

Số: 19.../TB-CTHADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 12 năm 2021

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều điểm b khoản 1 Điều 99, khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Bản án số 653/2019/DS-ST ngày 18/6/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 1892/2019/DS-ST ngày 13/12/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2931/QĐ-CTHADS ngày 04/9/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2957/QĐ-CTHADS ngày 09/9/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1425/QĐ-CTHADS ngày 19/02/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1876/QĐ-CTHADS ngày 20/4/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên tài sản số 111/QĐ-CTHADS ngày 21/01/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 21140479/HCM ngày 19/4/2021 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 40/21/BĐGTS-THADS ngày 13 tháng 5 năm 2021, Hợp đồng sửa đổi bổ sung lần thứ ba ký ngày 28/12/2021 giữa Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 1199/21/TBĐG-NG ngày 28/12/2021 của Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang,

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

1. Tên tài sản bán đấu giá:

- Lô Officetel RG.B13.17 tầng 13 cao ốc RiverGate Residence tại 151-155 Bến Vân Đồn, Phường 6, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Lô Officetel RG.B16.02 tầng 16 cao ốc RiverGate Residence tại 151-155 Bến Vân Đồn, Phường 6, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Lô Officetel RG.B19.15 tầng 19 cao ốc RiverGate Residence tại 151-155 Bến Vân Đồn, Phường 6, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đặc điểm tài sản:

2.1. Lô Officetel RG.B13.17 tầng 13 cao ốc RiverGate Residence tại 151-155 Bến Vân Đồn, Phường 6, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Có các giấy tờ sau:

+ Hợp đồng mua bán lô Officetel số RG.B-13.17/2016/HĐMB/TN-KTNK giữa Công ty CP Bất Động Sản Thanh Niên và Công ty TNHH MTV Dịch vụ Kỹ thuật Nhất Kiến ngày 27/6/2016.

+ Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại ký giữa Công ty TNHH MTV Dịch vụ Kỹ thuật Nhất Kiến và bà Trần Thị Ngọc Thủy được công chứng số 003458 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD vào ngày 02/02/2018 tại Văn phòng Công chứng Châu Á.

+ Biên bản thỏa thuận ba bên chuyển nhượng hợp đồng mua bán bất động sản số B.13.17/CNHĐMB/2018/NVGR-KTNK-TTNT ngày 08/3/2018 giữa Công ty TNHH Nova Rivergate, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Kỹ thuật Nhất Kiến, bà Trần Thị Ngọc Thủy.

Ký hiệu lô Officetel: RG.B-13.17.

Tầng: 13.

Số thứ tự: 17.

Diện tích Lô Officetel:

Theo cách tính kích thước thông thủy: 23,2 m².

Theo cách tính kích thước tính từ tim tường chung và tường bao ngoài của lô Officetel: 26,03 m².

2.2. Lô Officetel RG.B16.02 tầng 16 cao ốc RiverGate Residence tại 151-155 Bến Vân Đồn, Phường 6, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Hợp đồng mua bán lô Officetel số RG.B-16.02/2016/HĐMB/TN-NKC giữa Công ty CP Bất Động Sản Thanh Niên và ông Nguyễn Kiên Cường ngày 31/10/2016

+ Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại ký giữa ông Nguyễn Kiên Cường, bà Ngô Thị Vân Khanh và bà Trần Thị Ngọc Thủy được công chứng số 027541 quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD vào ngày 15/12/2017 tại Văn phòng Công chứng Châu Á.

+ Biên bản thỏa thuận ba bên chuyển nhượng hợp đồng mua bán bất động sản số B.16.02/CNHĐMB/2017/NRVG-NKC-TTNT ngày 27/12/2017 giữa Công ty TNHH Nova Rivergate, ông Nguyễn Kiên Cường, bà Trần Thị Ngọc Thủy.

- Ký hiệu lô Officetel: RG.B-16.02.

- Tầng: 16.

- Số thứ tự: 02.
- Diện tích Lô Officetel:
 - + Theo cách tính kích thước thông thủy: 23,63 m².
 - + Theo cách tính kích thước tính từ tim tường chung và tường bao ngoài của lô Officetel: 26,25 m².

2.3. Lô Officetel RG.B19.15 tầng 19 cao ốc RiverGate Residence tại 151-155 Bến Vân Đồn, Phường 6, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Có các giấy tờ sau:

+ Hợp đồng mua bán lô Officetel số RG.B-19.15/2016/HĐMB/TN-NVH giữa Công ty CP Bất Động Sản Thanh Niên và Công ty CP Kinh doanh Nhà Nova ngày 26/4/2016.

+ Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại ký giữa ông Vũ Đình Tuấn, bà Phạm Thị Hòa và bà Trần Thị Ngọc Thủy được công chứng số 028548 quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD vào ngày 25/12/2017 tại Văn phòng Công chứng Châu Á.

+ Biên bản thỏa thuận ba bên chuyển nhượng hợp đồng mua bán bất động sản số B.19.15/CNHĐMB/2017/NRVG-PTH-TTNT ngày 15/01/2018 giữa Công ty TNHH Nova Rivergate, bà Phạm Thị Hòa, bà Trần Thị Ngọc Thủy.

- Ký hiệu lô Officetel: RG.B-19.15.

- Tầng: 19.

- Số thứ tự: 15.

- Diện tích Lô Officetel:

+ Theo cách tính kích thước thông thủy: 23,28 m².

+ Theo cách tính kích thước tính từ tim tường chung và tường bao ngoài của lô Officetel: 25,87 m².

Lưu ý: Cả 03 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 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 :

- Lô Officetel RG.B13.17 tầng 13 cao ốc RiverGate Residence tại 151-155 Bến Vân Đồn, Phường 6, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh có giá khởi điểm: **1.636.335.144 đồng** (Một tỷ, sáu trăm ba mươi sáu triệu, ba trăm ba mươi lăm nghìn, một trăm bốn mươi bốn đồng).

- Lô Officetel RG.B16.02 tầng 16 cao ốc RiverGate Residence tại 151-155 Bến Vân Đồn, Phường 6, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh có giá khởi điểm: **1.683.175.635 đồng** (Một tỷ, sáu trăm tám mươi ba triệu, một trăm bảy mươi lăm nghìn, sáu trăm ba mươi lăm đồng).



- Lô Officetel RG.B19.15 tầng 19 cao ốc RiverGate Residence tại 151-155 Bến Vân Đồn, Phường 6, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh có giá khởi điểm: 1.674.512.273 đồng (Một tỷ, sáu trăm bảy mươi bốn triệu, năm trăm mười hai nghìn, hai trăm bảy mươi ba đồng).

4. Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản: trong giờ hành chính từ ngày 21/01/2022 đến 17h00 ngày 24/01/2022, xem tại địa chỉ: Lô Officetel RG.B13.17 tầng 13; Lô Officetel RG.B16.02 tầng 16; Lô Officetel RG.B19.15 tầng 19 cao ốc RiverGate Residence tại 151-155 Bến Vân Đồn, Phường 06, Quận 4, thành phố Hồ Chí Minh, liên hệ CHV Hoàng ĐT 0983881329.

5. Thời hạn, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ 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 liên hệ tham khảo hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký trong giờ hành chính từ ngày 29/12/2021 đến 17h00 ngày 24/01/2022, tại Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang, trụ sở số: 21 Phan Kế Bính, Phường ĐaKao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Số 25 đường D3, phường Linh Tây, thành phố Thủ Đức.

6. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 20% so với giá khởi điểm nộp vào tài khoản Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang.

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 24/01/2022; ngày 25/01/2022 và ngày 26/01/2022 (trừ trường hợp Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác, nhưng phải trước ngày tổ chức đấu giá), nộp vào tài khoản Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang.

7. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

8. Thời gian và địa điểm tổ chức bán đấu giá: Tổ chức đấu giá lúc 09h00 ngày 27/01/2022.

Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang, địa chỉ: Số 25 đường D3, phường Linh Tây, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. 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 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

10. 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.

11. Nghĩa vụ tài chính: Người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ 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, lệ phí công chứng và các khoản thuế, phí và lệ phí khác trong quá trình thực hiện chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá.

Thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng tài sản đấu giá, thuế đất phi nông nghiệp, tiền sử dụng đất... (nếu có) trước thời điểm bàn giao tài sản: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản, do Cơ quan thi hành án nộp thay và được trừ vào tiền bán tài sản. Chủ cũ của tài sản có nghĩa vụ cung cấp các giấy tờ, chứng từ có liên quan đến tài sản được miễn thuế hoặc thu nhập tính thuế để Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang kê khai nộp thuế trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bán đấu giá thành. Hết thời hạn nêu trên nếu chủ cũ của tài sản không cung cấp hoặc không chứng minh được miễn thuế hoặc thu nhập tính thuế bằng văn bản gửi Cục thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang thì các loại thuế sẽ được tính theo quy định pháp luật. Mọi khiếu nại, thắc mắc sau này sẽ không được xem xét giải quyết.

Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh 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 để theo dõi việc tổ chức bán đấu giá tài sản.

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

Nơi nhận:

- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- VKSND TP. HCM;
- UBND Phường 6 Quận 4;
- Niêm yết trụ sở Cục THADS TP. HCM;
- Lưu: VT; HSTHA.

