủ trưởng cơ quan lập danh sách

(Ký tên và đóng dấu)



CHỦ TỊCH

Võ Tái Hưng

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc.

27-X P - 27) Đ N G

CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT.

+++++

Hôm nay, ngày 05 tháng 02 năm 1996, Tại UBND xã, Phường, Thị trấn
Hợp Phước... Chúng tôi cùng thỏa thuận ký hợp đồng chuyển
nhượng QSDĐ... Cao... toạ lạc tại khóm (ấp)... III...
Xã, Phường, Thị trấn... Huyện, Thành phố
Nhơn Trạch... Tỉnh Đồng Nai.

I.- ĐẠI DIỆN BÊN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT :

+ Ông, Bà... Nguyễn... Sinh năm 1957... CMND số:
... 27125125... Cấp ngày 27/1/1979. Nơi cấp... Đồng Nai...
Nghề nghiệp hiện nay...
Nơi thường trú... Xã Hợp Phước... Huyện Nhơn Trạch... Tỉnh Đồng Nai
+ Và Ông, Bà... Nguyễn... Sinh năm 1979... CMND số:
... 27125125... Cấp ngày 17/1/1994. Nơi cấp... Đồng Nai...
Nghề nghiệp hiện nay...
Nơi thường trú... Xã Hợp Phước... Huyện Nhơn Trạch... Tỉnh Đồng Nai
Quan hệ với người đứng tên thứ nhất : ... (Cha/Con/...)...

Chúng tôi đồng QSDĐ khu đất nói trên. Nay chúng tôi đồng ký hợp
đồng chuyển nhượng QSDĐ cho :

II.- ĐẠI DIỆN BÊN NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT :

+ Ông, Bà... Nguyễn... Sinh năm 1954... CMND số:
... 27125125... Cấp ngày 13/1/1976. Nơi cấp... Đồng Nai...
Nghề nghiệp hiện nay...
Nơi thường trú... Xã Hợp Phước... Huyện Nhơn Trạch... Tỉnh Đồng Nai
+ Và Ông, Bà... Sinh năm... CMND số:
... Cấp ngày.../.../19... Nơi cấp...
Nghề nghiệp hiện nay...
Nơi thường trú...
Quan hệ với người đứng tên thứ nhất bên nhận:...

III.- LÝ DO CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT :

... Xây dựng kho...
... V.v...
...
...

IV.- QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ :

Quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng QSDĐ và bên nhận quyền sử dụng đất được qui định tại Bộ Luật Dân sự nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam công bố ngày 09/01/1995.

V.- ĐẶC ĐIỂM KHU ĐẤT :

Vị trí : Tôn Lộ tại ấp 3, Xã Mỹ Phước, Huyện Mỹ Trạch, Tỉnh Hà
Số tờ : 15, 113 Số thửa : 15, 113
Đông giáp : Làng Ông Tây giáp : Đường L. 1
Nam giáp : Đường L. 1 Bắc giáp : Đường L. 1
Tổng diện tích : 15, 113 m²; Loại đất : Đất nông nghiệp
Có hồ sơ KTTĐ do lập kèm theo.

VI.- SỰ THỎA THUẬN GIỮA HAI BÊN VÀ CAM KẾT :

1/ Phương thức và thời hạn thanh toán :

Thanh toán tiền sử dụng đất ngay lập tức cho Nhà nước.
Quỹ đất.

2/ Giá thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ :

15, 113, 000 đồng (thăm lăm triệu một trăm mười ba ngàn đồng)

3/ Trách nhiệm giữa hai bên :

Chúng tôi cam kết có trách nhiệm thực hiện đúng những điều khoản đã kê khai trong hợp đồng. Đề nghị các cơ quan chức năng tạo điều kiện cho chúng tôi thực hiện đầy đủ hợp đồng này. Nếu có gì sai trái chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật. Trường hợp bên chuyển nhượng QSDĐ (hoặc ngược lại) được quyền đề nghị cơ quan Pháp luật của Nhà nước xét xử.

Sau khi được chấp thuận cho chuyển nhượng QSDĐ, chúng tôi xin chấp hành và thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ người sử dụng đất theo qui định của Pháp luật.

