

**THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ  
(LẦN 1)**

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền cho thuê tài sản nhà, đất số 24220/HDDG-VTA ngày 02/12/2024 giữa Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận và Công ty Đầu giá Hợp danh Vạn Thành An;

- Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 2917.01/2024/QC-VTA, số 2917.02/2024/QC-VTA cùng ngày 02/12/2024 của Công ty Đầu giá Hợp danh Vạn Thành An.

**Công ty Đầu giá Hợp danh Vạn Thành An thông báo  
kế hoạch đấu giá cho thuê, khai thác kinh doanh 02 tài sản nhà, đất tại  
TP.HCM như sau:**

**1. Đơn vị tổ chức đấu giá: Công ty Đầu giá Hợp danh Vạn Thành An**  
Địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, Quận 1, TP.HCM.

**2. Đơn vị có tài sản nhà, đất cho thuê thông qua hình thức đấu giá**  
**Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận (Công ty Tân Thuận)**  
Trụ sở: Số 185 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp.HCM.

**3. Các tài sản nhà, đất cho thuê thông qua đấu giá:** Cho thuê, khai thác kinh doanh 02 tài sản nhà, đất tại Tp.Hồ Chí Minh thuộc quyền quản lý của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận (Công ty Tân Thuận), gồm:

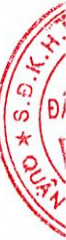
TT	Tên tài sản	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	DTXD (m <sup>2</sup> )	Diện tích SD (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng	Giá khởi điểm/tháng (đồng)	Giá khởi điểm/05 năm (Đv: đồng)	Tiền đặt trước 03 tháng (Đv: đồng)
01	Biệt thự số 1 Đường số 44 (cũ 1174), P.Thảo Điền, TP.Thủ Đức	Theo giấy chứng nhận			Văn phòng kinh doanh, để ở	46.830.000	2.809.800.000	140.490.000
		430	166,2	331,5				
		Theo bản đồ hiện trạng CT						
		476,7	162,3	426,3				
02	Số 167 (số cũ: 70/4 – 70/5) đường Huỳnh Tấn Phát, P.Tân Thuận Đông, Q.7	Theo giấy chứng nhận			Văn phòng kinh doanh	30.440.000	1.826.400.000	91.320.000
		202,4	202,4	371,3				
		Theo bản vẽ sơ đồ CTXD ngày 05/8/2024						
		222,3	168,4	515,8				
<b>Tổng cộng</b>						<b>77.270.000</b>	<b>4.636.200.000</b>	<b>231.810.000</b>

\* Giá trên đã bao gồm thuế GTGT.

**Lưu ý:**

- Diện tích tài sản nhà đất cho thuê được bàn giao theo hiện trạng thực tế, không cho thuê kinh doanh các ngành nghề như: karaoke, massage, vũ trường, bar.

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải là pháp nhân hoặc thể nhân có đăng





ký kinh doanh (*trừ biệt thự cho thuê để ở thì khách hàng đăng ký có thể là cá nhân*) và cam kết sử dụng tài sản nhà, đất đúng mục đích, không được cho thuê lại dưới mọi hình thức.

- Khách hàng trúng đấu giá không được xây dựng làm thay đổi diện tích sử dụng và ảnh hưởng kết cấu công trình xây dựng trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng thuê. Khách hàng chỉ được cải tạo, sửa chữa (trường hợp không phải xin phép xây dựng) theo hiện trạng cho phù hợp với nhu cầu sử dụng, khi được sự đồng ý của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Tân Thuận bằng văn bản.

- Nếu có sự cố mất, hư hỏng, cháy nổ trong khu vực thuê, khách hàng trúng đấu giá phải có trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại cho Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Tân Thuận và bên thứ ba (nếu có).

- Phải chịu trách nhiệm về các quy định liên quan của Nhà nước trong quá trình hành nghề như: Giấy phép kinh doanh, nộp phạt do kinh doanh không đúng quy định, phòng cháy chữa cháy ... (nếu có).

- Khách trúng đấu giá tự đấu nối điện, nước và phải trả các chi phí điện, nước theo chỉ số sử dụng.

- Khách hàng đã vi phạm hợp đồng thuê với Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Tân Thuận không được tham gia đấu giá thuê tài sản nhà, đất (kèm danh sách do Công ty Tân Thuận cung cấp).

- Các vấn đề khác có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của 2 bên được quy định cụ thể tại hợp đồng cho thuê (theo mẫu) và khách hàng phải cam kết chấp nhận toàn bộ nội dung của Hợp đồng.

