

Mẫu số: D25-THADS

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

ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Số: ~~4702~~/TB-CCTHADS

Tân Bình, ngày 24 tháng 11 năm 2023

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Luật Đấu giá năm 2016;

Căn cứ Căn cứ Bản án số 202/2022/KDTM-ST ngày 08/12/2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1089/QĐ-CCTHADS ngày 22/02/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 47/QĐ-CCTHADS ngày 12/5/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình.

Căn cứ Chứng thư Thẩm định giá số 0081/23.CT ngày 27/6/2023 của Công ty TNHH Thẩm định giá Gia Thành;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 30/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 2371/ĐGTS-THADS ngày 04/7/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 1) ngày 07/8/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 2) ngày 12/9/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 3) ngày 20/10/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 4) ngày 24/11/2023 giữa Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình và Công ty đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 1780/2023/QC-VTA ngày 24/11/2023 của Công ty đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 4) số 86/QĐ-CCTHADS ngày 24/11/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Thông báo số 1781/2023/TB-VTA ngày 24/11/2023 của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An;

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

a) **Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An. Địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

b) **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;**

- **Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:** Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 406/51 Cộng Hoà, Phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ **Theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4791/2001 do UBND TP.HCM cấp ngày 04/4/2001, Cập nhật biến động ngày 04/6/2019:**

. Đất ở:

Vị trí : Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 54 (BĐĐC-2005);

DT : 282m²;

Hình thức SD: Riêng.

. Nhà ở:

Tổng diện tích sử dụng: 203m²;

Diện tích xây dựng: 168,5m²;

Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn gỗ, mái tole.

Số tầng: 2.

. Cập nhật biến động ngày 04/6/2019:

Địa chỉ : 406/51 Cộng Hoà, Phường 13, Quận Tân Bình;

DTXD : 197,02m²;

Tổng DTSXD : 1.505,26m²;

Cấp (hạng) : Cấp 2;

Kết cấu nhà : 05 tầng + hầm + lửng + sân thượng.

+ **Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Khảo sát Thiết kế ADEC lập được Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai Quận Tân Bình, TP.HCM duyệt ngày 09/5/2023:**

DTKV : 276,3 m² (trong đó DT không phù hợp QH thuộc vi phạm LG: 1,04m²);

DTXD : 211,4 m²;

Tổng DT sàn XD : 1.658,12 m² (Trong đó: Hầm: 221,51 m²; Tầng 1: 211,4 m²; Tầng lửng: 168,55 m²; Tầng 2+3+4+5: 820,96 m²; Tầng 6: 178,15 m²; Mái che cầu thang: 34,31 m²; Ban công: 23,24 m²;))

Sân thượng mái che: 32,89 m²;

Sân thượng : 141,28m²;

Sân : 64,9m²;

Cấp (hạng) nhà ở : Cấp 2;

Kết cấu nhà : Hầm+06 tầng+lửng+ST, Tường gạch, sàn BTCT, cột BTCT, mái: BTCT+tôn.

Lưu ý:

. Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Khảo sát Thiết kế ADEC lập ngày 24/4/2023, được Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai Quận Tân Bình, TP.HCM duyệt ngày 09/5/2023.

. Đối với phần diện tích xây dựng tăng thêm và tầng 6 so với giấy chứng nhận, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng để xin hợp thức hóa quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có) hoặc phải chấp hành tháo dỡ 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.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

Từ ngày 27/11/2023 đến ngày 25/12/2023 (Trong giờ hành chính). Địa điểm: 406/51 Cộng Hoà, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá; Từ ngày 27/11/2023 đến ngày 25/12/2023 (Trong giờ hành chính). Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An. Địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 34.800.074.300 đồng (Ba mươi bốn tỷ tám trăm triệu không trăm bảy mươi bốn ngàn ba trăm đồng).

e) 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: 20% giá khởi điểm của tài sản, cụ thể là: **6.960.015.000 đồng (Sáu tỷ chín trăm sáu mươi triệu không trăm mười lăm ngàn đồng)**. Phương thức nộp tiền: Chuyển khoản. Thời hạn nộp: Từ ngày 25/12/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/12/2023 (trong giờ hành chính).



Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước theo thông tin sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An.

+ Số tài khoản: **1039035588**

+ Mở tại: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – PGD Nguyễn Xí.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

- Thời gian: Từ ngày 27/11/2023 đến ngày 25/12/2023 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An. Địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Điều kiện: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu và không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá 2016 và các quy định pháp luật khác có liên quan (nếu có).

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh 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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

- Thời gian: 08 giờ 30 phút ngày 28/12/2023.

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An. Địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

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

- 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.

*** 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 **3949.0105.4725.00000** 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.

*** 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 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.

- Thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng 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.

*** 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 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).

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại:

1. Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An.

- Đại diện: Ông Nguyễn Hùng Chanh – Giám đốc.

- Số điện thoại: 0948.68.99.86

- Địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh.

- Đại diện:

Ông Đỗ Phong Hóa – Chi cục trưởng; SĐT: 093.559.7878;

Bà Nguyễn Thị Kim Dung – Chấp hành viên, SĐT: 0916.911.661

- Địa chỉ: Số 144/5 Âu Cơ, Phường 9, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