BÊN CHUYỂN QSDĐ
(Ký ghi rõ họ tên)

Lưu

Nguyễn Thị Tuyết

XÁC NHẬN CỦA UBND XÃ
PHƯỜNG, TỈNH PHƯỚC
CHỦ TỊCH

BÊN NHẬN QSDĐ
(Ký ghi rõ họ tên)

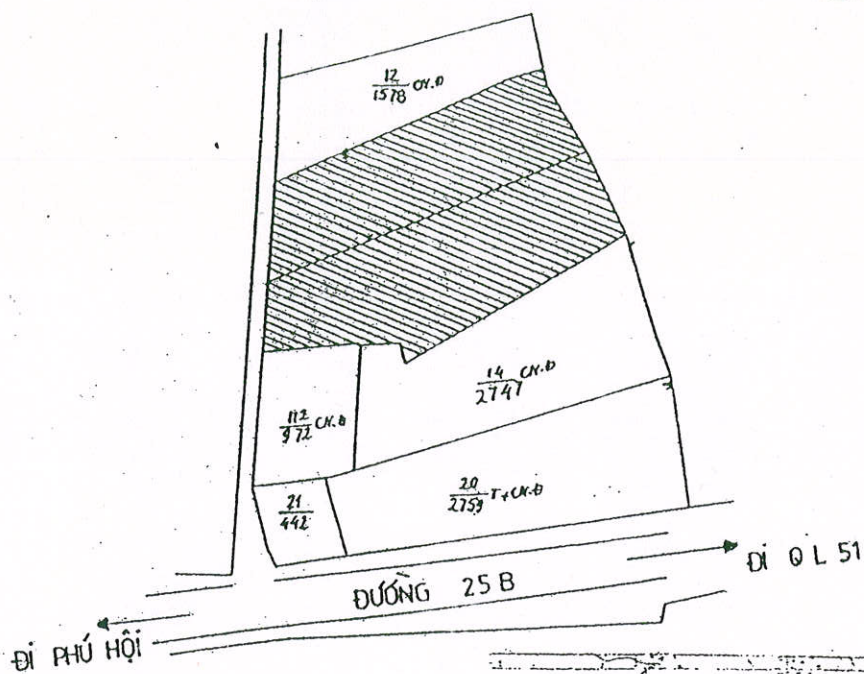
Nguyễn Quang Hòa

XÁC NHẬN CỦA UBND HUYỆN, TP
(Trường hợp đất đô thị)



quyền
chủ

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ ĐẤT của BÀ NGUYỄN THỊ TUYẾT
XIN C Q S D cho ÔNG NGUYỄN QUANG HÀO
ĐẠI DIỆN CHO CÔNG TY LẮP MÁY VÀ XÂY DỰNG 45.1
XÃ HIỆP PHƯỚC
TỶ LỆ 1/2000



GHI CHÚ

PHẦN ĐẤT XIN C Q S D

THUỘC TỔ BẢN ĐỒ SỐ 09 THỬA 15, 113

TỔNG DIỆN TÍCH 4428m² ĐẤT CN-D

ĐÔNG GIÁP LẠI VĂN ĐỨC

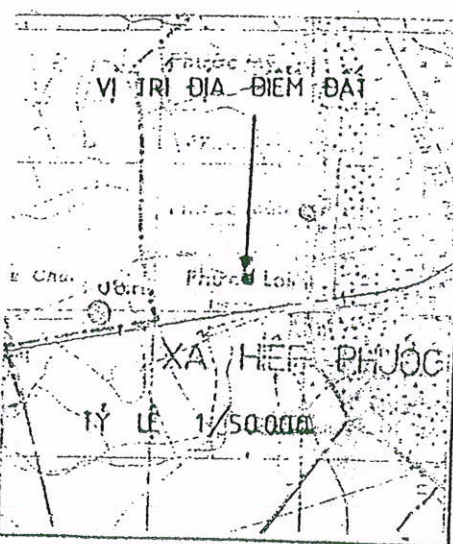
TÂY GIÁP ĐƯỜNG LỘ 01

NAM GIÁP NG V THỌ, PHẠM T KHUẤT

BẮC GIÁP ĐỒ VĂN NỮA

CAN VẼ THEO TÀI LIỆU 201 Đ K T K

XÃ HIỆP PHƯỚC



NGÀY 12 / 11 / 1996

M/UBND XÃ HIỆP PHƯỚC

NGÀY / / 199

PHÒNG ĐỊA CHÍNH

NGÀY / / 199

TM/UBND HUYỆN NHƠN TRẠCH



Châu Văn

TRÍCH LỤC VÀ ĐO TÁCH THỪA ĐẤT BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

