

Số: 408.3.../TB-CCTHADS

Bình Thạnh, ngày 08 tháng 11 năm 2022

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 4)**

Căn cứ Quyết định số 13/2020/QĐST-KDTM ngày 26 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 2 (nay là Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức), TP Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1559/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 3 năm 2021 và số 256/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 87/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 199/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận về giá tài sản kê biên ngày 09 tháng 6 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 2241/ĐGTS-THADS ngày 13/6/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng bán đấu giá tài sản (3) ngày 04/11/2022 giữa Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An và Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Tp.HCM;

Căn cứ Thông báo số 854/2022/TB-VTA ngày 04/11/2022 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

**1. Tên tài sản bán đấu giá:**

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ 48 Phan Chu Trinh, phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Đặc điểm tài sản:**

Nhà đất thuộc sở hữu của bà Trương Thị Lan theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00563 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp ngày 28/3/2011.

Hiện trạng: Theo bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH Thiết kế & tư vấn đầu tư xây dựng Lam An lập được Phòng Quản lý Đô thị quận Bình Thạnh duyệt ngày 04/5/2022.



**\* Đất ở:**

- Vị trí : Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 30, phường 24, quận Bình Thạnh
- DT : 1.024,6m<sup>2</sup>;
- Hình thức SD : SD riêng;
- Mục đích SD : Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn SD : Lâu dài.

**\* Nhà ở:**

- Địa chỉ : Số 48 Phan Chu Trinh, phường 24, quận Bình Thạnh, TP.Hồ Chí Minh;
- DTXD : 665,2m<sup>2</sup>;
- DT sàn : 1.662,8m<sup>2</sup>;
- Cấp (hạng) : Cấp 2
- Kết cấu nhà : 03 tầng + hiên + sân, vách gạch, sàn BTCT, mái tôn.

**Theo bản vẽ hiện trạng:**

DT thực tế (m <sup>2</sup> )	DT xây dựng	DT sử dụng	DT khuôn viên
Được công nhận theo GCN	125	382,8	1.024,6
DT nhà, đất không được công nhận			28,6
DT nhà không phù hợp kiến trúc, không công nhận, xử lý theo quy định.		28,9	
DT đất được công nhận, nhà không được công nhận		5,4	
DT nhà xây dựng không phép sau thời điểm cấp giấy chứng nhận, xử lý vi phạm theo quy định	452,3	619,4	
<b>Tổng cộng</b>	<b>577,3</b>	<b>1.036,5</b>	<b>1,053,2</b>

**Lưu ý:**

- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH Thiết kế và Tư vấn Đầu tư Xây dựng Lam An lập được Phòng Quản lý Đô thị Quận Bình Thạnh phê duyệt ngày 04/5/2022;



- Đối với phần diện tích đất ngoài chủ quyền, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh nếu có.

- Đối với phần diện tích xây dựng, sử dụng không được công nhận cũng như phần diện tích xây dựng sử dụng không phép sau thời điểm cấp giấy chứng nhận, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh nếu có.

- Căn cứ văn bản số 1980/QLĐT ngày 09/11/2021 của Phòng QLĐT quận Bình Thạnh, TP.HCM thì phần lớn diện tích nhà đất tại hướng đông thuộc chức năng đất dân cư hiện hữu cải tạo kết hợp xây dựng mới (phù hợp quy hoạch), phần còn lại tại hướng tây (diện tích khoảng 28,7m<sup>2</sup>) thuộc lộ giới đường Phan Chu Trinh nổi dài và hành lang bảo vệ tuyến trên cao số 4 (31,5m). Tuy nhiên, đây chỉ là thông tin tham khảo, khách hàng tự chịu trách nhiệm kiểm tra các thông tin quy hoạch đối với tài sản đăng kí tham gia đấu giá.

3. **Giá khởi điểm: 124.743.150.000 đồng** (Một trăm hai mươi bốn tỷ, bảy trăm bốn mươi ba triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng) – Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).
4. **Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Từ ngày 07/11/2022 đến ngày 28/11/2022; Địa điểm: Tại nơi có tài sản (liên hệ Mr Trường, số ĐT 0906.891.693).
5. **Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký:** Từ ngày 07/11/2022 đến ngày 28/11/2022 (trong giờ hành chính).
6. **Khoản tiền đặt trước:** 20% giá khởi điểm của tài sản;  
Phương thức nộp: Chuyển khoản  
Trong thời hạn 03 ngày làm việc từ ngày 28/11/2022 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/11/2022.  
(Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Vạn Thành An trong thời hạn trên. Sau 17 giờ 00 phút ngày 30/11/2022, tiền đặt trước chưa vào tài khoản thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá)
7. **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.
8. **Tiền mua hồ sơ:** 500.000đồng/01 bộ hồ sơ.
9. **Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá:** Lúc 10 giờ 00 phút ngày 01/12/2022 tại số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, Quận 1, TP.HCM.
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 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 **3949.0.1054544.00000** của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Bình Thạnh mở tại Kho bạc nhà nước Quận Bình Thạnh 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.

### **10. 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. 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 và 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: 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.

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

**14. 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.

**15. Chuộc lại Tài sản:** Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án Dân sự số 12/VBHN-VPQH ngày 11/12/2014 thì 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.



**16. 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 hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy 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.

**17. 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.

**18. Thông tin liên hệ hồ sơ:**

- Bà Đinh Thị Hằng – Chức vụ: Chấp hành viên CCTHADS Quận Bình Thạnh.  
SĐT: 0907.766.114.

- Ông Nguyễn Hùng Chanh – Chức vụ: Giám đốc Công ty Vạn Thành An.  
SĐT: 0948.689.986.

- Bà Trần Thị Hằng – Chức vụ: Chi cục trưởng CCTHADS Quận Bình Thạnh.  
SĐT: 0918.657.647.

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

**Nơi nhận:**

- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- UBND phường 24;
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADS Bình Thạnh;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Đinh Thị Hằng).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Đinh Thị Hằng**

