

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN TÂN PHÚ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1761/TB-CCTHADS

Tân Phú, ngày 31 tháng 7 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 04)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 234/2023/QĐ-ST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2023 của  
Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 22/QĐ-CCTHADS ngày 06/10/2023 và số  
23/QĐ-CCTHADS ngày 06/10/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự  
quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 29/QĐ-CCTHADS  
ngày 08/3/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành  
phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc giám giá tài sản (lần 03) số: 399/QĐ-CCTHADS  
ngày 31/7/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú,  
Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 16/24/ĐGTS-THADS ngày 11  
tháng 4 năm 2024 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và Chi cục Thi hành  
án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh; Hợp đồng sửa đổi lần thứ ba  
ngày 31 tháng 7 năm 2024 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và Chi cục  
Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 1333/2024/TB-ĐG ngày 31 tháng 7  
năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang.

Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo  
về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

1/ Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam  
Giang, địa chỉ: số 197 đường Linh Trung, Khu phố 1, phường Linh Trung, Thành  
phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:

\* **Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn  
liền với đất tọa lạc tại địa chỉ số 80/40A đường Gò Dầu, phường Tân Quý, quận Tân  
Phú, 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 vào sổ cấp GCN CH05664 do Ủy ban nhân dân  
quận Tân Phú cấp ngày 20/12/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 25/05/2020 và  
Bản vẽ sơ đồ nhà, đất do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Dịch vụ thương mại Ngôi  
Sao Quốc Tế lập được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú duyệt ngày  
02/02/2024.



**\* Đặc điểm tài sản:**

**\* Thửa đất:**

**a) Theo Giấy chứng nhận:**

- Thửa đất số: 123; Tờ bản đồ số: 29.
- Địa chỉ: 80/40A Gò Dầu, phường Tân Quý, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích: 184 m<sup>2</sup>.
- 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: công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**Lưu ý:**

- Số thửa cũ: 125, một phần thửa (123,124,127)
- Quy hoạch sử dụng đất: Lộ giới hẻm 80/40 Gò Dầu: 3,5 m (Quyết định số 3242/QĐ-UBND ngày 30/06/2017 của UBND quận Tân Phú).

**b) Theo Bản vẽ sơ đồ nhà, đất:**

- Thửa đất số: 123.
- Tờ bản đồ số: 29 (BĐĐC 2005) phường Tân Quý, quận Tân Phú.
- Diện tích theo hiện trạng: 184 m<sup>2</sup>.
  - + Sử dụng riêng: 184 m<sup>2</sup>.
  - + Sử dụng chung: 0.0 m<sup>2</sup>.

**\* Nhà ở:**

**a) Theo Giấy chứng nhận:**

- Loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ.
- Diện tích xây dựng: 161,8 m<sup>2</sup>.
- Diện tích sàn: 225 m<sup>2</sup>.
- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng
- Cấp (Hạng): III

**b) Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất:**

- Địa chỉ: 80/40A Gò Dầu, phường Tân Quý, quận Tân Phú.
- Số tầng : 3.
- Cấp (hạng) nhà ở: 3.
- Kết cấu nhà: tường gạch, cột BTCT + sắt, sàn BTCT +BT giả, mái tôn.
- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 413,5 m<sup>2</sup>.
  - + Tầng 1 : 118,1 m<sup>2</sup>
  - + Tầng 2 : 118,1 m<sup>2</sup>

- + Tầng 3 : 135,5 m<sup>2</sup>
- + Ban công : 41,8 m<sup>2</sup>

**\* Quy hoạch:**

- Chức năng quy hoạch sử dụng đất: đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo.
- Quy hoạch giao thông: hẻm 80/40 Gò Dầu lộ giới 3,5m.
- 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 thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa đối với phần diện tích đất và diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

3/ Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính các ngày 23/08/2024 đến 17h00 ngày 26/08/2024, xem tại số 80/40A đường Gò Dầu, phường Tân Quý, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 01/08/2024 đến 17h00 ngày 26/08/2024, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – Trụ sở: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

5/ Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **13.718.565.086 đồng** (Viết bằng chữ: Mười ba tỷ, bảy trăm mười tám triệu, năm trăm sáu mươi lăm nghìn, không trăm tám mươi sáu đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) theo quy định.

6/ Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

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

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá là 10% so với giá khởi điểm

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 26/08/2024; ngày 27/08/2024 và ngày 28/08/2024 (trừ trường hợp Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác), nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, số tài khoản 173704079797979 mở tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Khu Nam.

**Lưu ý:** Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang nhận tiền đặt trước đến 17 giờ 00 phút ngày 28/8/2024. 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 Nam Giang đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 00 phút ngày 28/8/2024.

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

Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký: trong giờ hành chính từ ngày 01/8/2024 đến 17h00 ngày 26/8/2024.

Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – Trụ sở: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

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 và 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 tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại thông báo này.

8/ Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **Lúc 14h00 ngày 29/8/2024 tại số 197 Linh Trung, phường Linh Trung, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.**

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

10/ 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 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

11/ Địa chỉ liên hệ: Các tổ chức và cá nhân có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật, có nhu cầu mua tài sản xin liên hệ:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang - Trụ sở: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 39100057 hoặc Giám đốc công ty ông Nguyễn Văn Sĩ: 0906726722.

- Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 320/21 Độc Lập, Phường Tân Quý, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 02838474169 hoặc Chấp hành viên Vũ Thị Dung: 0932827781.

11/ Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- 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...).

- 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.

- 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 và được trừ vào tiền bán tài sản.

- 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.

12/ Quyền nhận lại tài sản: 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.

Nay, Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo để các bên đương sự, bên có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, các cá nhân, tổ chức được biết, có mặt đúng thời gian và địa điểm nêu trên để chứng kiến việc bán đấu giá tài sản hoặc ủy quyền cho người khác theo quy định của pháp luật. Trường hợp không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, trả giá Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú sẽ thông báo sau.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Tân Quý;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Phú;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS Tp. HCM;
- Niêm yết tại trụ sở Chi cục THADS quận Tân Phú;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Vũ Thị Dung**