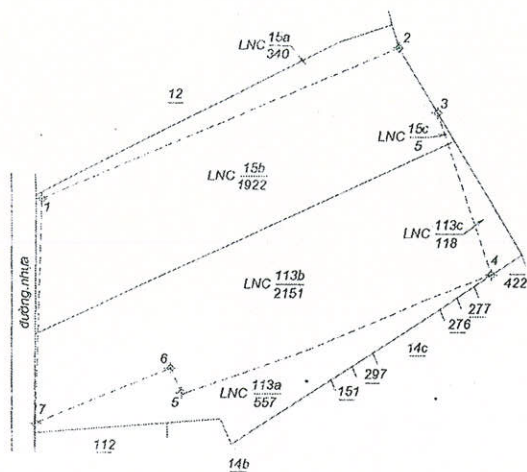
SỐ : 1002-2008/TLĐT

TỶ LỆ : 1/1000

Người yêu cầu đo vẽ : Nguyễn Quang Hào

Địa điểm : xã Hiệp Phước - huyện Nhơn Trạch - tỉnh Đồng Nai

Diện tích đất sử dụng : 4073 m²

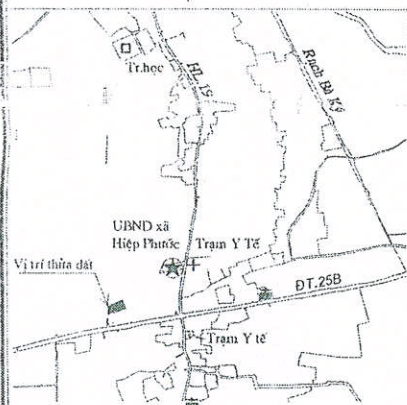


BẢNG KÊ DIỆN TÍCH ĐẤT

STT	Số thửa	Diện tích (m ²)	Loại đất	Số thửa chính thức	Ghi chú
1	15b	1922	LNC		Cắt thửa 15
2	113b	2151	LNC		Cắt thửa 113
Tổng		4073			

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN VỊ TRÍ THỪA ĐẤT

TỶ LỆ : 1/25000



BẢNG GHI TỌA ĐỘ

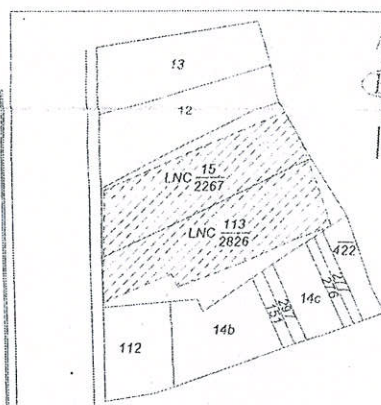
(Hệ VN - 2000, kinh tuyến trực 107°45', múi chiều 3°)

Số liệu mốc	Khoảng cách (m)	Tọa độ		Chất liệu mốc
		X(m)	Y(m)	
1		1187620.357	411390.711	Mốc bê tông
2	77.70	1187650.977	411462.117	- nt -
3	15.17	1187637.865	411469.741	- nt -
4	34.02	1187605.509	411480.229	- nt -
5	66.35	1187581.697	411418.312	- nt -
6	5.44	1187586.693	411416.168	- nt -
7	29.24	1187575.530	411389.150	- nt -
1	44.86			

BẢN ĐỒ TRÍCH LỤC THỪA ĐẤT

Thuộc tờ BĐDC số 09 xã Hiệp Phước

TỶ LỆ : 1/2000



GHI CHÚ

- Các thửa đất trên bản vẽ này được đo tách một phần thửa số 15, 113, từ BĐDC số 09 xã Hiệp Phước - huyện Nhơn Trạch, được thành lập tháng 03/1995, đã được Trung tâm Kỹ thuật Địa chính - Nhà đất Đồng Nai cập nhật, chỉnh lý tháng 12/2006.
- Các thửa đất 15b, 113b là số thửa tạm, được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1) có tổng diện tích là: 4073 m²; mục đích sử dụng: LNC.
- Bản đồ này chỉ có giá trị thể hiện ranh giới, hình thể, diện tích thửa đất theo yêu cầu của Ông (Bà) : Nguyễn Quang Hào.
- Việc xác định tính pháp lý về quyền sử dụng đất và mục đích sử dụng đất (loại đất) do các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định.

