

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 12

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

Số: 258/TB-CCTHADS

Quận 12, ngày 28 tháng 10 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 01)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;  
Căn cứ Bản án, Quyết định số 3916/2023/DSST ngày 26 tháng 9 năm 2023  
của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 259/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 4 năm  
2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí  
Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1413/QĐ-CCTHADS ngày 08  
tháng 04 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12,  
Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 157/QĐ-  
CCTHADS ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án  
dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số  
373/2024/147 ngày 21 tháng 10 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá  
Sao Việt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 171/2024/ĐGTS-THADS ngày  
28/10/2024 được giao kết giữa Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Việt  
và Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí  
Minh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 173/2024/TBĐG - NV ngày 28 tháng  
10 năm 2024 của Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Việt.

**Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo  
về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:**

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản;

Chi nhánh Công ty đấu giá Hợp danh Nam Việt, địa chỉ: 441G4 Phan Văn  
Trị, phường 5, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu  
giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài  
sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số 836, tờ bản đồ số 19; địa chỉ: 30/23  
đường TCH 24, khu phố 3, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ

Chí Minh. Diện tích đất 141,7m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Nhà ở: Loại nhà: Nhà ở riêng lẻ; Diện tích xây dựng: 69,3m<sup>2</sup>; diện tích sàn 69,3m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng: Sở hữu riêng; cấp hạng: cấp IV. Ghi chú: Thuộc một phần thửa 117, 119, 133 cũ tờ bản đồ số 19 theo tài liệu năm 2004 – 2005, 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 giấy chứng nhận: CH07253 do UBND Quận 12 cấp ngày 10/9/2014, chuyển nhượng cho bà Cao Thùy Duyên ngày 16/4/2021.

**\* Theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh số Hợp đồng: 2286/HĐĐĐ/MC ngày 11/9/2024 của Công ty Cổ phần xây dựng đầu tư Minh Cát lập; được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 19/9/2024:**

Diện tích đất: 131.2m<sup>2</sup>, (thiếu 10,5m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận) diện tích xây dựng: 69,3m<sup>2</sup>; diện tích sàn xây dựng: 69,3m<sup>2</sup>, trong đó diện tích nhà ở là: 60.8m<sup>2</sup>, diện tích sân: 8,5m<sup>2</sup>; kết cấu tường gạch, mái tôn.

Theo Công văn số 1839/QLĐT ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Phòng quản lý Đô thị Quận 12 thì nhà đất nêu trên thuộc quy hoạch đất dân cư hiện hữu chính trang.

**Lưu ý:** Người mua trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm nộp tất cả các khoản thuế, phí và lệ phí trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu (trừ thuế thu nhập). Người mua trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hợp thức đối với diện tích nhà đất, diện xây dựng, diện tích sàn xây dựng tăng do chủ cũ coi nói, không phép so với giấy chứng nhận được cấp (nếu được cơ quan có thẩm quyền cho phép) theo quy định của pháp luật hoặc phải chấp hành việc tháo dỡ, cắt bỏ diện tích đất, diện tích xây dựng, sàn xây dựng vi phạm (nếu có) theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp tất cả các khoản thuế, phí, lệ phí trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng (trừ thuế thu nhập cá nhân).

Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Trong thời hạn bán hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản: Tại thửa đất số 836, tờ bản đồ số 19, (theo tài liệu năm 2004 – 2005) phường Tân Chánh Hiệp, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: 30/23 đường TCH24, Khu phố 3 (Nay là khu phố 28), phường Tân Chánh Hiệp, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

d) Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ ngày 28/10/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/11/2024, tại số 441G4 Phan Văn Trị, phường 5, quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **6.025.335.000 đồng** (Sáu tỷ không trăm hai mươi lăm triệu ba trăm ba mươi lăm đồng). Giá chưa bao gồm thuế GTGT.

### 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 đấu giá, lệ phí trước bạ 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.

- Thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (nếu có): 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 có trách nhiệm kê khai thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng và cơ quan thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp 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.

- 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, (nếu có).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

- Tiền đặt trước tương ứng với: **1.205.067.000 đồng** (Một tỷ hai trăm lăm năm triệu không trăm sáu mươi bảy nghìn đồng), tương đương 20% giá khởi điểm đấu giá tài sản.

- Tiền mua Hồ sơ: 500.000 đồng/1 bộ, (năm trăm ngàn) đồng.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 26/11/2024 đến 17h00 ngày 28/11/2024.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản số: 6400201017481

+ Mở tại: Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam – Chi nhánh Gia Định, chủ tài khoản Chi nhánh Công ty đấu giá Hợp danh Nam Việt.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

- Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá:

Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật, có nhu cầu, có khả năng tài chính được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá; Vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 29/11/2024; tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Việt, địa chỉ: số 441G4 Phan Văn Trị, phường 5, quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

+ Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá;

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

+ Bước giá: là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề là: **10.000.000 đồng** (Mười triệu đồng), và cao nhất không quá số tiền đặt trước.

k) Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản; Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá tài sản phải thanh toán đủ số tiền mua tài sản

đấu giá cho Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước như sau:

- Tài khoản số: 3949.0.1054649.00000
- Tại kho bạc nhà nước Quận 12.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Việt, địa chỉ: số 441G4 Phan Văn Trị, phường 5, quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh. ĐT: 0963200009, (A.Khiêm); **Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12**; Địa chỉ: 49/94 khu phố 3, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh; Chấp hành viên: Nguyễn Như Việt (ĐT: 0988437994).

- 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 bán đấu giá.

*(Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá)./.*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Tân Chánh Hiệp, (niêm yết);
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 12;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP. Hồ Chí Minh; Trang TT ĐT của Tổng cục THADS – Bộ Tư pháp; (để đăng tải TT);
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Như Việt**