

Số: *1162*/TB-CCTHADS

Tân Bình, ngày 20 tháng 10 năm 2022

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008;*

*Căn cứ Luật Đấu giá năm 2016;*

*Căn cứ Bản án, Quyết định số 143/2021/QĐST-DS ngày 03/6/2021 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 37/2021/QĐ-SCBSBA ngày 22/11/2021 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 895/QĐ-CCTHADS của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 57/QĐ-CCTHADS ngày 20/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá 0129-3/22.CT ngày 31/8/2022 của Công ty TNHH Thẩm định giá Gia Thành;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 63/22/ĐGTS-THADS ngày 17/10/2022 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;*

*Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 1195/22/TBĐG-NG ngày 17/10/2022 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang;*

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình thông báo công khai về tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

**1. Tên tài sản bán đấu giá:** Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất 44, tờ bản đồ 2(BĐĐC-2005), địa chỉ 1111/20 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 7, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh.

**2. Đặc điểm tài sản:**

1.1. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 370841, số vào sổ cấp GCN CS 00038 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 11/04/2016:



- Thửa đất số: 44. Tờ bản đồ: 2 (BĐDC-2005). Địa chỉ: 1111/20 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 7, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh
- Diện tích: 26,3 m<sup>2</sup>. Loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ. Diện tích xây dựng: 26,3 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn: 52,5 m<sup>2</sup>. Hình thức sở hữu: sở hữu riêng. Cấp (hạng): cấp 3

1.2 Theo bản vẽ sơ đồ nhà đất:

- Thửa đất số: 44 (thửa phân chiết 44-1, 44-2). Tờ bản đồ số: 2 phường 07, quận Tân Bình (theo tài liệu ĐCCQ 2005). Loại đất: ODT. Diện tích theo hiện trạng: 26,30 m<sup>2</sup>. Diện tích không phù hợp quy hoạch: Diện tích thuộc phạm vi lộ giới: 3,40 m<sup>2</sup>. Phân loại vị trí: vị trí 4 (Căn cứ Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của UBND TP). Địa chỉ: 1111/20 Cách Mạng Tháng Tám, phường 7, quận Tân Bình. Số tầng: 2 tầng. Cấp (hạng) nhà ở: 3. Kết cấu: tường gạch, cột BTCT, sàn ván 3D, mái tôn. Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 52,60 m<sup>2</sup>. Tầng 1 (DTXD): 26,30 m<sup>2</sup>. Tầng 2: 25,20 m<sup>2</sup>. Ban công: 1,10 m<sup>2</sup>

Lưu ý:

- Diện tích sử dụng theo Giấy chứng nhận và bản vẽ sơ đồ nhà đất chênh lệch 0,1 m<sup>2</sup>.

- Đối với phần diện tích xây dựng, diện tích đất chênh lệch tăng/giảm so với giấy chứng nhận, quá trình mua đấu giá có phát sinh thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng để giải quyết và chịu mọi chi phí phát sinh nếu có hoặc phải chấp hành theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Khách hàng phải tự xác minh về hiện trạng, tình trạng, các thông tin quy hoạch liên quan đến tài sản và tự chịu trách nhiệm về các vấn đề trên khi đăng ký tham gia đấu giá.

**3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.047.100.000 đồng (Ba tỷ không trăm bốn mươi bảy triệu một trăm ngàn đồng) - Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT).**

**4. Tiền đặt trước 20% so với giá khởi điểm** nộp vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang.

**5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm ngàn đồng)** trên một bộ hồ sơ.

**6. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

**7. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

**8. Thời gian, địa điểm xem tài sản và các giấy tờ về tài sản 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 đăng ký trong giờ hành chính từ ngày 18/10/2022 đến 17h00 ngày 08/11/2022, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang.

**a. Thời gian đóng tiền đặt trước** trong giờ hành chính các ngày 08/11/2022; ngày 09/11/2022 và 10/11/2022, nộp vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang.

**b. Thời gian xem tài sản** trong giờ hành chính các ngày 07/11/2022 đến 17h00 ngày 08/11/2022, xem tại địa chỉ 1111/20 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 7, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh.

**c. Thời gian tổ chức đấu giá lúc 14h00 ngày 11/11/2022.**

**d. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** số 25 đường D3, khu nhà ở Linh Tây, Khu phố 1, P. Linh Tây, thành phố Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh.

**9. Mọi chi tiết liên hệ:** Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang - Trụ sở : 21 Phan Kế Bính, P Đakao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: số 25 đường D3, khu nhà ở Linh Tây, Khu phố 1, P Linh Tây, thành phố Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 39100057.

## **10. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản**

**Đợt 1:** Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền cọc để đảm bảo giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

**Đợt 2:** Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp Đợt 1 vào tài khoản số **3949.0.1054725.00000** của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình mở tại Kho bạc Nhà nước Tân Bình và không được gia hạn thêm.

Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

## **11. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:**

**a.** 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.

**b.** Thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản bán đấu giá và các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, 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. 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.

**12. Quyền chuộc lại tài sản:** Theo quy định tại 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 bán 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.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được biết, theo dõi việc tổ chức đấu giá tài sản./.

*(Thông báo này thay thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá)*

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Trang TTĐT của Tổng cục (để đăng tải);
- Trang TTĐT Cục THADS TP.HCM (để đăng tải);
- VKSND quận Tân Bình;
- Lưu: VT; HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Lê Thị Kim Vân**