



Số: 756/22/TB-ĐG

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

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 27/2022/HDDVDG/AMC/SĐBS03 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 Tân Phú. Địa chỉ: 126 Thoại Ngọc Hầu, P. Phú Thọ Hòa, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền 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, tầng 9 số 135 Lạc Long Quân, P. Nghĩa Đô, Q. Cầu Giấy, 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:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại Thửa đất số: 73; Tờ bản đồ số: 8; Diện tích: 604,2m²; Hình thức sử dụng: sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất; Địa chỉ 4/8 Đường số 6, khu phố 1, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), TP. Hồ Chí Minh và nhà ở Diện tích xây dựng: 245,2m²; Diện tích sàn 245,2 m²; Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ; Hình thức sở hữu: sở hữu riêng; Cấp (hạng): cấp 4 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 165386 số vào sổ cấp GCN CS 05455 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/05/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trường Sơn ngày 25/02/2019.

+ Ghi chú:

• Vị trí nhà đất thuộc quy hoạch đất ở xây dựng mới theo Quyết định số 4713/QĐ-UBND ngày 13/4/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 2. Lộ giới đường hướng



Đông Nam là 5m theo Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 21/01/2013 của Ủy ban nhân dân Quận 2. Lộ giới đường hướng Tây Bắc là 40m theo Quyết định số 4713/QĐ-UBND ngày 13/4/2011 của Ủy ban nhân dân quận. Ranh thu hồi đất hướng Tây Bắc là 30m.

- Thửa đất này được hợp từ một phần thửa 291 và toàn phần thửa 292-1; tờ bản đồ 02 sơ đồ nền nay là tờ bản đồ số 8, phường Thạnh Mỹ Lợi.

- Giấy chứng nhận được hợp từ một phần giấy chứng nhận số 844/2004 ngày 12/4/2004 và toàn phần giấy chứng nhận số 3483/2003 ngày 12/12/2003 do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp.

- **Tài sản 02:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 83; Tờ bản đồ số: 78; Diện tích: 198,8m²; Hình thức sử dụng: Riêng: 198,8m², chung: không m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (theo Quyết định số 281/QĐ –TTg ngày 15/3/2001 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 1324/QĐ –UBND ngày 24/3/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ phường An Phú, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), TP. 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 BN 794266 số vào sổ cấp GCN CT38966 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/01/2015, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trường Sơn ngày 25/01/2019.

(Khách hàng có thể mua 01 hoặc 02 tài sản cùng lúc).

Về giấy tờ tài sản:

- **Tài sản 01:** Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 165386 số vào sổ cấp GCN CS 05455 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/05/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trường Sơn ngày 25/02/2019.

- **Tài sản 02:** Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 794266 số vào sổ cấp GCN CT38966 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/01/2015, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trường Sơn ngày 25/01/2019.

4. Nguồn gốc tài sản:

Là tài sản của ông Nguyễn Trường Sơn đã thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Dược phẩm Anphaco tại Agribank Chi nhánh Tân Phú. Tài sản bảo đảm này đã được ông Nguyễn Trường Sơn (chủ tài sản) bàn giao cho Agribank Chi nhánh Tân Phú/ Agribank AMC LTD xử lý bán đấu giá để thu nợ khoản vay theo quy định.

5. Hiện trạng tài sản đấu giá:

- Tài sản được đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm 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 tài sản xem xét tài sản và tự xác định chất lượng, số lượng, tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế.

- Trường hợp diện tích thực tế khác biệt so với diện tích trên giấy chứng nhận thì người mua tài sản đấu giá tự chịu trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp đổi giấy chứng nhận, tự chịu các chi phí liên quan. Người mua cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về những vấn đề này.

6. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá của tài sản đấu giá:

6.1. Giá khởi điểm tài sản:

Tài sản 1: **43.613.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn mươi ba tỷ, sáu trăm mười ba triệu đồng).

Tài sản 2: **32.176.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi hai tỷ, một trăm bảy mươi sáu triệu đồng).

(*) Mức giá trên chưa bao gồm các loại thuế, phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật. Thuế thu nhập doanh nghiệp, thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng tài sản đấu giá (nếu có) và các loại thuế, phí, nghĩa vụ tài chính khác thuộc nghĩa vụ của người có tài sản phải nộp, những khoản này người mua tài sản trúng đấu giá phải nộp thay người có tài sản đấu giá.

6.2. Tiền đặt trước (10%):

Tài sản 1: **4.361.300.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, ba trăm sáu mươi một triệu, ba trăm nghìn đồng)

Tài sản 2: **3.217.600.000 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, hai trăm mười bảy triệu, sáu trăm nghìn đồng)

- Hình thức: Chuyển khoản theo số tài khoản sau:

+ Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

+ Số tài khoản: 6460201021847 mở tại Agribank Chi nhánh Tân Phú.

