TỔNG CÔNG TY IDICO
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KCN IDICO

Số 39 /QĐ-CT

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

Đồng Nai, ngày 13 tháng 02 năm 202

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành quy chế bán đấu giá tài sản: Hệ thống nhà xưởng và các công trình phụ trợ thuộc khu đất Công ty TNHH Gạch men Bách Thành

GIÁM ĐỐC CÔNG TY TNHH MTV
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP IDICO

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/11/2016;

- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 27/06/2024;

- Căn cứ Điều lệ Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và Khu công nghiệp IDICO được ban hành tại Nghị quyết số 39/NQ-TCT ngày 21/10/2024 của Hội đồng quản trị Tổng công ty IDICO - CTCP;

- Căn cứ Quy chế tài chính Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và Khu công nghiệp IDICO được ban hành kèm theo Quyết định số 254/QĐ-CT ngày 12/9/2025.

- Căn cứ Nghị Quyết số 398/NQ-CT ngày 26/12/2025 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và Khu công nghiệp IDICO về việc Chấp thuận chủ trương thanh lý tài sản Hệ thống nhà xưởng và các công trình phụ trợ thuộc khu đất Công ty TNHH Gạch men Bách Thành;

- Căn cứ Tờ trình số 04-1/TTr-CT ngày 09/02/2026 của Phòng Kinh tế Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và Khu công nghiệp IDICO về việc phê duyệt Quy chế bán đấu giá tài sản: Hệ thống nhà xưởng và các công trình phụ trợ thuộc khu đất Công ty TNHH Gạch men Bách Thành

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Nội dung

Phê duyệt và ban hành "Quy chế bán đấu giá tài sản: Hệ thống nhà xưởng và các công trình phụ trợ thuộc khu đất Công ty TNHH Gạch men Bách Thành" của Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và Khu công nghiệp IDICO *(đính kèm)*.

Quy chế này áp dụng cho hoạt động thanh lý, bán đấu giá tài sản: Hệ thống nhà xưởng và các công trình phụ trợ thuộc khu đất Công ty TNHH Gạch men Bách Thành *(danh mục tài sản đính kèm)* nhằm đảm bảo nguyên tắc công khai, minh bạch, và tối đa hóa giá trị thu hồi tài sản.

Điều 2: Tổ chức thực hiện

Giao Phòng Quản lý dự án tổ chức quản lí tài sản theo danh mục tài sản bán đấu giá đảm bảo không thất thoát tài sản và bàn giao cho Phòng Kinh tế tổ chức đấu giá.

Giao Phòng Kinh tế chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện bán đấu giá tài sản nói trên theo đúng quy chế được phê duyệt và các quy định khác có liên quan của công ty trình Giám đốc Công ty phê duyệt kết quả bán đấu giá.

Báo cáo Giám đốc Công ty các vấn đề nảy sinh vượt thẩm quyền trong quá trình thực hiện.

Điều 3: Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Các Ông (Bà) Trưởng các Phòng, đơn vị liên quan Công ty có trách nhiệm triển khai thực hiện Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu: HCNS, QLDA, KT.

GIÁM ĐỐC CÔNG TY

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP IDICO

NGUYỄN HOÀNG CÔNG

QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Hệ thống nhà xưởng và các công trình phụ trợ thuộc khu đất Công ty TNHH Gạch men Bách Thành

CHƯƠNG I: ĐỐI TƯỢNG THAM GIA ĐẤU GIÁ

ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG THAM GIA ĐẤU GIÁ

Các tổ chức, cá nhân thuộc mọi thành phần kinh tế có đủ các điều kiện sau đây được tham gia đấu giá tài sản:

- Có nhu cầu và khả năng về tài chính để mua tài sản;
- Tuân thủ đúng các quy định tại quy chế này.
- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật về bán đấu giá hiện hành;
- Đối tượng ưu tiên: Không có.

ĐIỀU 2. NGUYÊN TẮC BÁN ĐẤU GIÁ

- 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 người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá và các bên liên quan.

- Hình thức đấu giá: đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá

- Phương thức đấu giá: phương thức trả giá lên.

ĐIỀU 3. CÁC HÀNH VI BỊ CẤM

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác không được thực hiện các hành vi sau đây:

a) 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;

b) Thông đồng, móc nối với nhân viên Công ty 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;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản;

d) Đe dọa, cưỡng ép Người phụ trách điều hành phiên đấu giá, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

đ) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

CHƯƠNG II: THỦ TỤC TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ

ĐIỀU 4. TÀI SẢN

1. **Tên tài sản:** Hệ thống nhà xưởng và các công trình phụ trợ thuộc khu đất Công ty TNHH Gạch men Bách Thành (danh mục tài sản thanh lý đính kèm).
2. **Địa điểm nơi có tài sản:** Đường số 3, khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

3. **Yêu cầu về giá chào của người tham gia đấu giá:**

Giá chào của người tham gia đấu giá phải bao gồm thuế, phí, chi phí tháo dỡ và vận chuyển, phí bãi thải. Người trúng đấu giá có trách nhiệm **tự kê khai, nộp thuế** và phải **tổ chức tháo dỡ, di dời tài sản, dọn dẹp và bàn giao mặt bằng sạch sẽ** sau khi hoàn tất việc nhận tài sản.

