

Số: 307/TBĐG-SP

Cần Thơ, ngày 21 tháng 12 năm 2022

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ KHOẢN NỢ LẦN 1

1. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Song Pha, địa chỉ: Số 49, đường 22B, KDC 586, Phường Phú Thứ, Q. Cái Răng, TP.Cần Thơ

2. Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá: Trung tâm Xử lý nợ tại TP.HCM - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, số 24 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh.

3. Tên tài sản đấu giá là: Khoản nợ của Công ty TNHH Địa ốc Gia Phú tại Chi nhánh Trường Sơn theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai số 0688.10/HĐTC4 ngày 07/09/2010. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai số 0755.11/HĐTC4 ngày 18/05/2011.

3.1. Thông tin Khoản Nợ và hồ sơ Khoản Nợ:

3.1.1. Thông tin Khoản Nợ:

a) Tên bên nợ: Công ty TNHH Địa ốc Gia Phú.
b) Địa chỉ: 68 Lê Văn Chí, Khu phố 1, Phường Linh Trung, quận Thủ Đức, Tp.HCM
c) Người đại diện theo pháp luật: Bà Đoàn Thị Hoàn My - Chức vụ: Giám đốc.
d) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305065724 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp, đăng ký lần đầu ngày 20/06/2007 đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 10/11/2009

e) Tổng dư nợ của khoản vay tính đến hết ngày 15/12/2022 là: **306.022.213.818 đồng**; trong đó dư nợ gốc: 88.376.321.227 đồng, dư nợ lãi, phí phạt chậm trả: 217.645.892.591 đồng) (theo các Hợp đồng tín dụng số: T.D.0725.10/HĐTD ngày 06/09/2010 và Hợp đồng tín dụng số: T.D.0907.11/HĐTD ngày 17/05/2011 giữa Công ty TNHH Địa ốc Gia Phú và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Trường Sơn và các Phụ lục hợp đồng tín dụng, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng).

g) Biện pháp bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của bên nợ đối với Khoản Nợ bao gồm (Tài sản bảo đảm cho khoản nợ):

- **Tài sản 1:** dự án Chung cư Gia Phú, phường Linh Trung, quận Thủ Đức, Tp.HCM (nay là Thành phố Thủ Đức).

+ Tọa lạc: Khu đất tại số 68-72 đường Lê Văn Chí, phường Linh Trung, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Diện tích khu đất: 3.945,50 m² (đất xây dựng chung cư: 1.689,6 m²).

+ Diện tích sàn xây dựng: 21.845,20 m² (diện tích sàn xây dựng chung cư 20.234,20 m² không kể hầm).

+ Số tầng cao: 15 tầng

+ Tổng số căn hộ: 156 căn (diện tích sàn căn hộ 10.153,00 m²)

- **Tài sản 2:** Quyết định số 2968/QĐ-UBND ngày 29/05/2020 của UBND Quận Thủ Đức về việc chi trả tiền bồi thường xây dựng nâng cấp Đường Lê Văn Chí, Phường Linh Trung, Quận Thủ Đức, với số tiền bồi thường là 4.798.838.150 đồng. Số tiền này hiện đang lưu giữ tại Kho Bạc Quận Thủ Đức, chưa chi trả cho Chủ đầu tư và BIDV.

3.1.2. Hồ sơ Khoản Nợ:

Các hồ sơ, tài liệu liên quan đến Khoản Nợ (sau đây được gọi là "**Hồ Sơ Khoản Nợ**") bao gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số:

79/2007/GCN-QSHNO & QSDĐO do UBND thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/10/2007;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số: H00002 do UBND Quận Thủ Đức cấp ngày 24/05/2005;

- Hợp đồng tín dụng số: Hợp đồng tín dụng số: T.D.0725.10/HĐTD ngày 06/09/2010 giữa Công ty TNHH Địa ốc Gia Phú và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Trường Sơn;

- Hợp đồng tín dụng số: T.D.0907.11/HĐTD ngày 17/05/2011 giữa Công ty TNHH Địa ốc Gia Phú và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Trường Sơn;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai số 0688.10/HĐTC4 ngày 07/09/2010 giữa Công ty TNHH Địa ốc Gia Phú và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Trường Sơn;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai số 0755.11/HĐTC4 ngày 18/05/2011 giữa Công ty TNHH Địa ốc Gia Phú và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Trường Sơn;

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305065724 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp, đăng ký lần đầu ngày 20/06/2007 đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 10/11/2009 .Tên mới: Công ty TNHH Địa ốc Gia Phú;

(Danh mục chi tiết Hồ Sơ Khoản Nợ tại Phụ lục kèm theo Hợp Đồng này. Khi thực hiện bàn giao Hồ Sơ Khoản Nợ cho người mua tài sản đấu giá, Bên A sẽ bàn giao theo “hình thức tài liệu” nêu cụ thể tại Phụ lục).

e) Thông báo số 1314/BIDV-TTXLN2 ngày 14 tháng 12 năm 2022 của Trung tâm Xử lý nợ BIDV tại TP.HCM về thông báo kết quả lựa chọn Công ty đấu giá khoản nợ.

