

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 GÒ VẤP

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

Số: 428 /TB-CCTHADS

Gò Vấp, ngày 11 tháng 02 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 05)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 75/2021/DS-ST ngày 23/4/2021 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 153/2022/QĐST-DS ngày 31/5/2022 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 158/2022/QĐST-DS ngày 31/5/2022 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 790/QĐ-CCTHADS ngày 13/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 786/QