

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: 2348/TB-CCTHADS

Quận 12, ngày 08 tháng 11 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;  
Căn cứ Quyết định số 341/QĐST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa  
án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 149/QĐ-CCTHADS  
ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận  
12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 66/QĐ-  
CCTHADS ngày 03 tháng 5 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án  
dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 4) số 65/QĐ-CCTHADS ngày 08  
tháng 11 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12,  
Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 62/2024/ĐGTS-THADS ngày  
03/06/2024; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 179 ngày 08 tháng 11 năm 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;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 181/2024/TBĐG - NV ngày 08 tháng  
11 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 sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số 620, tờ bản đồ  
số 21, phường Hiệp Thành, Quận 12, theo giấy chứng nhận số BE 648446, số  
vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01562 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố  
Hồ Chí Minh cấp ngày 24/06/2011, cập nhật biên động ngày 07/11/2019 cho bà  
Mai Thị Mỹ Tâm. Nhà đất tọa lạc tại địa chỉ số 74/4, khu phố 1, phường Hiệp

Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (số mới: 16 đường Nguyễn Thị Kiều, tổ 1, khu phố 1, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh).

**Theo Giấy chứng nhận:**

• **Thửa đất:**

- Thửa đất số: 620; Tờ bản đồ số: 61
- Diện tích: 56,8 m<sup>2</sup>. Sử dụng riêng: 56,8 m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

• **Nhà ở:**

- Diện tích xây dựng: 49,5 m<sup>2</sup>.
- Diện tích sàn: 67,4 m<sup>2</sup>.
- Kết cấu: Tường gạch, sàn gỗ, mái tole
- Số tầng: 01 + lửng.
- Thời hạn sở hữu: Lâu dài.

**Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số HD: 2113/HĐĐĐ/MC ngày 13/03/2024** của Công ty cổ phần xây dựng đầu tư Minh Cát được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 26/3/2024.

- Diện tích đất theo hiện trạng: 59,9 m<sup>2</sup>.
- Diện tích xây dựng: 59,9 m<sup>2</sup>.
- Diện tích sàn xây dựng: 119,8 m<sup>2</sup>.
- Số tầng: 1 lầu + 1 trệt.

**\* Đặc điểm tài sản: Tài sản thế chấp bảo đảm thi hành án; Toàn bộ nhà đất nêu trên thuộc quy hoạch đất giao thông (Lộ giới đường dự phóng 25m) theo công văn số 300/QLĐT ngày 23/1/2024 của Phòng quản lý đô thị Quận 12.**

*\* 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 cá nhân, nếu có). 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 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 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.*

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Trong thời hạn bán hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản, tại Số 16 đường Nguyễn Thị Kiều, tổ 1, khu phố 1, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh).

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



Từ ngày 08/11/2024 đến 17h00 ngày 03/12/2024 tại 441G4 Phan Văn Trị, phường 5, quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh; (trong giờ hành chính).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá; **2.796.819.573 đồng** (Hai tỷ, bảy trăm chín mươi sáu triệu, tám trăm mười chín ngàn, năm trăm mười ba) 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;

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

- Tiền đặt trước tương ứng với: 559.363.914 đồng (Năm trăm năm mươi chín triệu, ba trăm sáu mươi ba ngàn, chín trăm mười bốn) 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 03/12/2024 đến 17h00 ngày 05/12/2024;

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.

Các cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản 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 09h00 ngày 06/12/2024 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 Hiệp Thành, (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**