

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:1672...../TB-CCTHADS

Tân Phú, ngày 15 tháng 11 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 06)

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 giảm giá tài sản (lần 05) số: 07/QĐ-CCTHADS ngày 08/10/2024 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 309/HĐ-ĐG ngày 12/11/2024 được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (Trung tâm) với Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 5575/24/TTĐG ngày 13 tháng 11 năm 2024 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

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: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP. HCM, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, 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 m².
- 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 m².
 - + Sử dụng riêng: 184 m².
 - + Sử dụng chung: 0.0 m².

*** Nhà ở:**

a) Theo Giấy chứng nhận:

- Loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ.
- Diện tích xây dựng: 161,8 m².
- Diện tích sàn: 225 m².
- 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 m².
 - + Tầng 1 : 118,1 m²
 - + Tầng 2 : 118,1 m²
 - + Tầng 3 : 135,5 m²
 - + Ban công : 41,8 m²

*** Ghi chú:**

- Số thửa cũ: 125, một phần thửa (123, 124, 127).
- Quy hoạch sử dụng đất: Lộ giới hẻm 80/40 Gò Dầu: 3,5m (Quyết định số 3242/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của UBND quận Tân Phú).
- Thửa đất thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang (theo QĐ số 5387/QĐ-UBND ngày 30/9/2013 của UBND Thành phố).
- Nhà có phần xây dựng chưa được công nhận tại tầng 2 và 3 với diện tích: 188,5m². Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan chức năng để xin công nhận hoặc buộc tháo dỡ theo quyết định. Chi phí do người mua được tài sản đấu giá chịu.
- * **Nơi có tài sản đấu giá:** Tại số 80/40A Gò Dầu, phường Tân Quý, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.
- * **Giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, giấy tờ chứng minh quyền được bán tài sản gồm:**
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CM 722810, số vào sổ cấp GCN: CH05664 do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp ngày 20/12/2018 (cập nhật chuyển nhượng ngày 25/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú).
 - Bản vẽ sơ đồ nhà, đất số hợp đồng: 01/2024/NSQT-TP do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thiết kế Xây dựng Dịch vụ Thương mại Ngôi Sao Quốc tế lập ngày 08/01/2024, đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú kiểm tra nội nghiệp ngày 02/02/2014.
 - Giấy phép sửa chữa, cải tạo nhà ở số 36/GPSC (GPCT) ngày 08/01/2020 của Ủy ban nhân dân quận Tân Phú.
 - Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 234/2023/QĐST-DS ngày 24/05/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.
 - Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 22/QĐ-CCTHADS ngày 06/10/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú.
 - Quyết định thi hành án chủ động số 23/QĐ-CCTHADS ngày 06/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú.
 - Công văn số 2646/QLĐT-QH ngày 09/11/2023 của Phòng Quản lý Đô Thị - UBND quận Tân Phú về việc cung cấp thông tin.
 - Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 29/QĐ-CCTHADS ngày 08/3/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú.
 - Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 19/3/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú.
 - Chứng thư thẩm định giá số 0490324/CT-TV và Báo cáo thẩm định giá số 0490324/BC-TV ngày 02/4/2024 của Công ty Cổ phần Định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng.
 - Công văn số 1732/CNTP-ĐK&CGCN ngày 05/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú về việc khai khai thác sử dụng dữ liệu.



- Công văn số 562/QLĐT-VP ngày 08/4/2024 của Phòng Quản lý Đô Thị - UBND quận Tân Phú về việc cung cấp thông tin.

- Công văn số 1058/UBND ngày 09/4/2024 của ủy ban nhân dân phường Tân Quý về việc cung cấp thông tin về diện tích chênh lệch đối với căn nhà 80/40A Gò Dầu, phường Tân Quý, quận Tân Phú.

- Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 5) số 07/QĐ-CCTHADS ngày 08/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú.

3/ Thời gian xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 04/12/2024 đến ngày 06/12/2024 (giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản đấu giá. Liên hệ: Chấp hành viên Vũ Thị Dung, số điện thoại: 0932.827.781 hoặc ĐGV Lê Trung Trực, số điện thoại: 0905.525.854.

4/ Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:

- Thời gian: Từ ngày 18/11/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/12/2024 (giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **11.992.769.598 đồng** (Viết bằng chữ: Mười một tỷ, chín trăm chín mươi hai triệu, bảy trăm sáu mươi chín nghìn, năm trăm chín mươi tám đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **500.000 đồng/1 bộ hồ sơ**.

- Tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước mà người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm, cụ thể: **2.398.553.920 đồng**, được nộp vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số 0721000666768 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Kỳ Đông.

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 09/12/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/12/2024 (giờ hành chính).

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

* Thời gian và địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày 18/11/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/12/2024 (giờ hành chính).

- Địa điểm: tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

* Đối tượng và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện mua tài sản theo đúng các quy định của pháp luật được đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

* Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm) (bản chính);
- Đối với cá nhân: Bản sao CCCD/Hộ chiếu còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu;
- Đối với tổ chức: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu; CCCD/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản đấu trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá tài sản;
- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

8/ Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: 14 giờ 30 phút ngày 12/12/2024.

- Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, tại số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, 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 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 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh) 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/ Khách hàng tham khảo thông tin về tài sản đấu giá tại:

- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (<https://dgts.moj.gov.vn/thong-bao-cong-khai-viec-dau-gia.html>);

- Website của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (<http://daugiahcm.vn>);

- Tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, địa chỉ: 320/21 Độc Lập, phường Tân Quý, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh;

- Tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành Phố Hồ Chí Minh;

- Tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Tân Quý, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

12/ 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.

13/ 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 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