



Số: 755/22/TB-ĐG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 10 năm 2022

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;
- Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 222/2022/HĐDVĐG/AMC/SĐBS01 ngày 17/10/2022 giữa Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank AMC LTD) và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam tổ chức đấu giá tài sản sau:

1. Bên có tài sản đấu giá: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Trường Sơn. Địa chỉ: Số 26 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM.

Đại diện bên có tài sản đấu giá: Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank AMC LTD).

- Địa chỉ: Tầng 8, 9 số 135 Lạc Long Quân, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, TP.Hà Nội.

2. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh. Điện thoại liên hệ: 08.8815.4369 – 08.8816.4369.

3. Tài sản đấu giá và giấy tờ pháp lý của tài sản

3.1. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 1158 và 1159, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại Phường Long Trường, Quận 9 (nay là TP.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 CO 816930, số vào sổ cấp GCN: CS13437 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 26/09/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Phương Nam ngày 02/6/2020.

* Đặc điểm tài sản:

Thửa đất:

Địa chỉ sử dụng đất: Phường Long Trường, Quận 9 (Nay là TP.Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m ²)	Hình thức sử dụng	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Nguồn gốc sử dụng
38	1158	1856,7	Sử dụng riêng	Đất ở tại đô thị	Lâu dài	Nhận chuyển nhượng đất được công nhận



Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m ²)	Hình thức sử dụng	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Nguồn gốc sử dụng
						QSĐĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất
38	1159	661,3	Sử dụng riêng	Đất trồng cây lâu năm	01/12/2068	Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSĐĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

Nhà ở:

- + Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
- + Diện tích xây dựng: 35,7 m²
- + Diện tích sàn: 35,7m²
- + Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- + Cấp (Hạng): -/- ;
- + Thời hạn sở hữu: -/-
- + Công trình xây dựng khác: -/-

**** Ghi chú:** Giấy chứng nhận này thay thế GCN QSĐĐ, QSHNO & TSKGL với đất số CC 958271 do UBND Quận 9 cấp ngày 19/11/2015 (cấp đổi);

3.2. Tình trạng pháp lý của tài sản:

- Hợp đồng tín dụng số: 1608-LAV-202000219 ký ngày 09/9/2020 giữa Agribank Chi nhánh Trường Sơn và Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Hoa Trà;
- Hợp đồng thế chấp tài sản Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 1608-LCL-202000168 ngày 09/9/2020 ký giữa Agribank Chi nhánh Trường Sơn, ông Nguyễn Phương Nam và Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Hoa Trà;
- Văn bản thỏa thuận về việc xử lý tài sản bảo đảm giữa Agribank AMC LTD, Agribank Chi nhánh Trường Sơn và ông Nguyễn Phương Nam;
- Chứng thư Thẩm định giá số: 435.22HCM ngày 01/8/2022 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Đầu tư Tài chính Bru Điện;
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 816930, số vào sổ cấp GCN: CS13437 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 26/09/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Phương Nam ngày 02/6/2020.
- Và các văn bản, tài liệu có liên quan khác.

3.3. Nguồn gốc tài sản:

Là tài sản của Ông Nguyễn Phương Nam thế chấp bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Hoa Trà tại Agribank Chi nhánh Trường Sơn theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1608-LCL-202000168 được ký kết ngày 09/09/2020 giữa Agribank Chi nhánh Trường Sơn và Ông Nguyễn Phương Nam được công chứng tại Văn phòng công chứng Mai Việt Cường, số công chứng 016349; quyền số: 09 TP/CC-SCC/HĐGD; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/09/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 9, TP.Hồ Chí Minh. Tài sản bảo đảm này đã được ông Nguyễn

Phuong Nam (chủ tài sản) bàn giao cho Agribank Chi nhánh Trường Sơn/ Agribank AMC LTD xử lý bán đấu giá để thu nợ khoản vay theo quy định.

* **Chú ý:** Tài sản được bán đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm nguyên trạng tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức “có sao bán vậy”. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện xem tài sản và tham khảo tất cả các hồ sơ pháp lý có liên quan đến tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá tài sản xem xét tài sản và tự xác định chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế. Agribank Chi nhánh Trường Sơn, Agribank AMC LTD và Công ty Đấu giá không chịu trách nhiệm về chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá. Người trúng đấu giá nhận bàn giao tài sản theo hiện trạng thực tế. Trường hợp tài sản chưa hoàn thiện pháp lý, người mua tài sản đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với chủ sở hữu tài sản (cũ) và các cơ quan, đơn vị có chức năng hoàn thiện hồ sơ pháp lý, thực hiện thủ tục sang tên, chuyển quyền sở hữu. Trường hợp đồng ý tham gia đấu giá có nghĩa là người tham gia đấu giá đã xem tài sản và chấp nhận chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế cũng như chấp nhận mọi rủi ro đối với việc mua tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá cam kết không khiếu nại, khiếu kiện và không có các hình thức pháp lý tương tự đối với việc đấu giá tài sản cũng như đối với các nội dung khác có liên quan đến đấu giá.