4. **Trách nhiệm:** Người trúng đấu giá phải tự thực hiện và chịu mọi chi phí tháo dỡ, di dời, bảo quản tài sản và dọn dẹp mặt bằng sau khi trúng đấu giá.

ĐIỀU 5. NIÊM YẾT CÔNG KHAI

Công ty thông báo công khai tại trụ sở công ty và nơi có tài sản bán đấu giá (thời gian niêm yết trong vòng 10 ngày), đồng thời công bố thông tin trên website công ty. Nội dung gồm: Tên tổ chức đấu giá, thời gian/địa điểm đấu giá, thông tin tài sản, yêu cầu về giá chào của người tham gia đấu giá, tiền đặt trước, quy chế đăng ký.

ĐIỀU 6. KẾ HOẠCH BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- **Tham khảo & mua hồ sơ:** Trong giờ hành chính, trong thời gian liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày.
- **Đăng ký xem tài sản:** Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày.
- **Thời gian xem tài sản:** Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày.
- **Địa điểm xem tài sản:** Đường số 3, khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
- **Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày xem tài sản (hình thức thanh toán: chuyển khoản).
- **Thời gian tổ chức đấu giá:** Dự kiến ngày 27/02/2026.
- **Địa điểm đấu giá:** Đường Tôn Đức Thắng, khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- **Hình thức:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá. Người có giá trả cao nhất hợp lệ là người trúng đấu giá.
- **Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.
- **Giá khởi điểm:** 4.000.000.000 VNĐ *(Bốn tỷ đồng).*
- **Bước giá đấu giá:** 50.000.000 VNĐ *(Năm mươi triệu đồng).*
- **Phương án bán tài sản:** bán nguyên lô.

ĐIỀU 7. CUNG CẤP HỒ SƠ

- Chi phí mua hồ sơ: **10.000.000 VNĐ/hồ sơ.**
- Mỗi tổ chức/cá nhân chỉ được đăng ký 01 bộ hồ sơ.
- Hồ sơ bao gồm:
  - Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
  - Quy chế cuộc đấu giá;
  - Danh mục tài sản đấu giá.

ĐIỀU 8. HỒ SƠ ĐĂNG KÝ

Khách hàng có nhu cầu mua tài sản đấu giá đến Công ty nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và đóng tiền đặt trước, hồ sơ bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu có đóng dấu treo của Công ty).
- Bản sao ĐKKD và bản phô tô CCCD của người tham gia đấu giá (đối với tổ chức kinh tế).
- Bản sao CCCD của người tham gia đấu giá (đối với cá nhân).
- Giấy nộp tiền đặt trước.

Khi tham gia đấu giá Khách hàng phải cam kết đã hiểu rõ thành phần các hạng mục của tài sản đấu giá và nộp đủ tiền đặt trước mới đủ điều kiện tham gia.

Trường hợp người trực tiếp nộp phiếu tham gia đấu giá không tham dự được thì thực hiện việc uỷ quyền theo quy định của pháp luật (đối với tổ chức đơn vị do người đứng đầu ký uỷ quyền; đối với cá nhân phải có xác nhận của Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi cư trú).

ĐIỀU 9. TIỀN ĐẶT TRƯỚC

1. **Số tiền: 500.000.000 VNĐ** *(Năm trăm triệu đồng).*
   - **Tài khoản nhận:** Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và Khu công nghiệp IDICO
   - **Số TK:** 670.0000.129 tại Ngân hàng BIDV - CN Đồng Nai.
   - **Nội dung:** [Tên người tham gia] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá Công trình thuộc khu đất Công ty TNHH Gạch men Bách Thành, Đường số 3, KCN Nhơn Trạch 1, xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
2. **Xử lý tiền đặt trước:**
   - Không trúng đấu giá: Hoàn trả trong vòng 07 ngày làm việc sau khi kết thúc đấu giá (không trả lãi).
   - Trúng đấu giá: Tiền đặt trước được trừ vào tiền mua tài sản khi thanh toán.
3. **Không hoàn trả tiền đặt trước nếu:**

   + Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

   Trường hợp bất khả kháng là trường hợp người tham gia đấu giá không tham dự được cuộc đấu giá do gặp phải thiên tai bão lụt, hoả hoạn, tai nạn bất ngờ…

   + Trúng đấu giá nhưng từ chối mua;

   + Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy chế, từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định, rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy chế, từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy chế.