#### **4. Thời hạn thuê, miễn thuê:**

- Thời hạn thuê: 05 năm kể từ ngày hợp đồng thuê tài sản nhà, đất được giao kết.

- Thời gian miễn tiền thuê: Khách hàng trúng đấu giá được miễn tiền thuê là 02 tháng kể từ khi giao kết hợp đồng thuê để tiến hành việc sửa chữa, cải tạo tài sản thuê (*Chi tiết gia hạn, các nội dung về sửa chữa được thực hiện theo Hợp đồng thuê mẫu của Công ty Tân Thuận*).

**5. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý:** 02 tài sản nhà, đất nêu trên thuộc quyền quản lý của Cty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận đưa ra đấu giá cho thuê.

#### **6. Hồ sơ pháp lý:**

- Quyết định số 1267-QĐ/VPTU ngày 25/09/2023 của Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy chế Quản lý hoạt động đầu tư, khai thác cho thuê đối với tài sản nhà, đất Văn phòng Thành ủy ủy quyền cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận thực hiện một số giao dịch dân sự liên quan đến quản lý, khai thác cho thuê;

- Công văn số 15460-CV/VPTU ngày 07 tháng 11 năm 2024 của Văn phòng Thành ủy về phương án khai thác cho thuê 02 cơ sở nhà, đất;

- Quyết định số 291/QĐ-HĐTV ngày 13 tháng 11 năm 2024 của Hội đồng thành viên về khai thác cho thuê 02 cơ sở nhà, đất được Văn phòng Thành ủy ủy quyền.

- 02 Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở của các tài sản nhà, đất nêu tại Điều 3 của thông báo này;



7. Thời gian, địa điểm xem tài sản nhà, đất: Từ 08 giờ 00 ngày 19/12/2024 đến 17 giờ 00 ngày 23/12/2024 (trong giờ hành chính). Địa điểm: Tại các địa chỉ nhà, đất cho thuê nêu tại Điều 3 của thông báo này (liên hệ Mr. Trương, số ĐT 0856.682.862).

8. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá, xem hồ sơ về quyền sở hữu tài sản:

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 ngày 04/12/2024 đến 17 giờ 00 ngày 23/12/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Địa chỉ: số 3 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, Tp.HCM.

9. Giá khởi điểm: Theo Điều 3 của thông báo này.

10. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/bộ hồ sơ/tài sản thuê.

11. Khoản tiền đặt trước tham dự đấu giá:

- Khách hàng tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước quy định tại Điều 3 thông báo này vào tài khoản số 96.79.79.999 của Cty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An mở tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – PGD Tân Định.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 ngày 23/12/2024 cho đến 17 giờ 00 phút ngày 25/12/2024.

**Ghi chú:**

- Khoản tiền đặt trước của khách hàng phải được nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An và báo có vào tài khoản trước 17 giờ 00 phút ngày 25/12/2024.

- Khi chuyển khoản hoặc nộp tiền khách hàng cần ghi rõ: (Cty A hoặc Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước đấu giá thuê tài sản nhà, đất địa chỉ ...).

12. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký đấu giá:

12.1 Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 ngày 04/12/2024 đến 17 giờ 00 ngày 23/12/2024 (trong giờ hành chính).

12.2 Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Địa chỉ: số 3 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP.HCM;

12.3 Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu và không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4 điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 và đáp ứng các điều kiện về khai thác của người có tài sản, cụ thể:

a. Khách hàng tham gia đấu giá: là **pháp nhân** hoặc **thể nhân có đăng ký kinh doanh** hoặc **cá nhân** (trong trường hợp cho thuê biệt thự) có đủ điều kiện thuê tài sản tại Điều 3 của thông báo này.

- Đối với pháp nhân: Là người đại diện theo pháp luật của tổ chức (nếu người khác thay thế phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật).

- Đối với thể nhân: Là người có tên trong Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh hoặc chủ doanh nghiệp Tư nhân (Nếu người khác thay thế sau khi nộp đơn thì phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật).

b. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các đối tượng quy định tại điểm a điều này được đăng ký tham gia đấu giá quyền

ÔNG  
GIÁ HỢP  
THÀNH AN  
T.P.H



thuê tài sản nhà, đất khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Cam kết chấp nhận tình trạng cơ sở hạ tầng hiện có; sử dụng tài sản nhà, đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và các yêu cầu của người có tài sản trong sử dụng quản lý tài sản thuê khi trúng đấu giá;

- Cam kết thực hiện đầy đủ trách nhiệm của mình trong quá trình tham gia đấu giá và sau khi trúng đấu giá;

- Cam kết chấp thuận các yêu cầu về sử dụng, quản lý, trách nhiệm của bên thuê nêu tại Điều 3 thông báo này, cũng như chấp thuận với toàn bộ nội dung hợp đồng thuê theo mẫu đã được cung cấp;

- Phải có đủ năng lực pháp luật dân sự theo quy định của pháp luật.

