

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 BÌNH TÂN

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

Số: 297/TB-CCTHADS

Bình Tân, ngày 21 tháng 01 năm 2025

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

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

*Căn cứ Bản án số 796/2022/DS-PT ngày 20/12/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 303/2023/QĐST-DS ngày 17/7/2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 2239/QĐ-CCTHADS ngày 21/4/2023, 214/QĐ-CCTHADS ngày 24/10/2023, 1778/QĐ-CCTHADS ngày 10/3/2023, 68/QĐ-CCTHADS ngày 05/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên xử lý tài sản số 17/QĐ-CCTHADS ngày 22/03/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ kết quả thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá số 077.0924/CT-SAG ngày 05/9/2024 của Công ty TNHH thẩm định giá SAG;*

*Căn cứ thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 2836/TB-CCTHADS ngày 16/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 2900/TB-CCTHADS ngày 25/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ ý kiến của bên được thi hành án là ông Trần Văn Thanh, bà Hoàng Thị Vân, ông Nguyễn Ngọc Sơn, người phải thi hành án là ông Nguyễn Thành Nam, bà Trần Thị Ngọc Quyên không thoả thuận được việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài*

sản được ghi nhận tại Biên bản thoả thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 06/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân,

Căn cứ Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá số 2961/TB-CCTHADS ngày 03/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 217/HĐ-ĐG ngày 07/10/2024; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản (lần thứ 1) ngày 25/11/2024; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản (lần thứ 2) ngày 15/01/2025 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản – Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh và Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo công khai bán đấu giá tài sản số 355/TTĐG ngày 15/01/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản – Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh;

Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, 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;

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản – Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh, 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; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá;

Nhà và đất tại số 241/13 Lê Đình Cẩn, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, 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 CO 773932, số vào sổ cấp GCN: CS11343 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/11/2019 cho ông Nguyễn Thành Nam.

- Đất ở: Theo Bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Nguyễn An lập đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 23/4/2024 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 773932, số vào sổ cấp GCN: CS11343 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/11/2019 cho ông Nguyễn Thành Nam.

+ Phần đất thuộc thửa đất số 748, tờ bản đồ số 18, phường Tân Tạo, quận Bình Tân.

+ Khu đất diện tích: 78.8 m<sup>2</sup>, trong đó: Diện tích phạm lộ giới 12.4 m<sup>2</sup>, không phạm lộ giới 66.4 m<sup>2</sup>.

+ Chức năng sử dụng đất: Vị trí khu đất có một phần thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định và phần còn lại thuộc quy hoạch đất giao thông.

+ Lộ giới: đường dự phóng phía Đông 13.0 m; hẻm phía Tây 8.0m.

- Tài sản gắn liền với đất:

Nhà ở: Tọa lạc tại số 241/13 Lê Đình Cẩn, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Nguyễn An lập ngày 09/3/2024 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 773932, số vào sổ cấp GCN: CS11343 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/11/2019 cho ông Nguyễn Thành Nam.

+ Số tầng: 1.

+ Cấp (hạng) nhà ở: 3.

+ Kết cấu nhà: Tường gạch; Cột BTCT; Sàn BTCT; Mái tôn.

+ Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 74.4 m<sup>2</sup>.

3) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng tài sản và tài liệu liên quan tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản – Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Trung tâm sẽ phối hợp với cơ quan thi hành án dân sự để tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng tài sản trong giờ hành chính.

Thời gian: Trong 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 19/2/2025 đến hết ngày 21/02/2025.

4) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;



Thời gian từ 07 giờ 30 ngày 17/01/2025 đến 17 giờ 00 ngày 24/02/2025, tại: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản – Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; Điện thoại liên hệ: 028.38115845.

5) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

**3.269.189.742** (bằng chữ: Ba tỷ hai trăm sáu mươi chín triệu một trăm tám mươi chín ngàn bảy trăm bốn mươi hai đồng).

Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), 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, tiền đặt trước;

6.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ.

6.2. Tiền đặt trước: **653.837.000** đồng (Sáu trăm năm mươi ba triệu, tám trăm ba mươi bảy ngàn đồng) tương đương 20% so với giá khởi điểm, được nộp vào tài khoản của Trung tâm số: 0721000666768 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng.

Thời hạn nộp tiền đặt trước từ ngày 17/01/2025 và đến 17 giờ 00 phút ngày 24/02/2025.

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

- Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký: Từ 7 giờ 30 ngày 17/01/2025 và đến 17 giờ 00 phút ngày 24/02/2025.

- Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản – Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Điều kiện, cách thức 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, nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá 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 tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản – Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Hồ sơ đăng ký 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 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 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;

Lúc 16 giờ 00 ngày 27/02/2025 tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản – Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 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 phiên đấu giá, phương thức trả giá lên.

10) Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá.

a.

- Bước giá: Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá.

- Bước giá được xác định: Là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề; Bước giá được áp dụng mức chênh lệch tối thiểu.

- Bước giá quy định là: 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng)/01 bước giá.

b.

- Việc áp dụng bước giá: Bước giá được áp dụng cho người tham gia đấu giá từ lần thứ hai trở đi trong phiên đấu giá.



- Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm người trả giá sau phải trả giá cáo hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

- Người trả giá không hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả thấp hơn giá khởi điểm; người trả giá sau trả thấp hơn giá mà người trả trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

- Người trúng đấu giá: Là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên; Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

#### 11) 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) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, 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. 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;

Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án Dân sự số 12/VBHN-VPQH ngày 11/12/2014 thì 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.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản – Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Giám đốc Trung tâm ông Nguyễn Cao Thắng: 0906.688.066.

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 thư mời tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh sẽ thông báo sau./.

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Tân Tạo, quận Bình Tân;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công TTĐT quốc gia về ĐGTS (để đăng tải);
- Trang TTĐT Tổng cục THADS (để đăng tải);
- Trang TTĐT Cục THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.