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

- Thời gian xem tài sản: Từ 08 giờ 00 phút ngày 24/10/2022 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/10/2022 (trong giờ hành chính)
- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

Người đăng ký xem tài sản đấu giá phải tự túc phương tiện và chịu các loại chi phí đi xem tài sản, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08h00 ngày 18/10/2022 đến hết 16h30 ngày 04/11/2022 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam Địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP.HCM

7. Giá khởi điểm: 56.813.634.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi sáu tỷ, tám trăm mười ba triệu, sáu trăm ba mươi bốn nghìn đồng)

Mức giá trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và thuế GTGT trong trường hợp tài sản bảo đảm đấu giá thuộc diện phải chịu thuế GTGT theo quy định của pháp luật.

8. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng)/01 bộ hồ sơ.

9. Tiền đặt trước: 5.681.363.400 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ, sáu trăm tám mươi mốt triệu, ba trăm sáu mươi ba nghìn, bốn trăm đồng); tương đương 10% giá khởi điểm bán đấu giá.

10. BƯỚC GIÁ: 100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng).



11. Thời gian nộp tiền đặt trước và điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

11.1. Thời gian nộp tiền đặt trước: Các ngày 02/11/2022, 03/11/2022 và ngày 04/11/2022 (trong giờ hành chính)

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 04/11/2022.

- Hình thức: Chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam. Số tài khoản: 1608201013614, mở tại Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Trường Sơn.

11.2. Điều kiện tham gia đấu giá: Những người không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 của Luật đấu giá tài sản đều được đăng ký tham gia đấu giá.

11.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá đến đúng thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nhận đăng ký tham gia đấu giá để mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá và nộp kèm những giấy tờ sau và nhận lại biên nhận hồ sơ:

Đối với tổ chức:

- ✓ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (bản sao y có chứng thực có giá trị trong 6 tháng).
- ✓ Bản sao có chứng thực Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân và giấy ủy quyền đối với người được cử đến làm thủ tục đăng ký tham gia cuộc đấu giá tài sản trong trường hợp không phải là chủ doanh nghiệp.
- ✓ Biên bản họp HĐQT/HĐQT thống nhất v/v mua tài sản đấu giá.
- ✓ Đơn xin đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu).
- ✓ Danh sách đăng ký người đi kèm (nếu có).
- ✓ Chứng từ gốc đã nộp tiền đặt trước (phải bổ sung trong thời hạn nộp tiền đặt trước).
- ✓ Xác nhận xem tài sản đấu giá.
- ✓ Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

Ghi chú: Nếu thiếu chứng từ đã nộp tiền đặt trước sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Đối với cá nhân:

- ✓ CMND/CCCD của người tham gia đấu giá (bản sao có chứng thực gần nhất).
- ✓ Sổ hộ khẩu (bản sao có chứng thực còn thời hạn trong 6 tháng gần nhất).
- ✓ Đơn xin đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu).
- ✓ Danh sách đăng ký người đi kèm (nếu có).
- ✓ Chứng từ đã nộp tiền đặt trước (phải bổ sung trong thời hạn nộp tiền đặt trước).
- ✓ Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.
- ✓ Xác nhận xem tài sản đấu giá.

Ghi chú: Nếu thiếu chứng từ đã nộp tiền đặt trước sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

12. Thời hạn, địa điểm, phương thức thanh toán và ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

a. Thời hạn ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

- Số tiền đặt cọc: số tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành số tiền đặt cọc để bảo đảm giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người có tài sản đấu giá.

- Trong thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá phải ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người có tài sản đấu giá. Trường hợp người trúng đấu giá không ký hợp đồng thì người trúng đấu giá sẽ mất toàn bộ số tiền đặt cọc và số tiền này thuộc về người có tài sản đấu giá.

b. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản đấu giá:

- Số tiền trả trước để thực hiện hợp đồng: trong thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết, người mua tài sản đấu giá phải thanh toán số tiền không được thấp hơn 30% giá trị hợp đồng mua bán tài sản (đã bao gồm số tiền đặt cọc) và khoản tiền này sẽ không được hoàn lại nếu người mua tài sản đấu giá không tiếp tục thực hiện hợp đồng theo cam kết.

- Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết, người mua tài sản đấu giá phải thanh toán toàn bộ giá trị hợp đồng mua bán tài sản. Quá thời hạn thanh toán mà người mua không thanh toán đủ số tiền theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì người mua sẽ mất toàn bộ khoản tiền đã thanh toán và số tiền này thuộc về người có tài sản đấu giá

c. Phương thức thanh toán: chuyển khoản

Toàn bộ số tiền trúng đấu giá, người mua nộp vào tài khoản của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Trường Sơn theo số tài khoản: **459901** tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Trường Sơn.

d. Trong thời hạn 03 (ba) ngày kể từ ngày đấu giá thành, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam sẽ chuyển toàn bộ số tiền đặt trước của người trúng đấu giá cho Agribank Chi nhánh Trường Sơn theo số tài khoản nêu tại khoản c điều này.

13. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá: **14h30 ngày 07/11/2022**

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – Địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP.HCM.

14. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

- Phương thức trả giá lên, bán một lần toàn bộ tài sản.



Kính mời các cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật tham gia đấu giá tài sản trên.

Để biết thông tin vui lòng liên hệ tại:

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP.HCM.

Điện thoại: 08.8815.4369 – 08.8816.4369.

Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá.

Nơi nhận:

- Niêm yết theo quy định;
- Trụ sở công ty;
- Agribank CN Trường Sơn;
- Agribank AMC LTD (phối hợp thực hiện);
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Khách mời chứng kiến;
- Các bên liên quan khác (nếu có)
- Lưu VP, HS.



PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thanh Sơn