CHƯƠNG III: TỔ CHỨC PHIÊN BÁN ĐẤU GIÁ

Điều 10. NỘI QUY:

1. Quy định chung: Mỗi tổ chức cử 01 người; không trao đổi, không dùng điện thoại; ngồi đúng vị trí; không mang vũ khí/chất cháy nổ; mang theo CCCD, Giấy giới thiệu/Giấy ủy quyền và Giấy nộp tiền.

2. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- Tự ý rời khỏi phòng đấu giá;
- Không tôn trọng và tuân thủ những yêu cầu quyết định của người điều hành hoặc có hành vi cản trở, phá rối phiên đấu giá, không chấp hành nội quy phòng đấu giá bị người điều hành nhắc nhở, cảnh cáo nhưng vẫn tiếp tục vi phạm.

Trong các trường hợp nêu trên người điều hành có quyền tạm ngưng phiên bán đấu giá để lập biên bản xử lý vi phạm và mời người vi phạm rời khỏi phòng đấu giá.

Điều 11. KHAI MẠC: Giới thiệu chương trình, đại biểu, quy chế, tài sản và giải đáp thắc mắc.

Điều 12. GIÁ KHỞI ĐIỂM, BƯỚC GIÁ, PHƯƠNG THỨC TRẢ GIÁ

1. Giá khởi điểm: 4.000.000.000 VNĐ *(Bốn tỷ đồng).*

2. Bước giá: 50.000.000 VNĐ *(Năm mươi triệu đồng).*

3. Trình tự đấu giá:

Đấu giá viên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; 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 từng tài sản đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá;

- Phát số cho người tham gia đấu giá;

- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

- Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo đúng phương thức trả giá.

- Công bố kết quả đấu giá và lập biên bản. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

4. Phương thức trả giá:

- Người tham gia đấu giá trả giá bằng lời nói và trả giá tự do (tuân thủ đúng bước giá quy định), ai có nhu cầu thì phát tín hiệu muốn trả giá thông qua việc giơ số tham gia đấu giá để thực hiện quyền trả giá.

- Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả cao hơn giá trả của người trả liền kề trước đó và tuân thủ quy định về bước giá.

- Giá trả dưới giá khởi điểm, thấp hơn giá trả của người trả liền kề trước đó hoặc không tuân thủ quy định về bước giá là giá không hợp lệ và Đấu giá viên không ghi nhận mức giá trả.

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + (n) lần bước giá

(trong đó: n là các số tự nhiên 0, 1, 2, 3…)

- Sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá hợp lệ, 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 nhắc lại ba lần, rõ ràng, chính xác bằng lời nói giá đã trả cao nhất. Sau ba lần nhắc lại, nếu không có người trả giá cao hơn thì Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

ĐIỀU 10. CÁC HÀNH VI VI PHẠM

- Nộp phiếu sau thời hạn quy định; phiếu không hợp lệ;
- Đặt giá thấp hơn giá tối thiểu;
- Trúng đấu giá nhưng từ chối mua;
- Không chấp nhận kết quả trúng đấu giá.

ĐIỀU 11. QUY ĐỊNH VỀ TRẢ GIÁ, XÁC ĐỊNH NGƯỜI TRÚNG GIÁ:

Sau khi Đấu giá viên xác nhận người tham gia đấu giá đã biết rõ và không có thắc mắc gì thêm về tình trạng pháp lý và tình trạng thực tế của tài sản đấu giá, hiểu rõ bước giá, cách thức trả giá cũng như nội quy và quy chế cuộc đấu giá, phiên đấu giá chính thức bắt đầu, Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá.

Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

Căn cứ vào kết quả đấu giá, người trúng đấu giá là người có giá cao nhất và hợp lệ. Nếu người trúng đấu giá không thanh toán đúng hạn, người có giá cao thứ hai sẽ trúng.

ĐIỀU 12. TRƯỜNG HỢP ĐẶC BIỆT:

Nếu chỉ có 01 (một) người đăng ký/tham gia/trả giá: Khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia cuộc đấu giá, hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá, hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó và người đó được công nhận là người trúng đấu giá.

ĐIỀU 13. TRÁCH NHIỆM VỀ TÀI SẢN:

Người tham gia có trách nhiệm tìm hiểu kỹ. Tổ chức đấu giá không chịu trách nhiệm về chất lượng/giá trị tài sản đã bán.

ĐIỀU 14. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ:

Ký hợp đồng, thanh toán đầy đủ, **tự kê khai, nộp thuế** và phải **tổ chức tháo dỡ, di dời tài sản, dọn dẹp và bàn giao mặt bằng sạch sẽ** sau khi hoàn tất việc nhận tài sản.