NGƯỜI YÊU CẦU ĐO VẼ

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN :

CÔNG TY TNHH KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG 6

ĐƠN VỊ KIỂM TRA NỘI NGHIỆP :

VĂN PHÒNG ĐKQSDH HUYỆN NHƠN TRẠCH

Ngày 12 tháng 12 năm 2008

Ngày hoàn thành : 05/12/2008

Ngày 06 tháng 12 năm 2008

Ngày 12 tháng 12 năm 2008

Ngày 12 tháng 12 năm 2008

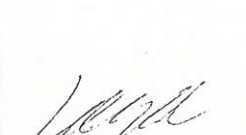
Xác nhận đúng ranh giới, hiện trạng đất đang sử dụng

Người vẽ : Phạm Văn Sơn
Người kiểm tra :

PHÓ GIÁM ĐỐC

Người kiểm tra :

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Quang Hào

Lê Ngọc Long

KS. Phạm Hữu Quang

Nguyễn Đình Minh

TRÍCH LỤC VÀ ĐO CHỈNH LÝ THỪA ĐẤT BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

Số: 5571/2017

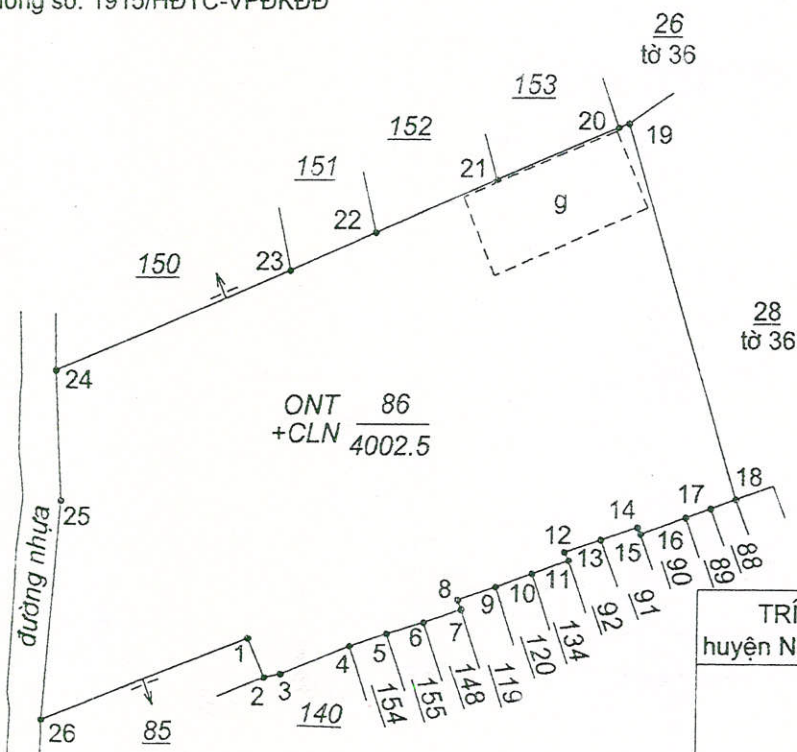
TỶ LỆ: 1:1000

Đơn vị yêu cầu: Công ty Cổ phần LiLaMa 45.1

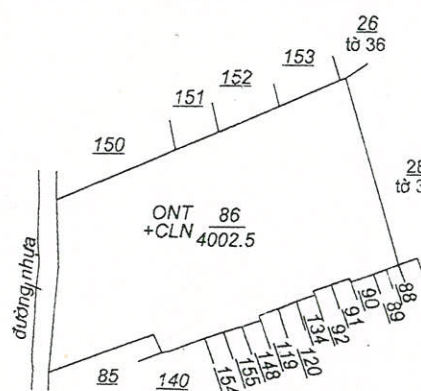
Địa điểm: xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch - tỉnh Đồng Nai

Diện tích đất sử dụng: 4002.5m²

Hợp đồng số: 1915/HĐTC-VPĐKĐĐ



TRÍCH LỤC BẰNG KHU ĐẤT XÃ HIỆP PHƯỚC
huyện Nhơn Trạch có thửa 86 tờ số 35 tỷ lệ: 1:2000



