

Số: 2791.../TB-CCTHADS

Tân Bình, ngày 17 tháng 06 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Bản án số 65/2022/KDTM-PT ngày 04/5/2022 và Quyết định đình chính Bản án số 13/2022/QĐ-SCBA ngày 09/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 1136/QĐ-CCTHADS ngày 15/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Quyết định về việc ủy thác xử lý tài sản số 142/QĐ-CCTHADS ngày 07/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ các Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 36/QĐ-CCTHADS và số 37/QĐ-CCTHADS cùng ngày 20/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản ủy thác số 282/QĐ-CCTHADS ngày 20/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 39/QĐ-CCTHADS ngày 10/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 241401289/HCM ngày 04/3/2024 của Công ty Cổ Phần Giám Định Thẩm Định Sài Gòn;*

*Căn cứ Quyết định về việc giám giá tài sản (lần 2) số 457/QĐ-CCTHADS ngày 11/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 31/HĐ-ĐG ngày 25/3/2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 2) ngày 12/6/2024 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;*

*Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 2361/TTĐG ngày 12/6/2024 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.*



Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản**

- Tên tổ chức bán đấu giá tài sản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

- Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá**

**2.1. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 10, địa chỉ Phường 2, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.**

- Tài sản đấu giá là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 10, địa chỉ Phường 2, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Dự án “Khu phức hợp Sài Gòn, số 01 Bạch Đằng, Phường 2, quận Tân Bình”, đã được phê duyệt theo Quyết định số 145/QĐ-SXD-PTN ngày 28/9/2009 và phê duyệt điều chỉnh theo Quyết định số 143/QĐ-SXD-TĐDA ngày 24/12/2010 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh. Thời gian thực hiện của Dự án “Khu phức hợp Sài Gòn, số 01 Bạch Đằng, Phường 2, quận Tân Bình” là từ năm 2010 đến năm 2014.

- Người mua được tài sản đấu giá phải chấp hành các quy định của Luật Đất đai, Luật Đầu tư, quy định của pháp luật về quản lý, khai thác tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan đối với tài sản mua trúng đấu giá; phải tự tháo dỡ và trả lại các phần diện tích xây dựng lấn chiếm hoặc sai phép hoặc phần diện tích xây dựng không nằm trong ranh giới của thửa đất số 58, tờ bản đồ: số 10, Bộ địa chính, Phường 2, quận Tân Bình và phải tự chịu các chi phí phát sinh (nếu có); có trách nhiệm tự liên hệ, tự thực hiện thủ tục tại các cơ quan chức năng có thẩm quyền để điều chỉnh hoặc thay đổi Dự án và chịu toàn bộ các chi phí phát sinh có liên quan (nếu có).

**a) Quyền sử dụng đất** (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 829949, số vào sổ cấp CT25282 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/10/2013 cho Công ty Cổ phần khách sạn và dịch vụ Đại Dương; Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 22/3/2023 của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh (được Trung tâm Kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 29/3/2023)):

- Ví trí: nằm thửa: tronton thửa 58, tờ bản đồ: số 10, Bộ địa chính, Phường 2, quận Tân Bình (Theo tài liệu năm 2003), nay thuộc: Phường 2, quận Tân Bình

(Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất: thửa đất số: 58, tờ bản đồ số: 10).

- Diện tích hiện trạng: 3.115,6m<sup>2</sup>.
- Hình thức sử dụng: riêng: 3.115,6 m<sup>2</sup>; chung: không m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh (xây dựng khách sạn, văn phòng cho thuê).
- Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 01/8/2058.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (theo Quyết định số 3310/QĐ-UBND ngày 01/8/2008 và Quyết định số 3720/QĐ-UBND ngày 04/8/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh).

- Ghi chú:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 829949, số vào sổ cấp CT25282 Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/10/2013 được cấp do nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 004790, để thay thế Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT08086 ngày 19/9/2011 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp; Công ty cổ phần khách sạn và dịch vụ Đại Dương nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng nội dung xây dựng và tiến độ ghi trong dự án theo Bản cam kết ngày 25/12/2012.

+ Ranh lộ giới đường Bạch Đằng là 20m.

**b) Tài sản gắn liền với đất** (Theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 22/3/2023 của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, được Trung tâm Kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 29/3/2023 và Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 22/3/2023 của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh):

- Sân xi măng + 02 hầm, nền xi măng + 02 lối xuống hầm, hàng rào tôn bao quanh.

- Số tầng: 02 hầm; cấp (hạng) nhà ở: 2; kết cấu nhà: Tường gạch, cột: BTCT, sàn: BTCT.

- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng (A): 8.741,4m<sup>2</sup>, trong đó: Tầng 1: 1.442,4m<sup>2</sup>, Tầng hầm 1: 3.649,5m<sup>2</sup>, Tầng hầm 2: 3.649,5m<sup>2</sup>.