CHƯƠNG IV: THANH TOÁN VÀ BÀN GIAO TÀI SẢN

ĐIỀU 15. THỦ TỤC MUA BÁN, THANH TOÁN & HỢP ĐỒNG

1. **Thanh toán:** Người trúng đấu giá thanh toán 100% giá trị trúng đấu giá (sau khi trừ đi số tiền đặt cọc) trong vòng **05 ngày làm việc** kể từ ngày có kết quả đấu giá.

- Nộp tiền bằng hình thức chuyển khoản:
- Số tài khoản: 670.0000.129 tại Ngân hàng BIDV - CN Đồng Nai.
- Người thụ hưởng: Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và Khu công nghiệp IDICO
- Nội dung: [Tên người tham gia] nộp tiền trúng đấu giá Công trình thuộc khu đất Công ty TNHH Gạch men Bách Thành, Đường số 3, KCN Nhơn Trạch 1, xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

2. **Hợp đồng:** Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá được ký kết giữa Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và Khu công nghiệp IDICO và người trúng đấu giá trong vòng **03 ngày làm việc** kể từ ngày người trúng đấu giá thanh toán 50% giá trị trúng đấu giá.
3. **Hủy kết quả:** Nếu người trúng đấu giá không nộp tiền đúng hạn, kết quả đấu giá sẽ bị hủy và người trúng đấu giá mất toàn bộ tiền đặt cọc.

ĐIỀU 16. BÀN GIAO TÀI SẢN

- **Thời hạn:** Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán.
- **Hình thức:** Hai bên tiến hành lập Biên bản bàn giao có chữ ký của đại diện mỗi bên.
- **Hồ sơ bàn giao cho người trúng đấu giá gồm:** Biên bản đấu giá, Hợp đồng mua bán, Hóa đơn và các giấy tờ liên quan khác.
- **Phương thức thực hiện**
  - Trong vòng 20 ngày kể từ ngày ký Biên bản bàn giao tài sản, người trúng đấu giá phải tổ chức và hoàn thành việc tháo dỡ, di dời tài sản, dọn dẹp và bàn giao mặt bằng sạch sẽ cho Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và Khu công nghiệp IDICO
  - Biên bản bàn giao mặt bằng được lập sau khi người trúng đấu giá hoàn tất việc di dời tài sản và bàn giao lại mặt bằng cho Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và Khu công nghiệp IDICO.

CHƯƠNG V: ĐIỀU KHOẢN KHÁC

ĐIỀU 17. TRANH CHẤP:

Mọi phát sinh tranh chấp, khiếu nại liên quan đến việc bán đấu giá được giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

ĐIỀU 18. Công ty có trách nhiệm phổ biến quy chế này. Cán bộ nhân viên, người tham gia đấu giá của Công ty TNHH MTV phát triển đô thị và KCN IDICO có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc bản quy chế này.

DANH MỤC TÀI SẢN THANH LÝ

(Kèm theo Quyết định số 39 ngày 13/02/2026 của Giám đốc Công ty về việc phê duyệt quy chế bán đấu giá tài sản: Hệ thống nhà xưởng và các công trình phụ trợ Công ty TNHH Gạch men Bách Thành)

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng	Đánh giá hiện trạng	Ghi chú
I.1	**Hạng mục chính**					
1	Nhà xưởng chính	* *Diện tích xây dựng theo hiện trạng thực tế:* 9.678m^2	m^2	9.678		Chất lượng còn lại 30%
		* *Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng thực tế:* 9.678m^2				
		* *Kết cấu:*			Kết cấu chính xuống cấp, có thể ảnh hưởng đến an toàn.	
		- Móng BTCT;			Nứt, bong, thấm nước	
		- Nền bê tông xi măng;			Đã xuống cấp, Cột han rỉ sét, Kèo han rỉ sét và võng , mái nhà có dấu hiệu dột nước nặng. Không thể tiếp tục sử dụng	
		- Mái lợp tôn, khung kèo Zamil tiền chế;			Đã xuống cấp, han gỉ. Vách tole có nhiều điểm thủng; vách tole có dấu hiệu dột nước nặng, tường gạch bị mục	
		- Tường xây gạch + vách khung sắt + tôn;			Đã xuống cấp như nứt vách, bể, mục	
		- Các vách ngăn khu chứa nguyên liệu xây gạch + bê tông cốt thép.				
2	Nhà kho + văn phòng	* Diện tích xây dựng theo hiện trạng thực tế: 3.384,52 m^2	m^2	6.239,6		
		* Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng thực tế: 6.239,6m^2				

