

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC

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

Số: 2609 /TB-THADS

TP.Thủ Đức, ngày 03 tháng 4 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)

Căn cứ Bản án, Quyết định số 164/2018/DSPT ngày 31 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định về việc sửa chữa, bổ sung Bản án phúc thẩm số 214/2018/QĐ/SCBSBA ngày 24/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Bản án, quyết định số 119/2016/QĐST-DS ngày 30/5/2016 của Tòa án nhân dân Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1232/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 6 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9 (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức), thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 371/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 4 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9 (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức), thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 03/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 10 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức.

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 602/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần 3 ngày 03 tháng 4 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức và Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An.

Căn cứ thông báo bán đấu giá tài sản số 628/2024/TB-VTA ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An.

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 Vạn Thành An

Địa chỉ: số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

2. Tài sản bán đấu giá:



2.1 Tên tài sản:

* Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ 4/7 đường Lò Lu, phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 566257, số vào sổ cấp GCN: CH00326 do UBND Quận 9 cấp ngày 01/10/2010, đăng ký thay đổi diện tích đất ngày 19/11/2012, đăng ký thay đổi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Nghĩa ngày 21/3/2014.

2.2. Đặc điểm tài sản:

***Thửa đất:**

- Thửa đất số: 562;
- Tờ bản đồ số: 11;
- Địa chỉ: 4/7 đường Lò Lu, phường Trường Thạnh, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Tp. Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 319,5 m²;
- Hình thức sử dụng: riêng ;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

***Nhà ở:**

- Địa chỉ: 4/7 đường Lò Lu, phường Trường Thạnh, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Tp. Hồ Chí Minh
- Diện tích xây dựng: 189,6 m²
- Diện tích sàn: 420,7 m²
- Kết cấu: Tường gạch, mái tôn, Sàn BTCT.
- Số tầng: 02 + sân

Lưu ý:

- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 566257, số vào sổ cấp GCN: CH00326 do UBND Quận 9 cấp ngày 01/10/2010, đăng ký thay đổi diện tích đất ngày 19/11/2012.
- Theo biên bản kê biên ngày 27/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức thì nhà đất trên thuộc quy hoạch khu dân cư hiện hữu.
- 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 này khi đăng ký tham gia đấu giá.

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

Từ ngày **05/4/2024** đến ngày **06/5/2024** (trong giờ hành chính). Địa điểm: nơi có tài sản tọa lạc tại địa chỉ số 4/7 đường Lò Lu, P.Trường Thạnh, Quận 9 (nay là Tp.Thủ Đức), Tp.HCM (liên hệ Mr.Trường, số ĐT 0856.682.862).

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

Từ ngày **05/4/2024** đến ngày **06/5/2024** (trong giờ hành chính). Địa điểm: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP. HCM. ĐT: 0283.820.4858 – 0948.68.99.86.

5. Giá khởi điểm của tài sản: 12.395.301.330 đồng (Mười hai tỷ, ba trăm chín mươi lăm triệu, ba trăm lẻ một nghìn, ba trăm ba mươi đồng) – Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ

7. Tiền đặt trước:

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước là **2.479.060.000 đồng** (Hai tỷ, bốn trăm bảy mươi chín triệu, không trăm sáu mươi nghìn đồng) – Tương đương **20%** Giá khởi điểm theo thông tin sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, Số tài khoản: **9679.79.999**, Mở tại: Ngân hàng TMCP Quân đội

+ Nội dung chuyển khoản: “**HỢ_TÊN**” (khách hàng) nộp tiền đặt trước TGDG: Nhà đất tại số 4/7 đường Lò Lu, P.Trường Thạnh, Tp.Thủ Đức, Tp.HCM

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong thời hạn 03 ngày làm việc từ ngày **06/5/2024** đến 17 giờ 00 phút ngày **08/5/2024**.

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 08/5/2024 thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

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

a. Thời gian đăng ký: Từ ngày **05/4/2024** đến ngày **06/5/2024** (trong giờ hành chính).

b. Địa điểm đăng ký: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP. HCM

c. Điều kiện 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).

d. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ, đăng ký trực tiếp tại Cty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An và nộp khoản tiền đặt trước hợp lệ để tham gia đấu giá. 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.

9. Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Lúc **10 giờ 00 phút ngày 09/5/2024**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP. HCM;

10. Hình thức đấu giá và 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.

11. 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 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 **3949.0.3030599.00000** của Chi cục Thi hành án dân sự TP.Thủ Đức mở tại Kho bạc Nhà nước Thủ Đức 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.

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

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp: Thuế GTGT (nếu có); 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 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.

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 hoặc người mua được tài sản, các đương sự và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có thỏa thuận khác.

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. **(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 Trường Thạnh;
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADS TP.Thủ Đức;
- Lưu: VT; HSTHA .



CHẤP HÀNH VIÊN

Hoàng Thị Thủy