6.3. Tiền mua hồ sơ:

Tài sản 1: **500.000 đồng** /01 hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng / 01 hồ sơ).

Tài sản 2: **500.000 đồng** /01 hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng / 01 hồ sơ).

6.4. Bước giá: **20.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng)/ **01** tài sản.

7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

8. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

• Thời gian xem tài sản đấu giá từ 08h00 ngày 24/10/2022 đến 17h00 ngày 26/10/2022 (trong giờ hành chính).

• Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

9. Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và tổ chức đấu giá



- Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ 08h00 ngày 18/10/2022 đến 17h00 ngày 04/11/2022 (trong giờ hành chính).

- Thời gian nộp tiền đặt trước các ngày 02/11/2022, ngày 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.

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản:

Tài sản 1 tổ chức đấu giá vào lúc 15h00 ngày 07/11/2022

Tài sản 2 tổ chức đấu giá vào lúc 15h30 ngày 07/11/2022

10. Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia, tổ chức đấu giá

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam. Trụ sở chính địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 08.8815.4369 – 08.8816.4369.

11. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định là các ngày 02/11/2022, ngày 03/11/2022 và ngày 04/11/2022 (trong giờ hành chính), nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

(Lưu ý: Trong trường hợp việc tổ chức bán đấu giá này không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng như Tòa án hoặc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu hoãn, tạm hoãn, ngăn chặn cuộc đấu giá, hủy bỏ kết quả đấu giá thành/hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá của cơ quan chức năng thì Agribank Chi nhánh Tân Phú, Agribank AMC LTD, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo, các vấn đề có liên quan được phục hồi về nguyên trạng và các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

Khách hàng tham gia đấu giá tự tìm hiểu các thông tin về nguồn gốc pháp lý của tài sản và cam kết đã tham khảo kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản bán đấu giá, trực tiếp xem tài sản và đồng ý mua tài sản theo nguyên trạng, “có sao mua vậy” và nhận tài sản trúng đấu giá đúng như hiện trạng và trên hồ sơ đã được xem/giám định trước đó;

Phải biết đây là tài sản thế chấp tại Ngân hàng, hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả bán đấu giá bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận;

Phải biết trong trường hợp giải quyết khiếu nại hoặc có văn bản kháng nghị của cơ quan Tòa án, Viện kiểm sát nhân dân có thẩm quyền thì việc bàn giao tài sản sẽ

được bàn giao sau khi giải quyết khiếu nại xong hoặc dừng lại theo quy định. Các bên không có trách nhiệm bồi thường cho nhau;

Tài sản được bán đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức “**có sao bán vậy**” như người tham gia đấu giá đã được xem/giám định. Đơn vị tổ chức đấu giá và Agribank AMC LTD, Agribank Chi nhánh Tân Phú không chịu trách nhiệm về chất lượng, số lượng và các rủi ro tiềm ẩn của tài sản đấu giá. Mọi thắc mắc, hay có sự sai lệch về thông tin và hiện trạng tài sản, người tham gia đấu giá phải thông báo bằng văn bản cho Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam ít nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Nếu không có khiếu nại thì người tham gia đấu giá được coi là đã chấp nhận toàn bộ với các thông tin, đặc điểm, tình trạng tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại trong cuộc đấu giá hoặc khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết;

Rủi ro tiềm ẩn: Bằng nguồn thông tin không chính thức và chưa thể xác thực, bên có tài sản và đơn vị tổ chức đấu giá đánh giá khả năng có các rủi ro pháp lý tiềm ẩn liên quan đến tài sản đấu giá như: các tranh chấp giữa người có tài sản thế chấp với các tổ chức, cá nhân trong việc hứa mua, hứa bán tài sản (trái pháp luật). Các tài sản như nợ thuế, nợ khác của người có tài sản thế chấp. Những rủi ro này, bên có tài sản và đơn vị tổ chức đấu giá không thể lường trước được. Với trách nhiệm của mình, bên có tài sản và đơn vị tổ chức đấu giá minh bạch thông tin và sẽ hỗ trợ cung cấp tất cả thông tin/hồ sơ có được để khách hàng có nhu cầu mua đấu giá tài sản xem xét, quyết định. Người mua tài sản đấu giá có trách nhiệm tiếp nhận thông tin, xác nhận và tự chịu trách nhiệm với các rủi ro xảy ra (nếu có) sau khi đấu giá thành công tài sản; Agribank AMC LTD, Agribank Chi nhánh Tân Phú và đơn vị tổ chức đấu giá không chịu trách nhiệm giải quyết đối với những rủi ro tiềm ẩn nói trên.)

(Thông báo thay cho Thư mời tham gia đấu giá.)

Nơi nhận

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu;
- Người có tài sản ĐG;
- UBND phường Thạnh Mỹ Lợi và phường An Phú, thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh;
- Lưu (VT).

KT.GIÁM ĐỐC

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thanh Sơn