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng	Đánh giá hiện trạng	Ghi chú
2,1	*Văn phòng + kho vật tư*	* *Diện tích xây dựng:* 769,48m^2	m^2	1.538,96		Chất lượng còn lại 50%
		* *Diện tích sàn xây dựng:* 1.538,96m^2				
		* *Cấu trúc:* 02 tầng				
		* *Kết cấu:*				
		- Móng, khung cột, dầm, đà kiềng, sàn khung sắt lót tole+đổ bê tông;			Sàn khung sắt, lót tole+đổ bê tông	
		- Tường xây gạch, sơn nước + ốp gạch men;			Tường ẩm, thấm một số chỗ. Màu sơn tường và gạch xuống màu	
		- Nền gạch tàu + ceramic;			Cũ, xuống màu, một số vị trí bị bong	
		- Trần thạch cao;			Cũ, xuống màu, mốc	
		- Cửa kính cường lực + nhôm kính + sắt cuốn;			Cửa kính đã xuống cấp, 1 số cửa bị hư, cửa cuốn han gỉ	
		- Cầu thang bản BTCT, lan can sắt, tay vịn gỗ.				
		- Mái lợp tôn, khung kèo, cột sắt I, xà gồ sắt tổ hợp;			Mái tole rỉ sét thủng và bị dột	
2,2	*Nhà kho*	* *Diện tích xây dựng:* 2.345,61m^2	m^2	4.150,41	Kết cấu chính có dấu hiệu xuống cấp nghiêm trọng như nứt, rạn nền, có thể ảnh hưởng đến an toàn.	Chất lượng còn lại 30%
		* *Diện tích sàn xây dựng:* 4.150,41m^2				
		* *Cấu trúc:* 02 tầng				
		* *Kết cấu:*				
		- Nền bê tông xi măng;			Nền bê tông hư hỏng, rạn nứt, thấm nước	
		- Sàn khung sắt, lót tôn + đổ bê tông;			Sàn khung thép đã cũ, rỉ sét	

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng	Đánh giá hiện trạng	Ghi chú
		- Mái lợp tôn, khung kèo, cột sắt I, xà gồ sắt tổ hợp;			Khung kèo, xà gồ đã rỉ sét, mái tole rỉ sét thủng và bị dột nhiều chỗ	
		- Cầu thang sắt tổ hợp.			Rỉ sét, đứt 1 bên chân	
2,3	*Văn phòng 2 (gần trạm điện)*	* *Diện tích xây dựng:* 238,68m^2	m^2	519,48		Chất lượng còn lại 40%
		* *Diện tích sàn xây dựng:* 519,48 m^2				
		* *Cấu trúc:* 02 tầng				
		* *Kết cấu:*				
		- Móng, khung cột, dầm, đà kiềng, sàn BTCT;				
		- Tường xây gạch, sơn nước + ốp gạch men;			Cũ, xuống màu, gạch bong	
		- Nền ceramic;			Cũ, xuống màu, một số vị trí bị bong	
		- Trần thạch cao;			Cũ, xuống màu, ẩm	
		- Cửa nhôm kính;			Cũ, xuống màu, hệ nhôm thường	
		- Cầu thang, lan can sắt tổ hợp.			Rỉ sét, bong sơn	
2,4	*Khu vệ sinh biệt lập*	* *Diện tích xây dựng:* 30,75m^2	m^2	30,75		Chất lượng còn lại 40%
		* *Kết cấu:*				
		- Móng, cột, đà kiềng BTCT;				
		- Tường xây gạch, ốp gạch men;			Cũ, xuống cấp	
		- Mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp;			Rỉ sét, mục	
		- Trần thạch cao;			Cũ, xuống màu, mục	
		- Nền gạch ceramic;			Cũ, bong, ẩm	
		- Cửa nhôm kính.			Cũ, xuống cấp, mất khóa	

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng	Đánh giá hiện trạng	Ghi chú
3	Nhà xưởng (gđ mở rộng)	* *Diện tích xây dựng theo hiện trạng thực tế:* 1.524m2	m^2	1,524		Chất lượng còn lại 40%
		* *Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng thực tế:* 1.524m2				
		* *Cấu trúc:* 01 tầng				
		* *Kết cấu:*				
		- Móng BTCT;				
		- Nền bê lông xi măng;			Bong, nứt, thấm nước	
		- Mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, 08 nhịp kèo Zamil;			Khung kèo, xà gồ đã rỉ sét, mái tole rỉ sét thủng và bị dột nhiều chỗ	
		- Vách khung sắt + tôn.			Rỉ sét, mục	
4	Trạm điện	* *Diện tích xây dựng theo hiện trạng thực tế:* 166,5m^2	m^2	499,5		Chất lượng còn lại 50%
		* *Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng thực tế:* 499,5m^2				
		* *Cấu trúc:* 03 tầng				
		* *Kết cấu:*				
		- Móng, khung cột, dầm, đà kiềng, sàn BTCT;				
		- Tường xây gạch, sơn nước + ốp gạch men;			Cũ, xuống màu	
		- Cửa nhôm kính;			Cũ, làm bằng hệ nhôm thường	
		- Mái lợp tôn, khung kèo, xà gồ sắt;			Khung kèo, xà gồ đã rỉ sét, mái tole rỉ sét thủng và bị dột nhiều chỗ	
		- Cầu thang sắt tổ hợp			Rỉ sét	
I.2	**Các hạng mục công trình phụ trợ**					
1	Trạm cân (trước nhà ăn)	01 trạm cân 80 tấn có kích thước 3m x 16m, hệ thống điện và các trang thiết bị phụ trợ chưa bị tháo rời.	HT	1		Chất lượng