3.1.3. Thông tin tranh chấp liên quan đến Khoản Nợ (Nếu có):

Đến thời điểm ký Hợp Đồng này, Bên A đang tham gia giải quyết tranh chấp liên quan đến Khoản Nợ trong các vụ án sau *(trường hợp có sự thay đổi về thông tin tranh chấp liên quan đến Khoản Nợ tại thời điểm tài sản được đưa ra đấu giá, Bên A sẽ cập nhật thông tin cho Bên B để cung cấp cho người đăng ký tham gia đấu giá):*

a) Tòa án thụ lý giải quyết cấp sơ thẩm: Tòa án nhân dân Quận Thủ Đức (nay là TP Thủ Đức) –TP. HCM

b) Nguyên đơn: Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam

c) Bị đơn: Công ty TNHH Địa ốc Gia Phú.

d) Tình trạng, tiến độ giải quyết tranh chấp: BIDV Trường Sơn đã khởi kiện trong tháng 10/2018, đã được Tòa án nhân dân Quận Thủ Đức (nay là TP Thủ Đức) –TP. HCM thụ lý vụ án theo thông báo số 8/TB-TLVA ngày 31/01/2019. Tòa đã đình chỉ vụ án số 80/2019/QĐST-KDTM ngày 27/11/2019 do đợi kết quả điều tra của Cơ quan cảnh sát Điều tra Công an TP. HCM liên quan vụ án: Lừa đảo chiếm đoạt tài sản.

3.2 Giá khởi điểm và điều kiện tham gia đấu giá:

a) Giá khởi điểm: **306.022.213.818 đồng (Bằng chữ: Ba trăm lẻ sáu tỷ, không trăm hai mươi hai triệu, hai trăm mười ba ngàn, tám trăm mười tám đồng).**

b) Giá khởi điểm không bao gồm các chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản, phí đăng ký và các chi phí khác (nếu có) khi thực hiện mua Khoản Nợ, các chi phí này do người trúng đấu giá chịu. Việc mua, bán Khoản Nợ không thuộc đối tượng chịu thuế GTGT.

c) Điều kiện tham gia đấu giá: Theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016.

d) Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá theo Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

3.3. Tiền đặt trước: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước trong giờ làm việc trong ngày 02/01/2023 đến 16 giờ 00 phút ngày 03/01/2023, khoản tiền đặt trước là **30.602.221.382 đồng (Ba mươi tỷ, sáu trăm linh hai triệu, hai trăm hai mươi**

một ngàn, ba trăm tám mươi hai đồng, tương đương 10% so với giá khởi điểm của tài sản đấu giá lần này). **Ghi chú:** Khách hàng có thể nộp tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Song Pha trước ngày 02/01/2023 (từ khi đăng thông báo đấu giá 22/12/2022).

Khách hàng nộp tiền vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Song Pha - Tài khoản: số 0111000331444, tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN – Chi nhánh Cần Thơ (Vietcombank Cần Thơ).

3.4. Bước giá: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng)/lần.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá, xem tài sản đấu giá:

Thời gian bán, nộp hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá (trong giờ hành chính) liên tục kể từ ngày ra thông báo đến 16 giờ 00, ngày 02/01/2023 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Song Pha hoặc Chi nhánh của Công ty tại TP.HCM.

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá được xem tài sản hoặc giấy tờ về quyền sở hữu tài sản và tài liệu liên quan từ ngày 26/12/2022 đến 16 giờ 00 phút ngày 02/01/2023.

5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng).

6. Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản: Vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 05/01/2023 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Song Pha – Chi nhánh Hồ Chí Minh, Tòa nhà S10.02 (26T1) Phường Long Bình, TP.Thủ Đức, TP.HCM (Trường hợp thay đổi địa điểm đấu giá, Công ty sẽ thông báo cho chủ tài sản và khách hàng biết trước ít nhất 01 ngày trước ngày mở phiên đấu giá).

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

8. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

9. Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá:

-*Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá tài sản (khoản nợ):*

a. Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Song Pha (gọi tắt là Công ty)

b. Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản không thuộc trường hợp người không được tham gia đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

c. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

d. Người đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp các thông tin của tổ chức, cá nhân có liên quan cho Công ty Đấu giá Hợp danh Song Pha khi đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Công ty phát hành).

- *Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:* Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Song Pha hoặc Chi nhánh của Công ty tại TP Hồ Chí Minh.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản hoặc cần biết thêm chi tiết, xin liên hệ Công ty Đấu giá Hợp danh Song Pha, Số 49, đường 22B, KDC 586, Phường Phú Thứ, Q. Cái Răng, TP.Cần Thơ.

* **Điện thoại:** 0292.3918.819 - 0.8888.39.012

* **Ghi chú:** Thông báo đấu giá này thay thế cho thư mời tham gia, tham dự phiên đấu giá.

Nơi nhận:

- Công TTĐT QG về đấu giá
- Người có tài sản đấu giá (để biết);
- Các điểm niêm yết: thông báo;
- Trang website của Công ty;
- Lưu HSDG.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Trọng Cường

