

Số: 1348/TB-THADS

Bình Thạnh, ngày 29 tháng 03 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 1336/2022/QĐST-KDTM ngày 21/7/2022 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 107/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 144/QĐ-CCTHADS ngày 10/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 23137/ĐGTS-THADS ngày 27/3/2024 giữa chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ thông báo bán đấu giá tài sản số 591/2024/TB-VTA ngày 27/3/2024 của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An;

Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:**

Công ty đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

**b) 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:**

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 480/40 đường Bình Quới, Phường 28, Quận Bình Thạnh, TP.HCM, cụ thể:

**\* Theo Giấy chứng nhận:**

- Vị trí : Thuộc thửa đất số 713, tờ bản đồ số 22;
- Địa chỉ : Số 480/40 Bình Quới, Phường 28, Q.Bình Thạnh, TP.HCM;
- Diện tích : 325,8m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất ở đô thị (164,5m<sup>2</sup>); Đất nông nghiệp (161,3m<sup>2</sup>);
- Thời hạn sử dụng : Đất ở đô thị: Lâu dài; Đất nông nghiệp: 20 năm kể từ ngày 17/3/2008.

**\* Theo Bản vẽ sơ đồ hiện trạng nhà đất và Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc Tư vấn Kiến Ốc:**

**Đất ở:**

- Vị trí: Thuộc một phần thửa đất số 213; tờ bản đồ số 22, Phường 28, Q.Bình Thạnh (Theo tài liệu năm 2003);
- Diện tích: 320,6m<sup>2</sup> gồm:
  - + Đất ở: 164,5m<sup>2</sup> (trong đó phần diện tích phạm quy hoạch: 35,9m<sup>2</sup>);
  - + Đất nông nghiệp: 156,1m<sup>2</sup> (trong đó phần diện tích phạm quy hoạch: 45,2m<sup>2</sup>).





**Nhà ở:**

- Địa chỉ: 480/40 Bình Quới, P.28, Q.Bình Thạnh, TP.HCM;
- Tổng diện tích sàn xây dựng chưa được công nhận:
  - + Tầng 1 : 170,9m<sup>2</sup>;
  - + Tầng 2 : 113,5m<sup>2</sup>;
  - + Ban công 2 : 16,3m<sup>2</sup>
  - + Sân thượng lợp mái bạc kéo: 37,5m<sup>2</sup>;
  - + Sân thượng lợp mái tole : 7,2m<sup>2</sup>.
- Kết cấu: 02 tầng, tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT giả, mái tôn, poly.
- Cấp (hạng) nhà ở: 4.

**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 29/3/2023 được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài Nguyên Môi Trường kiểm tra nội nghiệp ngày 26/5/2023 và Bản vẽ sơ đồ hiện trạng nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 05/6/2023.

- Đối với phần diện tích xây dựng chưa được công nhận quyền sở hữu, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng để xin hợp thức hóa quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có) hoặc phải chấp hành tháo dỡ theo Quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Theo Văn bản số 243/QLĐT ngày 01/3/2023 của Phòng Quản lý đô thị Quận Bình Thạnh, TP.HCM:

+ Nhà, đất trên thuộc quy hoạch đất hỗn hợp (không có chức năng ở);

+ Hành lang bảo vệ đoạn rạch hướng Bắc là 7m (tính từ mép ranh giới thửa xác định theo bản đồ địa chính hệ tọa độ VN2000 về phía bờ).

- 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.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá**

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 29/3/2024 đến ngày 23/4/2024 (trong giờ hành chính).  
Liên hệ: Chấp hành viên Triệu Thị Diễm Thúy, số điện thoại: 0918.788.779, Mr.Trường, số ĐT 0856.682.862.

- Địa điểm: Tại 480/40 đường Bình Quới, Phường 28, Q.Bình Thạnh, TP.HCM

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Thời gian: Từ ngày 29/3/2024 đến ngày 23/4/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Công ty đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86.

đ) **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** 12.998.565.000 đồng (Mười hai tỷ chín trăm chín mươi tám triệu năm trăm sáu mươi lăm nghìn đồng chẵn)

- Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

**e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là 500.000 đồng/ bộ.



-Tiền đặt trước là 2.599.713.000 đồng. 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: trong thời hạn 03 ngày Từ ngày 23/4/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/4/2024.

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 25/4/2024 đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

**g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Thời gian đăng ký: Từ ngày 29/3/2024 đến ngày 23/4/2024 (trong giờ hành chính).
- Địa điểm đăng ký: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phức, P. Tân Định, Quận 1, TP. HCM.
- 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).
- 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 quy định tại thông báo này.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian: Vào lúc 14 giờ 30 phút, ngày 26/4/2024.
- Địa điểm: Số 03 Lý Văn Phức, P. Tân Định, Quận 1, TP. HCM.

**i) 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.

**k) 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 3949.0.1054544.00000 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.

**l) 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.

Công trình xây dựng trên đất chưa được công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng để xin hợp thức hóa quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có) hoặc phải chấp hành tháo dỡ theo Quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Theo quy định tại khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014 thì trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền phải 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.

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, địa chỉ số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nay, Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thạnh thông báo cho Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh biết để thực hiện chức năng kiểm sát, Công ty TNHH Đầu tư thương mại và dịch vụ Bất động sản Khai Tân, ông Nguyễn Đức Nhân, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- chi nhánh 4 để biết và theo dõi việc tổ chức bán đấu giá tài sản.  
(Lưu ý: Thông báo này thay thư mời tham gia đấu giá).

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường 28, quận Bình Thạnh;
- Trang thông tin điện tử của Cục THATp.HCM;
- VKSND Q.Bình Thạnh;
- Lưu VT, HSTHA

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Triệu Thị Diễm Thúy**