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng	Đánh giá hiện trạng	Ghi chú
						còn lại 50%
2	Sân gạch ceramic + hệ thống bồn hoa trước nhà ăn	* *Diện tích xây dựng:* 390,6m^2 *Kết cấu:* Sân lát gạch ceramic; bồn hoa thành xây gạch, ốp gạch men.	m^2	390,6	Cũ , xuống màu	Chất lượng còn lại 50%
3	Mái che giữa nhà văn phòng và nhà xưởng chính	* *Diện tích xây dựng:* 1.632,68m^2 *Kết cấu:* Nền bê tông xi măng; mái tôn + khung kèo, xà gồ sắt hộp.	m^2	1.632,68	Mái, khung kèo, xà gồ đã rỉ sét, xà gồ mục, mái tole mục thủng và bị dột nhiều chỗ	Chất lượng còn lại 30%
4	Sân gạch terrazzo + hệ thống bồn hoa trước văn phòng	* *Diện tích xây dựng:* 104,52m^2 *Kết cấu:* Sân lát gạch terrazzo; bồn hoa thành xây gạch, ốp gạch men.	m^2	104,52	Cũ , xuống màu	Chất lượng còn lại 50%
5	Mái che trước trạm điện	* *Diện tích xây dựng:* 400m^2 * *Kết cấu:* - Nền bê tông xi măng; - Mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, 04 nhịp kèo săt I, cao độ mái trung bình khoảng 15m.	m^2	400	Nứt nền, thấp, đọng nước Mái, khung kèo, xà gồ đã rỉ sét, xà gồ mục, một số vị trí mái tole rỉ sét thủng và bị dột	Chất lượng còn lại 50%
6	Mái che bên hông trạm điện (mái che silo)	* *Diện tích xây dựng:* 377m^2 * *Kết cấu:* - Nền bê tông xi măng;	m^2	377	Nứt nền, đọng nước	Chất lượng

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng	Đánh giá hiện trạng	Ghi chú
		- Mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, 03 nhịp kèo sắt I, cao độ mái trung bình khoảng 25111.			Mái, khung kèo, xà gồ bị bong sơn	còn lại 40%
7	Mái che hệ thống máy nối nhà xưởng chính	* *Diện tích xây dựng:* 370m^2	m^2	370		Chất lượng còn lại 30%
		* *Kết cấu:*				
		- Nền bê tông xi măng;			Nền xuống cấp, nứt	
		- Mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, cột sắt I;			Khung kèo, xà gồ đã rỉ sét, mái tole rỉ sét thủng và bị dột nhiều chỗ	
		- Tường xây gạch 4 tôn.			Mục	
8	Mái che hệ thống hồ tản nhiệt cạnh nhà xưởng chính	* *Diện tích xây dựng:* 200m^2	m^2	200		Chất lượng còn lại 30%
		* *Kết cấu:* Nền bê tông xi măng; mái lợp tôn, xà gô sắt C, cột sắt			Xà gồ đã rỉ sét, mục, mái tole rỉ sét thủng và bị dột nhiều chỗ	
9	Mái che nguyên liệu bên hông nhà xưởng chính	* *Diện tích xây dựng:* 240m^2	m^2	240		Chất lượng còn lại 30%
		* *Kết cấu:* Nền bê tông xi măng; mái lợp tôn, khung đỡ sắt hộp; một phần rào khung sắt + lưới B40 di động.			Xà gồ đã rỉ sét, mục, mái tole rỉ sét thủng và bị dột nhiều chỗ, Nền bê tông nứt, đọng nước	
10	Kho chứa nguyên vật liệu sản xuất + gia công cơ khí + kho màu	* *Diện tích xây dựng:* 600m^2	m^2	600		Chất lượng còn lại 40%
		* *Cấu trúc:* Kho chứa nguyên vật liệu sản xuất + gia công cơ khí + kho màu				
		* *Kết cấu:*				
		- Nền bê tông xi măng;			Hư hỏng, bong tróc và ăn mòn	
		- Mái lợp tôn, xà gồ, cột sắt hộp;			Xà gồ đã rỉ sét, mục, mái tole rỉ sét thủng và bị dột	

