

Số: 1361 /TB-THADS

TP.Thủ Đức, ngày 28 tháng 02 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Bản án, Quyết định số 2936/2022/QĐST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 484/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 104/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 241400146/HCM ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 11/24/ĐGTS-THADS ngày 21 tháng 02 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức và Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang.

Căn cứ thông báo về việc đấu giá tài sản số 283/24/TBĐG-NG ngày 28 tháng 02 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang.

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

1. Tên, địa chỉ tổ chức bán đấu giá:

Tên tổ chức bán đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang

Địa chỉ: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

2. Tài sản bán đấu giá:

1. 2.1 Tên tài sản: Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ S1.060321/VHGP/HĐMBCH ngày 06/9/2019 và Phụ lục điều chỉnh một số nội dung của Hợp đồng mua bán căn hộ số S1.060321/VHGP/HĐMBCH ngày 24 tháng 06 năm 2021 giữa ông Lữ Minh Hải với Công ty cổ phần phát triển Thành phố Xanh về việc mua căn hộ số 321 Tầng 3 thuộc tòa nhà S1.06 (35T2) tại lô đất A10 (II.4) dự án khu dân cư và công viên Phước Thiện (Vinhomes Grand Park), phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

2.2 Đặc điểm tài sản.

- Căn hộ số: 321 tại tầng: 3 thuộc Tòa Nhà số S1.06 (35T2) (“Tòa Nhà”) tại lô đất A10 (II.4) có địa chỉ tại phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện (Vinhomes Grand Park) do Công ty Cổ phần Phát triển Thành Phố Xanh làm Chủ đầu tư.

- Diện tích sử dụng căn hộ: 27,5 m².

- Diện tích sàn xây dựng căn hộ: 30,4 m².

- Mục đích sử dụng căn hộ: dùng để ở.

- Việc mua bán căn hộ được thực hiện căn cứ Thông báo của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh số: 9625/SXD – PTN&TTBĐS ngày 02/08/2019 về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai và Thỏa thuận về việc cấp bảo lãnh bàn giao nhà ở hình thành trong tương lai số MMD201912462723/TTBL/VCGP/TCB-TPX ký giữa Bên Bán và Ngân Hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam ngày 28/05/2019.

Lưu ý:

- Căn cứ theo Văn bản số S1060321-2/2023/TPX-KD1 ngày 22/11/2023 của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh, hiện nay ông Lữ Minh Hải đã thanh toán cho Hợp đồng mua bán căn hộ là 868.472.674 VNĐ (bao gồm 95% Giá bán căn hộ, 100% thuế VAT, 100% kinh phí bảo trì) số tiền còn phải thanh toán cho Hợp đồng mua bán căn hộ là 40.732.286 VNĐ (5% giá bán căn hộ) (Người có nghĩa vụ nộp các khoản tiền này là chủ cũ của tài sản, do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức nộp thay và được trừ vào tiền bán tài sản).

- Căn hộ trên chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, người mua trúng đấu giá phải tự liên hệ với Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh, các cơ quan chức năng có thẩm quyền để lập thủ tục xin xác nhận, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với căn hộ và phải chịu mọi chi phí phát sinh.

3. Giá khởi điểm của tài sản : 1.102.068.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm lẻ hai triệu, không trăm sáu mươi tám ngàn 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.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Trong giờ hành chính các ngày 22/03/2024 đến 17h00 ngày 25/03/2024, xem tại căn hộ số 321 Tầng 3 thuộc tòa nhà S1.06 (35T2) tại lô đất A10 (II.4) dự án khu dân cư và công viên Phước Thiện (Vinhomes Grand Park), phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 29/02/2024 đến 17h00 ngày 25/03/2024, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – Trụ sở: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ

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

- Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký: trong giờ hành chính từ ngày 29/02/2024 đến 17h00 ngày 25/03/2024.

- Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – Trụ sở: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản tham khảo hồ sơ và nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh nam Giang. 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.

8. Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

9. Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 25/03/2024; ngày 26/03/2024 và ngày 27/03/2024 (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 mở tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Khu Nam.

10. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá: Lúc 08h30 ngày 28/03/2024 tại số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.



11. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua trúng đấu giá tài sản phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ tiền đặt trước đã nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản số 3949.0.3030599.00000 mở tại Kho bạc Nhà nước Thủ Đức của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. 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, 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 theo thuế suất do Nhà nước quy định. Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (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 (thuế, phí, lệ phí...).

b. 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. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang có trách nhiệm kê khai 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.

c. Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại, phí quản lý chung cư... (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, do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức nộp thay và được trừ vào tiền bán tài sản.

d. 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. Thu thuế giá trị gia tăng và xuất hóa đơn bán tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá (nếu có) được thực hiện theo quy định 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.

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 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 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.

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: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 39100057 hoặc Giám đốc công ty ông Nguyễn Văn Sĩ: 0906726722.

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

Nơi nhận:

- Công TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- VKSND TP. Thủ Đức;
- UBND phường Long Thạnh Mỹ;
- Lưu: VT; HSTHA .



CHẤP HÀNH VIÊN

Hoàng Thị Thủy



