

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
QUẬN TÂN BÌNH

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

Số: 236/TB-CCTHADS

Tân Bình, ngày 15 tháng 7 năm 2022

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

Căn cứ Luật Đấu giá năm 2016;

Căn cứ Bản án số 301/2019/DS-ST ngày 25/7/2019 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 629/QĐ-CCTHADS ngày 02/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên xử lý tài sản số 02a/QĐ-CCTHADS ngày 16/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 221404405/HCM ngày 25/5/2022 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 2269/DGTS-THADS ngày 11/8/2022 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An và Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Thông báo kế hoạch đấu giá số 575/2022/TB-VTA ngày 11/8/2022 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình thông báo công khai về tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

1. Tên tài sản bán đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 260/4/42 Nguyễn Thái Bình, Phường 12, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đặc điểm tài sản:

Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 591/2002 được Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/5/2002:

* Đất ở:

- Vị trí: Thửa đất số 1475, tờ bản đồ số 2 (sơ đồ nền) tọa lạc tại địa chỉ 260/4/42 Nguyễn Thái Bình, Phường 12, quận Tân Bình;



- Diện tích : 48m²;
- Hình thức SD : SD riêng;

* Nhà ở:

- Tổng diện tích sử dụng: 204m²;
- Diện tích xây dựng : 48m²;
- Kết cấu : 04 tầng, tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT.

Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai quận Tân Bình, TP.HCM kiểm tra ngày 11/3/2022:

- Diện tích đất : 55,2m² (trong đó DT không phù hợp quy hoạch thuộc vi phạm lộ giới: 4,8m²);
- Hình thức SD : SD riêng;
- DTXD : 49,2m²;
- Tổng DT sàn XD : 174,6m² (Trong đó: Tầng 1: 49,2m²; Tầng 2: 50,7m²; Tầng 3: 47,1m²; MCCT: 24m²; Ban công: 3,6m²);
- Sân thượng mái che : 26,7m²;
- Sân : 6m²;
- Cấp (hạng) nhà ở : cấp 3;
- Kết cấu : 03 tầng + sân thượng, tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT + tôn.

Lưu ý:

- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng diện tích ghi nhận tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Đo đạc A&C lập được Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai quận Tân Bình, TP.HCM kiểm tra ngày 11/3/2022.

- Theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 18/2/2022 thì diện tích phía trước tầng thượng tăng thêm 10m².

- Đối với phần diện tích xây dựng, diện tích đất chênh lệch tăng thêm so với giấy chứng nhận người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh nếu có hoặc phải chấp hành theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Khách hàng phải tự xác minh về hiện trạng, tình trạng, các thông tin quy hoạch liên quan đến tài sản và tự chịu trách nhiệm về các vấn đề trên khi đăng kí tham gia đấu giá.

3. Tình trạng pháp lý tài sản: Tài sản bán để thi hành án.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 12/8/2022 đến ngày 12/9/2022;
Địa điểm: Tại nơi có tài sản (liên hệ Mr Trương, số ĐT 0856.682.862).

5. Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký: Từ ngày 12/8/2022 đến ngày 12/9/2022 (trong giờ hành chính).

6. Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: Công ty Vạn Thành An – Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, Quận 1, TP.HCM. ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86.

7. Giá khởi điểm: 9.251.256.000đồng (Chín tỷ hai trăm năm mươi một triệu hai trăm năm mươi sáu nghìn đồng) – Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

8. Tiền mua hồ sơ: 500.000đồng/01 bộ hồ sơ.

9. Khoản tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm của tài sản; Thời hạn nộp: Từ ngày 12/9/2022 đến ngày 14/9/2022 (trong giờ hành chính); Phương thức nộp: Chuyển khoản.

10. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản

Đợt 1: Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền cọc để đảm bảo giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Đợt 2: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền 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 và không được gia hạn thêm.

Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

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

a. Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, lệ phí trước bạ và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

b. Thuế thu nhập cá nhân, 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 bán đấu giá và các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (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. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì công ty đấu giá có trách nhiệm kê khai thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng và cơ quan thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay. Tiền nộp thuế và các



nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

12. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Công ty Vạn Thành An. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại thông báo này.

13. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá: Lúc 09 giờ 00 phút ngày 15/9/2022 tại số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, TP.HCM.

14. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói.

15. Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp đến cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm là người mua trúng đấu giá.

16. Quyền chuộc lại tài sản: Theo quy định tại 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.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được biết, theo dõi việc tổ chức đấu giá tài sản./.

(Thông báo này thay thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá)

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Trang TTĐT của Tổng cục (để đăng tải);
- Trang TTĐT Cục THADS TP.HCM (để đăng tải);
- VKSND quận Tân Bình;
- Lưu: VT; HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Thị Kim Vân