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng	Đánh giá hiện trạng	Ghi chú
		- Tường xây gạch dày 200, cao 1m, phía trên vách khung sắt + tôn;			Tường xâu xuống cấp, chân tường mục, không còn sơn	
		- Kho màu: Móng, cột BTCT; tường gạch, sơn nước; tầng trệt trần nhựa; gác sàn khung sắt + tấm sắt; vách tôn + lưới B40; cầu thang sắt tổ hợp			Tường xâu xuống cấp, chân tường mục, không còn sơn, vách tole rỉ sét	
11	Khu vực bồn chứa	* *Diện tích xây dựng:*475m^2	m^2	475		Chất lượng còn lại 40%
		* *Kết cấu:*				
		- Nền bê tông xi măng;			Nền nứt	
		- Mái lợp tôn, khung xà gồ sắt C;			Xà gồ đã rỉ sét, mục, mái tole rỉ sét thủng và bị dột	
		- 01 vách mượn nhà xưởng chính; 02 vách xây gạch dày 200, cao l,3m, phía trên khung sắt + tôn;			Vách tole rỉ sét	
		- Sàn để các bồn chứa men cao từ 2m - 2,7m, trụ sắt I, sàn khung sắt I + tấm sàn sắt; cầu thang sắt tổ hợp.				
12	Lối đi giữa khu bồn chứa men và kho nguyên vật liệu	* *Diện tích xây dựng:* 360m^2	m^2	360	Xà gồ đã rỉ sét, mục, mái tole rỉ sét thủng và bị dột	Chất lượng còn lại 40%
		* *Kết cấu:* Nền bê tông xi măng; mái lợp tôn, khung đỡ sắt C + sắt tổ hợp.				
13	Kho tạm cạnh kho màu	* *Diện tích xây dựng:* 150m^2	m^2	150		Chất lượng còn lại 30%
		* *Kết cấu:*				
		- Nền bê tông xi măng;			Hư hỏng, đọng nước	
		- Mái lợp tôn, xà gồ sắt C;			Xà gồ đã rỉ sét, mục, mái tole rỉ sét thủng và bị dột	
		- Vách khung sắt + tôn;			Rỉ sét	
		- Cửa khung sắt bọc tôn + lưới B40.				

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng	Đánh giá hiện trạng	Ghi chú
14	Khu tạm sửa xe nâng, xe múc	* *Diện tích xây dựng:* 50m^2 * *Kết cấu:* Trụ sắt hộp; mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; nền bê tông xi măng	m^2	50	Xà gồ đã rỉ sét, mái tole rỉ sét	Chất lượng còn lại 30%
15	Nhà xưởng chứa đất (phía sau nhà xưởng chính)	* *Diện tich xây dựng:* 3.420m^2 * *Kết cấu:* - Nền bê tông xi măng; - Mái lợp tôn, khung kèo sắt I; - Vách ngăn xây gạch + bê tông cốt thép để chứa đất.	m^2	3.420	Hư hỏng, đọng nước Xà gồ đã rỉ sét, mục, mái tole rỉ sét thủng Vách bê tông xuống cấp, nứt, bể	Chất lượng còn lại 40%
16	Nhà tạm cuối đất	* *Diện tích xây dựng:* 96m^2 * *Kết cấu:* - Nền bê tông xi măng; - Mái lợp tôn, xà gồ săt hộp, cột săt I; - Tường xây gạch dày 200 cao 1m, phía trên vách tôn + khung sắt C cao 3,5m.	m^2	96	Hư hỏng, đọng nước Xà gồ đã rỉ sét, mái tole rỉ sét, dột Tường xuống cấp, tole rỉ sét	Chất lượng còn lại 30%
17	Khu kho tạm để dụng cụ, giàn giáo, máy móc hư hỏng,	* *Diện tích xây dựng:* 175m^2 * *Kết cấu:* Nền bê tông xi măng; mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; vách tôn khung sắt + tường gạch	m^2	175	Xà gồ đã rỉ sét, mái tole rỉ sét, dột, nền thấp, đọng nước	Chất lượng còn lại 30%
18	Kho tạm 1 (đối diện xưởng đất)	* *Diện tích xây dựng:* 16m^2 * *Kết cấu:*Nền bê tông xi măng; tường gạch + vách tôn; xà gồ sắt hộp, mái lợp tôn; cửa khung sắt + lưới B40.	m^2	16	Xà gồ đã rỉ sét, mái tole rỉ sét, dột, nền thấp, đọng nước	Chất lượng còn lại 30%

