

Mẫu số: D25-THADS

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

CỤC THADS TP. HỒ CHÍ MINH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
QUẬN BÌNH THẠNH

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

Số: 2358/TB-THADS

Bình Thạnh, ngày 20 tháng 5 năm 2024

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 48/2023/QĐST-DS ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2038/QĐ-CCTHADS và số 2039/QĐ-CCTHADS cùng ngày 18 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 07/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 11 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận ngày 03 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 2401/ĐGTS-THADS ngày 05 tháng 01 năm 2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng bán đấu giá tài sản (Lần 3) ngày 20 tháng 5 năm 2024 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An và Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 932/2024/TB-VTA ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An;

Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo công khai 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: 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:

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 263, tờ bản đồ số 4 tại Phường 28, Quận Bình Thạnh, TP.HCM theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản



khác gắn liền với đất số CC901358, số vào sổ cấp GCN: CT50679 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/12/2015 đứng tên Công ty TNHH Xây dựng và Thương Mại Thiên Hà, cập nhật biến động qua tên ông Nguyễn Đức Nhân ngày 02/4/2021 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thạnh và bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 19/9/2023, được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 25/10/2023, cụ thể:

a. Theo Giấy chứng nhận:

- Vị trí : Thuộc thửa đất số 263, tờ bản đồ số 4, Bộ địa chính Phường 28, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích : 259,5m²;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng ;
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài.

b. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc Tư vấn Kiến Ốc lập:

- Vị trí: Thuộc thửa đất số 263, tờ bản đồ số 4, Bộ địa chính phường 28, quận Bình Thạnh (*Theo tài liệu năm 2003*);
- Diện tích: 259,5m², (*trong đó diện tích phạm lộ giới: 194.9m²; diện tích không phạm lộ giới: 64.6m²*);
- *Hiện trạng bên trên: Đất trống.*

Lưu ý:

- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 19/9/2023 được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 25/10/2023.

- Theo Văn bản số 1442/QLĐT ngày 13/9/2023 của Phòng Quản lý đô thị Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh:

+ *Về quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000: Nhà đất có một phần lớn diện tích hướng Đông Nam thuộc lộ giới đường dự phóng (lộ giới 20m), phần còn lại thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở thấp tầng xây dựng mới.*

+ *Về quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500: Nhà đất thuộc biệt thự song lập lô F1, loại IV, lộ giới đường hướng Tây và Tây Bắc 12m, vạt góc giao lộ 5m x 5m.*

- 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 ký tham gia đấu giá.

Nguồn gốc tài sản: Tài sản được bán để đảm bảo thi hành án.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 22/5/2024 đến ngày 24/6/2024. Địa điểm: Tại thửa đất số 263, tờ bản đồ số 4 tại phường 28, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 22/5/2024 đến ngày 24/6/2024 (*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: 11.379.921.750 đồng (*Mười một tỷ, ba trăm bảy mươi chín triệu, chín trăm hai mươi một nghìn, bảy trăm năm mươi đồng*) – Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

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: 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.

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. 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.

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: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước là 2.275.984.000 đồng, tương đương 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.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong thời hạn 03 ngày làm việc từ ngày 24/6/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/6/2024.



(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 26/6/2024 thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

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

a. Thời gian đăng ký: Từ ngày 22/5/2024 đến ngày 24/6/2024 (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, phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

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 và đăng ký trực tiếp tại Cty 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 đã quy định.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 08 giờ 30 phút ngày 27/6/2024 tại 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 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 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 đã trừ số tiền đã nộp Đợt 1 vào tài khoản số 3949.0.1054544.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Bình Thạnh mở tại Kho bạc nhà nước Quận Bình Thạnh 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 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.

12. Tổ chức/cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá liên hệ khi cần:

a. 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, P.Tân Định, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh.

b. Chi cục Thi hành án dân sự Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh:

- Đại diện : Bà Nguyễn Thị Thùy Trang - Chấp hành viên.
- Số điện thoại : 0933.760.308
- Địa chỉ : 200/20 Bình Lợi, Phường 13, Q.Bình Thạnh, TP.HCM.

Theo khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014: “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”.

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 thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật.

(Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước cơ quan Thi hành án sẽ thông báo sau).

Nơi nhận:

- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- VKSND Quận Bình Thạnh;
- UBND phường 28;
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADS Bình Thạnh;
- Dương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu: VT; HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Thùy Trang