

Mẫu số: D25-THADS  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP.HCM  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN 5

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

Số: 2012/TB-CCTHADS

Quận 5, ngày 18 tháng 12 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 64/2014/QH13 ngày 25/11/2014 và Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;

Căn cứ Bản án số 38/2022/KDTM-ST ngày 19 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 286/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 285/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên xử lý tài sản số 19/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 073 BĐS/2023/CT.ĐA ngày 05 tháng 5 năm 2023 của Công ty TNHH Đầu tư Dịch vụ Thẩm định giá Đông Á.

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (Lần 4) số 2352/ĐGTS-THADS ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ Thông báo số 1969/2023/TB-VTA ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An;

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tổ chức bán đấu giá tài sản:**

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh - điện thoại: 028.3820.4858 - 0948.68.99.86.

**2. Tài sản bán đấu giá:**

Quyền sở hữu văn phòng số 5.47 Chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ tại địa chỉ số 290 An Dương Vương, Phường 4, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh - Dự án Everrich Infinity.



Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 437151 cấp ngày 11/6/2019 của Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty Cổ phần bất động sản Thiên Minh, đã chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Việt Nam vào ngày 26/12/2019.

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

**4. Giá khởi điểm: 2.915.844.245 đồng** (Hai tỷ chín trăm mười lăm triệu tám trăm bốn mươi bốn nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng).

**Lưu ý:**

a. Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm nộp:

- Thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

- Lệ phí trước bạ và các khoản phí, lệ phí khác phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá.

- Phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

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 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. 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.

**5. Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

Từ ngày 15/12/2023 đến ngày 15/01/2024, địa điểm: tại nơi có tài sản (liên hệ Cơ quan thi hành án: Chấp hành viên Bùi Thị Thúy Phượng, số điện thoại: 0765.578889; liên hệ công ty: Mr Trường, số điện thoại: 0856.682.862).

**6. Thời gian, địa điểm mua, nộp hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá:**

Từ ngày 15/12/2023 đến ngày 15/01/2024 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - số 03 Lý Văn Phức, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh - điện thoại: 028.3820.4858 - 0948.68.99.86.

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

Cách thức đăng ký: Người 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.

**7. Khoản tiền đặt trước:**

20% giá khởi điểm, **Thời gian nộp tiền đặt trước từ ngày 15/01/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/01/2024** (trong giờ hành chính); Phương thức nộp:

chuyển khoản vào tài khoản số 96.79.79.999 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An mở tại Ngân hàng TMCP Quân Đội-PGD Tân Định.

#### **8. Cách thức đăng ký, đối tượng:**

Người mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh - điện thoại: 028.3820.4858 - 0948.68.99.86.

Cá nhân và tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

#### **9. Hình thức đấu giá:**

Trực tiếp bằng lời nói.

#### **10. 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.

#### **11. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá:**

Lúc 08 giờ 30 phút ngày 18/01/2024 tại số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

#### **12. Thời hạn 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 nghĩa vụ thanh toán trong 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 3949.0.1053928.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5 mở tại Kho bạc Nhà nước Quận 5 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.



### 13. 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.

Trong trường hợp không giao được tài sản, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5 sẽ hoàn trả lại số tiền đã nhận và lãi suất phát sinh cho người mua trúng đấu giá.

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 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 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:

- Các đương sự;
- Viện KSND Quận 5;
- Kế toán nghiệp vụ;
- UBND Phường 4 Quận 5;
- Niêm yết tại trụ sở Chi cục THADS Quận 5;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP.HCM  
(để đăng tải- Email: [vptha.hcm@moj.gov.vn](mailto:vptha.hcm@moj.gov.vn));
- Phòng NV 1 (để theo dõi –  
Email: [cthadstphcm.tdgbdg@gmail.com](mailto:cthadstphcm.tdgbdg@gmail.com));;
- Lưu: VT, HSTHA.



**Bùi Thị Thủy Phương**