

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP. HCM  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN 7

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

Số: 2486/TB-CCTHADS

Quận 7, ngày 29 tháng 10 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;  
Căn cứ Quyết định số 160/2023/QĐDS-ST ngày 23 tháng 06 năm 2023 của  
Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;  
Căn cứ Quyết định số 90/2024/DS-ST ngày 25 tháng 04 năm 2024 của Tòa án  
nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;  
Căn cứ Quyết định thi hành án số 219/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 10 năm  
2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;  
Căn cứ Quyết định thi hành án số 1607/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 07 năm  
2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;  
Căn cứ Quyết định thi hành án số 1801/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 06 năm  
2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;  
Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 110/QĐ-CCTHADS ngày  
05/08/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7;  
Căn cứ kết quả thẩm định giá Chứng thư thẩm định số 454/2024/100 ngày  
05/09/2024 của Công ty cổ phần dịch vụ tư vấn - Thẩm định giá Ánh Dương;  
Căn cứ Quyết định số 06/QĐ-CCTHADS Về việc giảm giá tài sản (lần 1) ngày  
18/10/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7;  
Căn cứ Thông báo bán đấu giá số 2410/2024/TB/VA.06 ngày 24/10/2024 của  
Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt.

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc  
tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Bất  
động sản Việt. Địa chỉ trụ sở: 76 (lầu 6) Cách Mạng Tháng Tám, phường Võ Thị Sáu,  
Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. 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 và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 513, tờ bản đồ số:  
08, địa chỉ 337/12B Trần Xuân Soạn, khu phố 4, phường Tân Kiểng, Quận 7, 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 BE040075, số vào sổ cấp GCN: CH01445 do UBND  
Quận 7 cấp ngày 31/03/2011, được Chi nhánh VPĐK đất đai Quận 7 cập nhật chuyển  
nhượng sang tên cho ông Nguyễn Khánh Hòa ngày 12/08/2020.

2.1. Thửa đất:





a) Theo Giấy chứng nhận:

- Thửa đất số: 513, tờ bản đồ số: 08 (P. Tân Kiểng)
- Địa chỉ: 337/12B Trần Xuân Soạn, khu phố 4, phường Tân Kiểng, Quận 7
- Diện tích: 42,28 m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng: riêng: 42,28m<sup>2</sup>, chung: không
- 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 SDD

b) Theo Bản hiện trạng vị trí ngày 28/06/2024 của Công ty TNHH ĐT-XD-DV

Gia Hưng.

- Khu đất diện tích: 42,3m<sup>2</sup> (Phạm lộ giới: 15,4m<sup>2</sup>, Không phạm lộ giới: 26,9m<sup>2</sup>)

2.2. Nhà ở:

a) Theo Giấy chứng nhận:

- Địa chỉ: 337/12B Trần Xuân Soạn, khu phố 4, phường Tân Kiểng, Quận 7
- Diện tích xây dựng: 32,78m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn: 32,78m<sup>2</sup>
- Kết cấu: Tường gạch, mái tôn
- Số tầng: 1

b) Theo bản vẽ sơ đồ nhà đất:

- Số tầng: 2 Cấp (hạng) nhà ở: 3
- Kết cấu nhà: tường gạch, cột BTCT, sàn BT giả, Mái tôn.
- Tổng diện tích sàn XD theo hiện trạng: 81,2m<sup>2</sup> (Tầng 1: 40,2m<sup>2</sup>; Tầng 2: 37,6m<sup>2</sup>; Ban công: 3,4m<sup>2</sup>)

- Diện tích sàn XD không phù hợp QH: 27,4m<sup>2</sup> (Tầng 1: 13,3m<sup>2</sup>; Tầng 2: 10,7m<sup>2</sup>; Ban công 3,4m<sup>2</sup>).

- Diện tích sàn XD hợp lệ: 53,8m<sup>2</sup> (Tầng 1: 26,9m<sup>2</sup>; Tầng 2: 26,9m<sup>2</sup>; Ban công: 0.0 m<sup>2</sup>).

2.3. Quy hoạch:

- Căn cứ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Kiểng đã được UBND Quận 7 phê duyệt tại Quyết định số 56/2005/QĐ-UBND-QLĐT ngày 26/08/2005: vị trí khu đất trên thuộc khu dân cư hiện hữu

- Căn cứ Quyết định 23/QĐ-UBND ngày 21/03/2014 của UBND Quận 7 về việc phê duyệt quy hoạch lộ giới đường hẻm trong khu dân cư hiện hữu trên địa bàn phường Tân Kiểng, Quận 7: hẻm phía Đông lộ giới: 6,50m.

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: Từ ngày 04/11/2024 đến ngày 08/11/2024 giờ hành chính, tại địa chỉ: 337/12B Trần Xuân Soạn, khu phố 4, phường Tân Kiên, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 00 phút ngày 15/11/2024, trong giờ hành chính tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt - Số 76 (lầu 6) Cách Mạng Tháng Tám, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 0902172692 - ông Hoàng Quốc Việt, giám đốc.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.755.287.850 đồng (Hai tỷ, bảy trăm năm mươi lăm triệu, hai trăm tám mươi bảy nghìn, tám trăm năm mươi đồng). Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, 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: 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng)/01 bộ hồ sơ.

7. Tiền đặt trước: 551.057.570 đồng (Năm trăm năm mươi một triệu, không trăm năm mươi bảy nghìn, năm trăm bảy mươi đồng).

8. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 13/11/2024 đến 16 giờ 00 ngày 15/11/2024 (trong giờ hành chính).

9. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá Tài sản năm 2016 và quy định khác của pháp luật có liên quan liên hệ Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt - Số 76 (lầu 6) Cách Mạng Tháng Tám, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 0902172692 - ông Hoàng Quốc Việt (Giám đốc) để mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian quy định

10. Thời gian và địa điểm tổ chức buổi đấu giá: Vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 18/11/2024 tại địa chỉ Số 76 (lầu 6) Cách Mạng Tháng Tám, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Hình thức đấu giá: Trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

12. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

Lưu ý:

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (nếu có), lệ phí trước bạ và các chi phí, 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. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục liên quan và chịu toàn bộ các chi phí có liên quan theo quy định.

- 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.





- Đây là tài sản bán để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

- 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.

Địa chỉ liên hệ:

- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7: Số 1 đường Tân Phú, phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Điện thoại: 028 5416 0248 – 028 5416 0249 hoặc Chấp hành viên Nguyễn Như Thanh Trúc: 0918333306.

- Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt - Số 76 (lầu 6) Cách Mạng Tháng Tám, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 0902172692 - ông Hoàng Quốc Việt (Giám đốc).

Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá, trường hợp không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 sẽ thông báo theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Viện KSND Q7;
- UBND phường Tân Kiên;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP.HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



Nguyễn Như Thanh Trúc