BẢNG KÊ TỌA ĐỘ
(Hệ VN2000, kinh tuyến trục 107° 45', múi chiều 3°)

Số hiệu mốc	Khoảng cách (m)	Tọa độ		Chất liệu mốc
		X(m)	Y(m)	
1	5.48	1187586.36	411416.56	góc tường
2	2.18	1187581.32	411418.70	góc tường
3	9.68	1187581.76	411420.84	góc tường
4	5.07	1187585.40	411429.81	góc tường
5	5.01	1187587.05	411434.60	góc tường
6	5.08	1187588.50	411439.40	góc tường
7	1.24	1187590.16	411444.20	góc tường
8	5.22	1187591.31	411443.73	góc tường
9	5.01	1187593.04	411448.66	góc tường
10	5.01	1187594.78	411453.36	góc tường
11	1.20	1187596.53	411458.05	góc tường
12	4.95	1187597.61	411457.53	góc tường
13	4.96	1187599.23	411462.21	góc tường
14	0.97	1187600.85	411466.90	góc tường
15	6.22	1187599.98	411467.32	góc tường
16	3.40	1187602.08	411473.17	góc tường
17	3.40	1187603.24	411476.37	góc tường
18	49.33	1187604.38	411479.57	góc tường
19	1.45	1187651.60	411465.28	góc tường
20	17.00	1187651.03	411463.94	góc tường
21	17.00	1187644.42	411448.29	góc tường
22	12.00	1187637.80	411432.63	góc tường
23	33.14	1187633.12	411421.58	góc tường
24	16.43	1187620.22	411391.05	góc tường
25	28.14	1187603.81	411391.86	góc tường
26	28.96	1187575.76	411389.61	góc tường
1		1187586.36	411416.56	góc tường

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN VỊ TRÍ TỶ LỆ 1:25000



GHI CHÚ:

- Thửa đất thể hiện trên bản vẽ này được trích lục và đo chỉnh lý thửa đất số 86 tờ số 35 bản đồ địa chính xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch được đo vẽ tháng 5 năm 2008. Bộ BĐDC này được lưu trữ và cập nhật chỉnh lý biến động thường xuyên tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai. Đã kiểm tra đối soát ngoài thực địa về hình thể, ranh giới, diện tích không thay đổi so với BĐDC.
- Thửa đất số 86 được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,...,26,1) có diện tích: 4002.5m², loại đất theo hiện trạng: ONT+CLN, hiện trạng đã có nhà trên đất
- Toàn bộ diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn
- (theo bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, huyện Nhơn Trạch (biên tập đối với địa bàn xã Hiệp Phước) tỷ lệ: 1:5000 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số: 4270/QĐ-UBND ngày 31/12/2014) và kế hoạch sử dụng đất năm 2017 huyện Nhơn Trạch được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại quyết định số 4663/QĐ-UBND ngày 30/12/2016)
- Bản vẽ này chỉ có giá trị thể hiện hình thể, ranh giới, diện tích thửa đất theo yêu cầu của Công ty Cổ phần LiLaMa 45.1 tại hợp đồng số: 1915/HĐTC-VPĐKĐĐ ngày 03/05/2017 kèm theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được UBND xã Hiệp Phước ký xác nhận ngày 05/10/1996
- Việc xác định tính pháp lý về quyền sử dụng đất và loại đất do các cơ quan có thẩm quyền quyết định
- g: Nhà gạch : Tường rào xây riêng

CƠ QUAN THỰC HIỆN: VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI

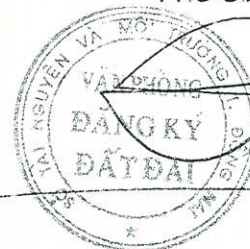
Ngày đo: 11/05/2017
Người đo: Tô Quang Tín
Người vẽ: Dương Văn Chương
ĐỘI ĐO ĐẠC - BẢN ĐỒ

Phan Như Phan

Ngày 18 tháng 5 năm 2017
Người kiểm tra *Nguyễn Đức Diện*
TRƯỜNG PHÒNG KỸ THUẬT

ĐỒNG VĂN PHONG

Ngày 22 tháng 5 năm 2017
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



TRẦN HỮU PHƯỚC

**BIÊN BẢN NHẬN HỒ SƠ
VÀ PHIẾU ĐẶT GIÁ**

Hôm nay, vào lúc.....ngày.....tháng.....năm 2018, Chúng tôi gồm:

I/ ĐẠI DIỆN CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 45.1 (bên nhận) :

Ông:..... Chức vụ:.....