**2.2. Nơi có tài sản đấu giá:** thửa đất số 58, tờ bản đồ số 10, địa chỉ Phường 2, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** từ ngày 04/7/2024 đến ngày 05/7/2024 (giờ hành chính). Liên hệ Chấp hành viên Đậu Văn Cần (số điện



thoại: 0936.829.238) hoặc đấu giá viên Lê Trung Trực (số điện thoại: 0905.525.854).

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản (thửa đất số 58, tờ bản đồ số 10, địa chỉ Phường 2, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh).

**4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá, xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng và tài liệu liên quan, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Thời gian: Từ ngày **17/6/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/7/2024** (giờ hành chính).

- Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 386.870.298.120 đồng** (bằng chữ: *Ba trăm tám mươi sáu tỷ, tám trăm bảy mươi triệu, hai trăm chín mươi tám ngàn, một trăm hai mươi đồng*).

(Giá khởi điểm của tài sản đấu chưa bao gồm thuế VAT, người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm nộp thuế VAT (nếu có)).

**6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **500.000 đồng/01 bộ hồ sơ**.

- Tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước mà người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm, cụ thể: **77.374.059.624 đồng**.

+ Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày **08/7/2024, 09/7/2024 và đến 17 giờ 00 phút ngày 10/7/2024** (giờ hành chính).

Phương thức thanh toán tiền đặt trước: Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số 0721000666768 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Kỳ Đồng.

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

Cá nhân và tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. 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.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh) (bản chính);

- Bản sao CCCD/Hộ chiếu còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu;

- Đối với tổ chức: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu; CCCD/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá tài sản;

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

**8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: lúc 14 giờ 00 phút ngày 11/7/2024 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.**

**9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

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

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

**10. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:**

- Đợt 1: Sau khi trúng đấu giá tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo giao kết và thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Đợt 2: Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người trúng đấu giá tài sản phải nộp đủ số tiền còn lại sau khi trừ đi khoản tiền đặt cọc đã nộp Đợt 1 vào tài khoản số 3949.0.1054725.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình mở tại Kho bạc Nhà nước Tân Bình.

Trường hợp sau khi phiên đấu giá kết thúc mà người trúng đấu giá tài sản từ chối mua hoặc đã ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá nhưng chưa thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào thì sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản, khoản tiền đặt trước thuộc về ngân sách nhà nước và được sử dụng để thanh toán lãi suất chậm thi hành án, tạm ứng chi phí bồi thường Nhà nước, bảo đảm tài chính để thi hành án và các chi phí cần thiết khác.

Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không thực hiện đầy đủ hoặc không đúng hạn nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng thì tiền thanh toán mua tài sản đấu giá được xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và quy định của pháp luật về hợp đồng mua bán tài sản.

**11. Thời hạn giao tài sản:** Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc người mua được

tài sản đấu giá, đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có thỏa thuận khác.

**12. Nhận lại tài sản:** Theo khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

**13. Trường hợp hủy kết quả đấu giá:** Đây là tài sản bán để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị huỷ hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị huỷ thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật.

**14. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:**

- Lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng (trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định), phí và các chi phí khác (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp. Thuế suất, mức phí, mức lệ phí theo quy định của pháp luật.

- Lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá nộp.

- Công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy Chứng nhận và chịu toàn bộ các phí và chi phí có liên quan theo quy định (thuế, phí, lệ phí...) nếu cơ quan có thẩm quyền cho phép, trường hợp không được giải quyết thì phải chấp hành quyết định xử lý của cơ quan có thẩm quyền.

- Thuế thu nhập cá nhân hoặc thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có): Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ tài sản không kê khai nộp thì tổ chức bán đấu giá tài sản có trách nhiệm kê khai thay chủ cũ. Tiền nộp thuế có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

- Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán như tiền điện, tiền nước... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản và được trừ vào tiền đấu giá tài sản.

**15. Thông tin liên hệ khi cần:**

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh - số điện thoại: 028.38119849; Giám đốc: ông Nguyễn Cao Thắng - số điện thoại: 0906.688.066; Đấu giá viên: ông Lê Trung Trực - số điện thoại: 0905.525.854.

- Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 144/5 Âu Cơ, Phường 9, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh - số điện thoại: 028.39751751; Chi cục trưởng: ông Đỗ Phong Hóa - số điện thoại: 0935.597.878; Chấp hành viên: ông Đậu Văn Cần - số điện thoại: 0936.829.238./.

**(Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá)**

**Nơi nhận:**

- Dương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình;
- Chi cục trưởng (để báo cáo);
- Cổng thông tin điện tử của Tổng cục Thi hành án dân sự (để đăng tải);
- Trang thông tin điện tử của Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh (để đăng tải);
- Chi cục THADS quận Ba Đình (để p/h);
- UBND Phường 2, quận Tân Bình;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Niêm yết tại Trụ sở Chi cục THADS quận Tân Bình;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Đậu Văn Cần**

