

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành theo Thông tư số: 04/2023/TT-BTP

ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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: 4287/TB-CCTHADS

Tân Bình, ngày 25 tháng 10 năm 2023

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 6)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 125/2022/DS-ST ngày 01/6/2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 47/2022/QĐ-SCBSBA ngày 12/10/2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 71/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2022 và Quyết định thi hành án số 169/QĐ-CCTHADS ngày 19/10/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 31/QĐ-CCTHADS ngày 14/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Biên bản thoả thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 30/3/2023;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 5) số 20/QĐ-CCTHADS ngày 23/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 22/23/ĐGTS-THADS ngày 07/4/2023 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản ngày 24/10/2023 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 1386/23/TBĐG-NG ngày 24/10/2023 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang.

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: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang.
- Địa chỉ: số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, 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. Tài sản đấu giá: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất 1498, tờ bản đồ 1 (sơ đồ nền), địa chỉ: 83/11 Năm Châu, Phường 11, quận



Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2795/2002 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 26/08/2002, Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 343/CN.VPĐKĐĐ QTB2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình duyệt ngày 02/03/2023.

Lưu ý: Bản chính Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2795/2002 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 26/08/2002 của tài sản đấu giá nêu trên Cơ quan thi hành án dân sự chưa thu giữ được, người mua trúng đấu giá tài sản có trách nhiệm tự liên hệ Cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận, hợp thức hóa phần diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan.

2.2. Đặc điểm của tài sản:

a) Quyền sử dụng đất

- Theo Giấy chứng nhận:

- + Thửa đất số: 1498
- + Tờ bản đồ: 1 (sơ đồ nền)
- + Diện tích: 99,5 m².
- + Hình thức sử dụng: Riêng: 99,5 m²

- Theo bản vẽ sơ đồ nhà đất:

- + Thửa đất số: 59 (thửa phân chiết 59-1, 59-2, 59-3); 61 (thửa phân chiết 61-1, 61-2); 99 (thửa phân chiết 99-1, 99-2).
- + Tờ bản đồ số: 19 phường 11, quận Tân Bình (theo tài liệu ĐCCQ 2005).
- + Loại đất: ODT.
- + Diện tích theo hiện trạng: 99,60 m².
- + Sử dụng riêng: 99,60 m².
- + Sử dụng chung: 0 m².
- + Diện tích không phù hợp quy hoạch:
- + Diện tích thuộc phạm vi lộ giới: 99,60 m².
- + Phân loại vị trí: vị trí 4.

b) Nhà ở:

- Theo Giấy chứng nhận:

Địa chỉ: 83/11 Năm Châu, Phường 11, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- + Tổng diện tích sử dụng: 133,2 m².
- + Diện tích xây dựng: 99,5 m².

- + Kết cấu nhà ở: Tường gạch, sàn gỗ, mái tole
- + Số tầng: 1 + lửng

- Theo bản vẽ sơ đồ nhà đất:

Địa chỉ: 83/11 Năm Châu, Phường 11, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- + Số tầng: 1 tầng + lửng.
- + Cấp (hạng) nhà ở: 4.
- + Kết cấu: tường gạch, cột gạch, sàn gỗ, mái tôn.
- + Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 133,20 m².
- + Tầng 1 (DTXD): 99,60 m².
- + Tầng lửng: 33,60 m².

c) Quy hoạch: theo quy hoạch chung.

- Thửa đất thuộc khu quy hoạch đất giao thông, căn cứ Quyết định số 638/QĐ-UBND ngày 07/07/2009 do UBND TP. Hồ Chí Minh phê duyệt.

- Lộ giới Hẻm 83 đường Năm Châu quy định: 6m.

- Đường trục chính đô thị (đoạn Thoại Ngọc Hầu đến Hoàng Văn Thụ) lộ giới 32m, chỉ giới xây dựng: 40m.

- Toàn bộ nhà nằm trong Đường trục chính đô thị (đoạn Thoại Ngọc Hầu đến Hoàng Văn Thụ) lộ giới 32m, chỉ giới xây dựng: 40m.

- Người trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa phân diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản và các giấy tờ về tài sản bán đấu giá: trong giờ hành chính các ngày 17/11/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/11/2023. Liên hệ Chấp hành viên Đậu Văn Cần, số điện thoại: 0936829238.

- Địa điểm xem tài sản: số 83/11 Năm Châu, Phường 11, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: trong giờ hành chính từ ngày 25/10/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/11/2023, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh - số điện thoại: 028.39100057).

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.691.959.635 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ sáu trăm chín mươi một triệu chín trăm năm mươi chín ngàn sáu trăm ba mươi lăm đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) theo quy định.

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ.
- Tiền đặt trước: 20% so với giá khởi điểm. Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 20/11/2023, ngày 21/11/2023 và ngày 22/11/2023 (trừ trường hợp Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác), nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, số tài khoản 173704079797979 tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Giao dịch Khu Nam.

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: trong giờ hành chính từ ngày 25/10/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/11/2023.
- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức có nhu cầu tham gia đấu giá và không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và các trường hợp khác theo quy định pháp luật có liên quan (nếu có).
- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức có nhu cầu tham gia đấu giá mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang. Trường hợp không thể tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại thông báo này.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: lúc 15 giờ 00 phút ngày 23/11/2023 tại số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, 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, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

10. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:

- Đợt 1: Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của người mua được tài sản 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 mua được tài sản đấu giá 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.

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 hoặc trường hợp sau khi phiên đấu giá kết thúc mà người mua được tài sản đấu giá 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 khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

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 (nếu có) có thỏa thuận khác.

12. Nhận lại tài sản: Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014): 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 hủy, sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền hoặc theo quy định của pháp luật hoặc theo thỏa thuận của các bên (trừ trường hợp thỏa thuận vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội, không đúng với thực tế, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba hoặc nhằm trốn tránh phí thi hành án). Trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy vì bất cứ lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và trong mọi trường hợp các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau (nếu có).

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

- 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, thuế giá trị gia tăng 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 (thuế suất, mức phí, mức lệ phí theo quy định của pháp luật). Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được công nhận (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 chi phí có liên quan theo quy định.

- 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, tài sản gắn liền với đất: 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.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh - số điện thoại: 028.39100057.

15. Thông tin liên hệ khi cần:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh - số điện thoại: 028.39100057; Giám đốc Công ty: ông Nguyễn Văn Sỹ - số điện thoại: 0906726722.

- 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: 02839751751; Chi cục trưởng: ông Đỗ Phong Hóa - số điện thoại: 0935597878; Chấp hành viên: ông Đậu Văn Cần - số điện thoại: 0936829238./.

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

Nơi nhận:

- Dương sự;
- UBND Phường 11, quận Tân Bình;
- Viện KSND quận Tân Bình;
- Chi cục trưởng (để báo cáo);
- Phó Chi cục trưởng phụ trách (để báo cáo);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công TTĐT của Tổng cục THADS (để đăng tải);
- Trang TTĐT của Cục THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Niêm yết tại Trụ sở Chi cục THADS quận Tân Bình;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đậu Văn Cần