

Số 201/TB-CCTHADS

Tân Bình, ngày 07 tháng 6 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Luật Đấu giá năm 2016;

Căn cứ Bản án số 190/2022/DS-ST ngày 20/7/2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 373/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2022 và số 200/QĐ-CCTHADS ngày 19/10/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 21/QĐ-CCTHADS ngày 17/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 24/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận về giá tài sản kê biên ngày 24/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 24/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 506/23/ĐGTS-THADS ngày 02/6/2023 giữa Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình và Công ty đấu giá hợp danh VAMC;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 506/23/TB/VAMC ngày 05/6/2023 của Công ty đấu giá hợp danh VAMC;

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình thông báo công khai về tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

**1. Tên tài sản bán đấu giá:** Quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 12, địa chỉ: 1025/23F1 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 7, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Đặc điểm tài sản:**



a) Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01003 do UBND quận Tân Bình cấp ngày 16/3/2016.

Thửa đất số: 20, tờ bản đồ số: 12 (BĐĐC-2005), địa chỉ: 1025/23F1 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 7, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Diện tích: 39,9 m<sup>2</sup>; Diện tích xây dựng: 39,9 m<sup>2</sup>; Diện tích sàn: 48,9 m<sup>2</sup>; Cấp (hạng): Cấp 3.

Ghi chú: Lộ giới hẻm quy định 12m. Diện tích nhà, đất trong phạm vi quy hoạch lộ giới và nằm trên đường cống thoát nước không công nhận (trong đó diện tích đất là 13,4m<sup>2</sup>).

b) Bản vẽ sơ đồ nhà đất tại địa chỉ số 1025/23F1 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 7, quận Tân Bình do Công ty TNHH TKXD Dịch vụ Thương Mại Ngoại Sao Quốc Tế lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình kiểm tra duyệt nội nghiệp ngày 28/04/2023. Thửa đất số 20, Tờ bản đồ số: 12, địa chỉ: 1025/23F1 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 7, quận Tân Bình; Diện tích đất theo hiện trạng: 53,30 m<sup>2</sup>; Diện tích không phù hợp quy hoạch: Thuộc phạm vi lộ giới: 11,80 m<sup>2</sup>, Thuộc phạm vi cống thoát nước: 1,60 m<sup>2</sup>; Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn gỗ, cột gạch, mái tôn; Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng (A): Tầng 1 (DTXD): 53,30 m<sup>2</sup>, tầng lửng: 8,90 m<sup>2</sup> Số tầng: 1 tầng + lửng; Cấp (hạng) nhà ở: 4.

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 xin cấp Giấy chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí liên quan theo quy định.

**3. Tình trạng pháp lý tài sản:** Tài sản bán để thi hành án

**4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 6.500.000.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu tỷ, năm trăm triệu đồng).

**5. Tiền đặt trước 20% giá khởi điểm: 1.300.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm triệu đồng).

**6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng) trên một bộ hồ sơ.

**7. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

**8. 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.

**9. Thời gian, địa điểm xem tài sản và các giấy tờ về tài sản đấu giá:** Từ ngày 06/6/2023 đến ngày 27/6/2023 trong giờ hành chính, tại địa chỉ số 1025/23F1 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 7, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**10. Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** Kể từ ngày 06/6/2023 cho đến trước 16 giờ 00 phút ngày 27/6/2023, trong giờ hành chính tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh VAMC số 76 (Tầng 5) Cách Mạng Tháng Tám,

phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (Liên hệ Mr. Đức SĐT: 034 5489 843).

**11. Thời gian nộp tiền đặt trước:** Vào các ngày 27/6/2023, 28/6/2023 trong giờ hành chính và trước 16 giờ 00 phút ngày 29/6/2023 theo thông báo về việc nộp tiền đặt trước của tổ chức đấu giá tài sản.

**12. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 30/6/2023 tại địa chỉ số 76 (Tầng 5) Cách Mạng Tháng Tám, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

**13. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Các tổ chức, cá nhân có năng lực tài chính, không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 đều được 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 VAMC. 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.

**14. Chi tiết liên hệ:** Công ty Đấu giá Hợp danh VAMC. Địa chỉ: 76 (Tầng 5) Cách Mạng Tháng Tám, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, địa chỉ: 144/5 Âu Cơ, Phường 9, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 39.751751.

**15. 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 đã trừ số tiền đã nộp Đợt 1 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.

**16. 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. Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được công nhận: 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.



**b.** Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính liên quan đến nhà đất, tiền điện, tiền nước (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: 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 VAMC có trách nhiệm kê khai thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng và 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.

**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. Công ty Đấu giá VAMC có trách nhiệm thu thuế giá trị gia tăng và xuất hóa đơn bán tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá (nếu có).

**17. Chuộc lại tài sản:** Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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.

**18. Trường hợp hủy kết quả đấu giá:** 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).

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 thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá).*

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Trang TTĐT của Tổng cục (để đăng tải);
- Trang TTĐT Cục THADS TP.HCM (để đăng tải);
- VKSND quận Tân Bình;
- Lưu: VT; HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Lê Thị Kim Vân**