

**Biểu số 3**

(Ban hành kèm theo Công văn số 2118/CTHADS – NV1  
ngày 30/11/2020 của Cục THADS TP. Hồ Chí Minh)

**CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP HCM  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ QUẬN 7**

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

Số: ~~194~~1/TB-CCTHADS

Quận 7, ngày 28 tháng 12 năm 2021

**THÔNG BÁO**  
**V/v bán đấu giá tài sản (lần thứ 7)**

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1611/QĐ-CCTHADS ngày 14/5/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận 7.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 122/QĐ-CCTHADS ngày 21/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ kết quả thẩm định giá của Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định Vaska (chứng thư số 1038/2020/CT-VASKA ngày 07/9/2020);

Căn cứ Quyết định số 08/QĐ-CCTHADS ngày 24/12/2021 về việc giảm giá tài sản (lần thứ 6) của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7;

Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án số 73/BĐGTS-THADS ngày 11/12/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 27/12/2021 giao kết giữa Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang với Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 1189/21/TBĐG-NG ngày 27/12/2021 của Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang;

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 thông báo công khai về việc tổ chức đấu giá tài sản sau:

**1. Tên tài sản bán đấu giá:** Quyền tài sản đối với căn hộ số W3-3303 tầng 33 Cao ốc Sunrise City, số 25 đường Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Hưng, Quận 7, TpHCM.

**2. Đặc điểm tài sản:**

- Căn hộ số W3-3303 tại tầng (tầng có căn hộ): 33 thuộc cao ốc Sunrise City, số 25 đường Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Hưng, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh.

- Diện tích sử dụng (diện tích được tính theo kích thước thông thủy theo quy định tại Khoản 1.6 Điều 1 của Hợp đồng mua bán căn hộ): 172,6 m<sup>2</sup>.

- Diện tích sàn xây dựng (diện tích được tính theo quy định tại Khoản 1.7 Điều 1 của Hợp đồng mua bán căn hộ): 184 m<sup>2</sup>

- Đất xây dựng cao ốc có căn hộ:

+ Tờ bản đồ số: 84.

+ Thửa đất số: 13-34.

+ Diện tích đất sử dụng chung: 18.495 m<sup>2</sup>.

- Nguồn gốc và tình trạng pháp lý: Tài sản bán để thi hành án,

Hợp đồng mua bán căn hộ số W3-3303/HDMB-2015/NVL-LTKT giữa Công ty cổ phần đầu tư địa ốc No Va và bà Lã Thị Kim Thoa.



**Lưu ý:**

\* Bà Lê Thị Kim Thoa còn phải thanh toán cho Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Nova số tiền 92.857.727đ (là tiền mua căn hộ), bao gồm giá trị tương đương 1% giá bán (chưa bao gồm thuế GTGT) và thuế giá trị gia tăng tương ứng. Người mua trúng đấu giá phải nộp các khoản tiền này và phải tự liên hệ với Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Nova, các cơ quan chức năng có thẩm quyền để lập thủ tục xin xác nhận, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với căn hộ và phải chịu mọi chi phí phát sinh.

\* Tài sản được bán đấu giá để giải quyết nợ xấu cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á, nợ gốc và lãi tính đến ngày 27/11/2019 là 8.757.704.608 đồng (Tám tỷ bảy trăm năm mươi bảy triệu bảy trăm lẻ bốn ngàn sáu trăm lẻ tám đồng). Trường hợp tài sản bán đấu giá không thu đủ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, người mua trúng đấu giá phải nộp thuế thu nhập từ chuyển nhượng tài sản thay cho chủ cũ tài sản.

\* Theo Phụ lục số 3 về thỏa thuận bổ sung Hợp đồng số W3-3303/HDMB-2015/NVL-LTKT thì: “Ngoài ra, bên mua được quyền sử dụng thêm phần diện tích sân vườn thuộc tầng mái ước tính khoảng 103 m<sup>2</sup> với điều kiện:

Bên mua phải đảm bảo việc sử dụng của bên mua không làm thay đổi kiến trúc, kết cấu và thông số kỹ thuật của Cao ốc, không ảnh hưởng đến cảnh quan chung và phải tuân thủ các quy định và nội quy cao ốc và công ty quản lý; Bên mua không được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với phần diện tích này; Trong trường hợp bên mua chuyển nhượng hợp đồng này hoặc chuyển nhượng quyền sở hữu căn hộ cho bên thứ ba, bên nhận chuyển nhượng này sẽ được quyền sử dụng và được quyền chuyển giao quyền sử dụng phần diện tích này tương tự như bên mua theo điều khoản này”.

**3. Giá khởi điểm tài sản:** 9.161.344.000 (Bằng chữ: Chín tỷ một trăm sáu mươi một triệu ba trăm bốn mươi bốn nghìn) đồng.

**4. Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản:** từ ngày 17/01/2022 đến 17 giờ ngày 18/01/2022 tại nơi có tài sản.

**5. Thời gian, địa điểm đăng ký mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 28/12/2021 đến 17 giờ ngày 18/01/2022 tại Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang, trụ sở: số 21 Phan Kế Bính, phường Đakao, Quận 1, TpHCM, Địa chỉ liên hệ: 25 đường D3, phường Linh Tây, Tp Thủ Đức, TpHCM; điện thoại: 028 39100057, số điện thoại của CHV: 0906.638.998;

**6. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:** 20% giá khởi điểm; thời gian nộp: từ ngày 18/01/2022 đến 20/01/2022 (trong giờ hành chính), Phương thức nộp: chuyển khoản.

**7. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá:** Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

**8. Thời gian và địa điểm tổ chức bán đấu giá:** 14h00 ngày 21/01/2022 tại Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang, địa chỉ: số 25 đường D3, phường Linh Tây, Tp Thủ Đức, TpHCM

**9. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:** Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá.

**10. 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.

Căn cứ 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.

**(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá).**

**Nơi nhận:**

- Cổng TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- Viện KSND Quận 7;
- UBND phường Tân Hưng;
- Niêm yết tại trụ sở CCTHADS Quận 7;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV Mạnh).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Ngọc Mạnh**