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng	Đánh giá hiện trạng	Ghi chú
19	Kho tạm 2 (đối diện xưởng đất)	* *Diện tích xây dựng:* 16m^2 * *Kết cấu:* Nền bê tông xi măng; tường gạch + vách tôn; xà gồ sắt hộp, mái lợp tôn; không có cửa.	m^2	16	Xà gồ đã rỉ sét, mái tole rỉ sét, dột, nền thấp, đọng nước	Chất lượng còn lại 30%
20	Tường ngăn nhà ăn và trạm khí	* *Chiều dài:* 18m * *Kết cấu:* Móng, cột gạch; tường xây gạch, tô vữa xi măng cao 4,1m.	m	18	Cũ, không sơn	Chất lượng còn lại 50%
21	Tường rào bao quanh đất	* *Chiều dài:* 730m * *Kết cấu:* Móng BTCT, cột gạch; tường xây gạch taplo cao trung bình 2m, phía trên gắn kẽm gai; 01 cổng phụ khung sắt + tôn phía sau.	m	730	Cũ, xuống cấp	Chất lượng còn lại 40%
22	Cổng + tường rào phía trước	* *Chiều dài:* 90m * *Kết cấu:* - 02 trụ xây gạch kích thước 500x500mm, phía trong đổ bê tông cốt thép, phía ngoài ốp gạch men, cao 3m; - 01 cổng trượt tự động sắt tổ hợp kích thước 10m x 1,9m hoạt động bình thường; - Hàng rào: Móng, cột bê tông cốt thép; thành xây gạch, tô vữa + sơn nước, phía trên hàng rào khung sắt tổ hợp.	m	90	 Bong sơn Cũ, rỉ sét	Chất lượng còn lại 50%
23	Hệ thống PCCC, chống sét	- Hệ thống đường ống cấp nước chữa cháy, đầu nối trạm bơm chữa cháy, 01 máy bơm Diesel + 01 máy bơm điện + hệ thống tủ điều khiển, 01 bể chìm chứa nước chữa cháy, họng nước chữa cháy + tù chữa cháy, hệ thống chuông báo cháy; Phương tiện chữa cháy tại chỗ: Bình chữa cháy cầm tay, bảng nội quy tiêu lệnh, đèn chiếu sáng khẩn cấp;	HT	1	Cũ, bong sơn	Chất lượng còn lại 30%

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng	Đánh giá hiện trạng	Ghi chú
		hệ thống chống sét,... không kiểm tra được tình trạng hoạt động.				
24	Hệ thống xử lý nước thải	- Hệ thống mương gom nước thải đáy đổ bê tông, tấm đậy bê tông cốt thép, các bể chứa nước, bể chứa bùn, hệ thống đường ống, bơm, hệ thống điều khiển, thiết bị lắng đứng, ...	HT	1	Rỉ sét, mục	Chất lượng còn lại 50%
25	Hệ thống sân, đường nội bộ	* *Diện tích xây dựng:* 3.500m^2 * *Kết cấu:* Nền đầm chặt, trên đổ bê tông xi măng.	m^2	3.500	Nứt, đọng nước	Chất lượng còn lại 40%
26	Chòi bảo vệ 1 (cuối đất)	* *Diện tích xây dựng:* 1,69m^2 * *Kết cấu:* Cầu thang sắt tổ hợp; cột sắt phi 90; sàn tôn; vách tôn; mái lợp tôn, xà gồ sắt V; chòi cao khoảng 5m	m^2	1,69	Mục, rỉ sét, dột	Chất lượng còn lại 30%
27	Chòi bảo vệ 2 (đối diện hồ tản nhiệt)	* *Diện tích xây dựng:* 1,69m^2 * *Kết cấu:* Cầu thang sắt tổ hợp; cột sắt phi 90; sàn tôn; vách tôn; mái lợp tôn, xà gồ sắt V; chòi cao khoảng 5m	m^2	1,69	Mục, rỉ sét, dột	Chất lượng còn lại 30%
28	Hệ thống hồ tản nhiệt cạnh xưởng chính	* *Kết cấu:* - 03 tháp tản nhiệt đã hư hỏng; - Hồ chứa nước kích thước 5,3m x 12m, sâu 4m, kết cấu: Thành xây gạch dày 200, ốp gạch ceramic; móng, đà kiềng bê tông cốt thép; đáy bê tông cốt thép, ốp ceramic, xử lý chống thấm; vách ngăn xây gạch dày 200, ốp ceramic.	HT	1	Gạch bong, thấm	Chất lượng còn lại 40%

Ghi chú: Bên mua tài sản đấu giá phải tổ chức tháo dỡ, di dời tài sản, dọn dẹp và bàn giao mặt bằng sạch sẽ cho Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và Khu công nghiệp IDICO trong vòng 20 ngày kể từ ngày nhận bàn giao tài sản đấu giá.