

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

Số: 5237/TB-THADS

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

Tân Bình, ngày 21 tháng 12 năm 2023

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 773/2023/HNGĐ-PT ngày 25/7/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2351/QĐ-CCTHADS ngày 15/8/2023 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 14/QĐ-CCTHADS ngày 02/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 23167/ĐGTS-THADS ngày 18/12/2023 giữa Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình với Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 1979/2023/TB-VTA ngày 18/12/2023 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:

1. 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.

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

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 17-19 Đường B3 Cộng Hòa, Phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Cụ thể:

a. Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 13277/99 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/11/1999:

Nhà ở: Địa chỉ: số 17-19 Đường B3 (Cộng Hòa), Phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. DTXD: 359,07m²; Tổng DTSD: 359,07m²; Kết cấu nhà: Tường gạch, mái tôn; Số tầng: 1+sân.



Đất ở: Vị trí: Thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 54 (BĐDC 2005); Diện tích: 705m²; Hình thức sử dụng: Riêng : 705m².

b. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập:

Nhà ở: Địa chỉ: Số 17-19 Đường B3 Cộng Hòa, Phường 13, quận Tân Bình; Số tầng: 4 + lửng; Cấp (hạng) nhà ở: 3; Kết cấu nhà: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT+tôn; Tổng DTSXD: 1251,2m², trong đó: Tầng 1: 531,5m²; Tầng 2: 177,3m²; Tầng 3: 192m²; Tầng 4: 79m²; Cầu thang đúc: 15,3m²; Lửng : 57,8m²; Ban công: 25,8m²; Sân thượng: 172,5m².

Đất ở: Vị trí: Thuộc thửa phân chiết số 23-1, 34-1, đường @; tờ số 54 (BĐDC 2005); Diện tích: 709,9m² (trong đó: thửa cũ số 23 có diện tích 708m²; thửa cũ số 34 có diện tích 0,7m², đường có diện tích 1,2m²; khu 1: 355m²; khu 2: 354,9m²).

Ghi chú:

- Tài sản được giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng được ghi nhận tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 30/03/2023 và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 30/11/2023.

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

- Khách hàng phải tự xác minh tình trạng quy hoạch của tài sản và tự chịu trách nhiệm về vấn đề này khi đăng kí tham gia đấu giá.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

- Từ ngày 18/01/2024 đến ngày 22/01/2024 (trong giờ hành chính). Địa điểm: số 17-19 Đường B3 Cộng Hòa, Phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (liên hệ Mr. Trường, số ĐT 0856.682.862) và xem giấy tờ nhà đất tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá

- Từ ngày 20/12/2023 đến ngày 22/01/2024 (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. ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá

- **65.000.000.000 đồng (Sáu mươi lăm tỷ đồng)**

- Người mua có trách nhiệm nộp thuế GTGT nếu có.

6. 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. Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức 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.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc từ ngày 22/01/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/01/2024.

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 24/01/2024 đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

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

- **Thời gian đăng ký tham gia đấu giá:** Từ ngày 20/12/2023 đến ngày 22/01/2024 (trong giờ hành chính).

- **Địa điểm đăng ký:** 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.

- **Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** 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.

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

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

- Lúc 08 giờ 30 phút ngày 25/01/2024 tại 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.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

- **Hình thức bán 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.

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 trừ số tiền đã nộp Đợt 1. Toàn bộ số tiền thanh toán Đợt 2 chuyển 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. Thời hạn bàn giao tài sản:

Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp có 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, các bên đương sự, người có 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 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.

13. 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 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 Cơ quan Thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay 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 điện, tiền nước. 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.

c. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu 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.

Lưu ý: 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 khi cần:

1. Ông Đỗ Phong Hoá - Chi cục trưởng. Số điện thoại: 0935.597.878.

2. Bà Lê Thị Kim Vân - Chấp hành viên. Số điện thoại: 0947.121.256.

- Đơn vị: Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3. Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An:

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.

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 cho Thư mời tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường 7, quận Tân Bình;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình (để k/s);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA (8b).

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Thị Kim Vân