**12.4 Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Người mua hồ sơ, nộp hồ sơ, đăng ký trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An và nộp khoản tiền đặt trước để tham gia đấu giá. 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 gian, địa điểm quy định tại thông báo này.

**13. Thời hạn nộp phiếu trả giá:** Từ 08 giờ 00 ngày **23/12/2024** cho đến 17 giờ 00 phút ngày **25/12/2024** (*trong giờ hành chính*). Chỉ khách hàng đã nộp tiền đặt trước mới được nộp phiếu trả giá.

**14. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố đấu giá:**

- Thời gian tổ chức đấu giá: vào lúc **09 giờ 00** phút ngày **26/12/2024** (*công bố giá lần lượt từng tài sản thuê theo thứ tự*).

- Địa điểm: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Địa chỉ: số 3 Lý Văn Phức, P.Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

**15. Đặt cọc và thời hạn thanh toán tiền thuê tài sản nhà, đất:**

- Khách hàng trúng đấu giá phải đặt cọc 05 tháng tiền thuê tài sản nhà, đất theo đơn giá đã trúng đấu giá trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả đấu giá. Nếu quá thời hạn trên khách hàng không đóng đủ tiền đặt cọc cho Công ty Tân Thuận thì xem như người trúng đấu giá đồng ý mất số tiền đặt trước không điều kiện kèm theo.

- Thời hạn thanh toán: Thanh toán bằng tiền đồng Việt Nam theo định kỳ hàng tháng trong thời hạn 10 ngày đầu tiên của mỗi kỳ thanh toán (*Chi tiết tham khảo hợp đồng thuê theo mẫu giữa bên có tài sản thuê và khách hàng trúng đấu giá*).

- Lãi chậm thanh toán: Lãi suất là 0,05%/ngày đối với số tiền chậm thanh toán. Ngoài ra, bên thuê chậm thanh toán quá 30 ngày thì sẽ chịu phạt 8% giá trị số tiền chậm thanh toán tính từ ngày đầu của kỳ thanh toán.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành, Công ty Vạn Thành An chuyển khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá cho Công ty Tân Thuận, số tiền này được căn trừ vào tiền cọc tương đương 05 tháng tiền thuê tài sản nhà, đất. Số tiền còn thiếu, khách hàng trúng đấu giá phải nộp bổ sung chậm nhất trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành.

**16. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản nhà, đất cho thuê, ký hợp đồng cho thuê:**



- **Thời hạn giao tài sản nhà, đất thuê:** Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả đấu giá và Bên có tài sản nhận đủ khoản tiền cọc tương đương 05 tháng tiền thuê tài sản theo giá trúng đấu giá.

Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành và người trúng đấu giá đã nộp bổ sung đủ số tiền đặt cọc quy định tại khoản 3 Điều 1 của Hợp đồng này, nhưng người trúng đấu giá không liên hệ với Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận để nhận mặt bằng và ký Hợp đồng thuê tài sản xem như người trúng đấu giá đồng ý mất số tiền đặt cọc đã đóng. Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận không hoàn trả lại số tiền đã nhận vô điều kiện, đồng thời tổ chức đấu giá lại tài sản đó cho những đợt tiếp theo.

- **Địa điểm giao tài sản nhà, đất cho thuê:** Tại nơi có tài sản nhà, đất.

- **Phương thức giao tài sản nhà, đất:** Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận trực tiếp bàn giao tài sản nhà, đất cho khách hàng trúng đấu giá.

**17. Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp

**18. Phương thức đấu giá:** Đấu giá theo phương thức trả giá lên

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

**T. GIÁM ĐỐC**

**Nơi nhận:**

- Công ty Tân Thuận;
- Niêm yết tại tài sản thuê và UBND phường/xã nơi có tài sản nhà, đất cho thuê;
- Niêm yết tại Cty Vạn Thành An;
- Khách hàng đăng ký mua đấu giá;
- Lưu VT, HS.



**PHÓ GIÁM ĐỐC**  
*Đào Xuân Trường*