II/. ĐẠI DIỆN KHÁCH HÀNG THAM GIA ĐẤU GIÁ (bên giao):

Ông (bà):Chức vụ:.....

Đại diện cho: (Nếu là tổ chức)

Tiến hành giao nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá đấu giá tài sản Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất là Khu nhà ở CBCNV của Công ty tọa lạc tại xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (Sau đây gọi tắt là **Khu 10 gian**).

- CMND, Sổ hộ khẩu bản sao của người tham gia đấu giá:.....
- Đơn xin đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu):.....
- Giấy nộp tiền (chuyển tiền) đặt trước:.....
- Phiếu trả giá bỏ trong phong bì thư niêm phong kín của khách hàng:

BÊN GIAO

BÊN NHẬN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU TRẢ GIÁ

Tài sản là : Khu 10 gian (gồm 01 dãy nhà 10 gian và diện tích đất là 4002 m²)
tọa lạc tại xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
thuộc quyền quản lý và sử dụng của Công ty cổ phần LILAMA 45.1

Tên tôi là:sinh năm:

CMND số: cấp ngày: tại:

Điện thoại: Di động:

Đại diện (đơn vị):

Chức vụ (đơn vị):.....

- Giá khởi điểm: **18.000.000.000đ** (Giá đã bao gồm thuế theo quy định)

Trong đó :

- Giá trị nhà là : **250.000.000** đồng
- Giá trị đất là : **17.750.000.000** đồng

Giá chưa bao gồm các loại phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

- Sau khi tìm hiểu, xem thực tế tài sản, nghiên cứu hồ sơ và Quy chế bán đấu giá tài sản. Tôi trả với tài sản nêu trên với mức giá như sau:

.....
(Bằng chữ:)

- Tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung ghi không đúng nêu tại Phiếu này.

Ghi chú: Phiếu trả giá phải được đựng trong phong bì kín trước khi nộp Hồ sơ đấu giá theo Quy định./.

....., ngày ... tháng ... năm 2018

NGƯỜI TRẢ GIÁ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU ĐĂNG KÝ MUA TÀI SẢN BÁN ĐẤU GIÁ

Kính gửi: **Công ty cổ phần LILAMA 45.1.**

Tên tôi là:sinh năm:

CMND số: cấp ngày: tại:

Điện thoại: Di động:

Qua thông tin mà **Công ty cổ phần LILAMA 45.1** đã thông báo tổ chức bán đấu giá tài sản; niêm yết tài sản đưa ra bán đấu giá; tôi đã được tham khảo hồ sơ tài sản bán đấu giá và xem thực tế tài sản đưa ra bán đấu giá là Khu 10 gian (gồm 01 dãy nhà 10 gian và diện tích đất là 4002 m²) tọa lạc tại xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền quản lý và sử dụng của Công ty cổ phần LILAMA 45.1.

Nay tôi đăng ký với **Công ty cổ phần LILAMA 45.1** để được tham gia đấu giá tài sản nêu trên.

Tôi xin cam kết:

1. Chấp nhận tham gia đấu giá tài sản với mức giá khởi điểm mà **Công ty cổ phần LILAMA 45.1** đã thông báo.

2. Khi tham gia đấu giá tài sản, tôi đấu từ giá khởi điểm trở lên. Nếu trong cuộc bán đấu giá tài sản mà tôi có mức đấu thấp hơn giá khởi điểm hoặc có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá, thông đồng dìm giá tài sản bán đấu giá, thì tôi chịu trách nhiệm trước pháp luật.

3. Đồng ý với quy chế bán đấu giá tài sản của **Công ty cổ phần LILAMA 45.1.**

4. Nếu không trúng đấu giá, tôi xin nhận lại tiền đặt cọc bằng hình thức:

- Tiền mặt: ☐

- Chuyển khoản: ☐

+ Số Tài khoản:.....

+ Tên người hưởng thụ:

+ Mở tại Ngân hàng:.....

....., ngày tháng ... năm 2018

NGƯỜI ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Ký và ghi họ, tên)