

Số: 3488 /TB-THADS

TP.Thủ Đức, ngày 25 tháng 4 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản ( lần 3 )**

*Căn cứ Bản án, Quyết định số 193/2019/QĐST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 1023/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 02 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9 ( nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức );*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 21/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 7 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9 ( nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức );*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 94/23/ĐGTS-THADS ngày 29 tháng 12 năm 2023 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức và Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang.*

*Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản - lần thứ hai ngày 25 tháng 4 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức và Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang.*

*Căn cứ thông báo về việc đấu giá tài sản số 592/24/TBĐG-NG ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang.*

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

**1. Tên, địa chỉ tổ chức bán đấu giá:**

Tên tổ chức bán đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang

Địa chỉ: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

**2. Tài sản bán đấu giá:**

**2.1 Tên tài sản:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa 561, tờ bản đồ số 44 và tài sản khác gắn liền với đất là căn nhà số 2/10B đường 147, khu phố 5, phường Tăng Nhơn Phú B, thành phố 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

BĐ 984734, số vào sổ cấp GCN CH01157 do UBND Quận 9 cấp ngày 06/4/2011, cập nhật thay đổi chuyển nhượng cho ông Lữ Đạt Phước ngày 02/01/2018.

## **2.2 Đặc điểm tài sản.**

**a. Thửa đất:** Thửa đất số 561, tờ bản đồ số 44, phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9 ( nay là thành phố Thủ Đức ) thành phố Hồ Chí Minh, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài, hình thức sử dụng: sử dụng riêng, Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất, diện tích: 189,4 m<sup>2</sup>, Diện tích thuộc lộ giới hẻm liên phường đã được công nhận: 8,45 m<sup>2</sup>

**b. Nhà ở:** Địa chỉ: số 2/10B đường 147, khu phố 5, phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9 ( nay là thành phố Thủ Đức ), TP. Hồ Chí Minh. Diện tích xây dựng: 178,1 m<sup>2</sup>, kết cấu nhà: tường gạch, mái tôn, số tầng: 01, nhà cấp 4

### **Lưu ý:**

- Căn cứ Công văn số 786/QLĐT-QH ngày 16/3/2020 thì phần lớn diện tích khu đất thuộc quy hoạch đường Vành đai phía Đông lộ giới 67m ( tiếp giáp phía Tây Nam khu đất ) và phần diện tích nhỏ còn lại thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện trạng ( phía Đông Bắc khu đất ).

- Người trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá.

## **3. Giá khởi điểm của tài sản :**

Giá khởi điểm: 7.954.378.950 đồng ( bảy tỷ chín trăm năm mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi tám ngàn chín trăm năm mươi đồng ). Giá bán chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) theo quy định.

## **4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

Trong giờ hành chính các ngày 24/5/2024 đến 17h00 ngày 27/5/2024, Xem tại địa chỉ số : 2/10B, đường 147, khu phố 5, phường Tăng Nhơn Phú B, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

**5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính từ ngày 26/4/2024 đến 17 giờ 00 ngày 27/5/2024, tại Công ty đấu giá hợp

danh Nam Giang, trụ sở: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

**6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 500.000 đồng/hồ sơ

**7. Thời gian, địa điểm, điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- **Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản tham khảo hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang. 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.

- **Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký:** trong giờ hành chính từ ngày 26/4/2024 đến 17h00 ngày 27/5/2024

- **Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá:** tại Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang, trụ sở: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

**8. Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

**9. Tiền đặt trước:** 20% giá khởi điểm

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 27/5/2024, 28/5/2024 và ngày 29/5/2024 ( trừ trường hợp Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác ), nộp vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang, số tài khoản: 173704079797979 tại Ngân hàng TMCP Phát Triển TPHCM- phòng giao dịch Khu Nam.

**10. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá:**

Thời gian tổ chức đấu giá: 08h30 ngày 30 tháng 5 năm 2024

Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, TPHCM.

**11. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:** Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua trúng



đấu giá tài sản phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trúng đấu giá ( trừ tiền đặt trước đã nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang ) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản số 3949.0.3030599.00000 mở tại Kho bạc Nhà nước Thủ Đức của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

## **12. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:**

a. Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản, lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng 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. Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy Chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí có liên quan theo quy định (thuế, phí, lệ phí...).

b. Thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản bán đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang có trách nhiệm kê khai 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.

c. Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, 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, do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức nộp thay và được trừ vào tiền bán tài sản.

d. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định. Thu thuế giá trị gia

tăng và xuất hóa đơn bán tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá (nếu có) được thực hiện theo quy định pháp luật.

**13. Thời hạn giao tài sản:** Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền 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 đấu giá.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tổ chức cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang, Địa chỉ: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 39100057 hoặc Giám đốc công ty ông Nguyễn Văn Sĩ: 0906726722.

**(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá).**

**Nơi nhận:**

- Công TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- VKSND TP. Thủ Đức;
- UBND phường Tăng Nhơn Phú B;
- Lưu: VT; HSTHA .

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
**Hoàng Thị Thủy**



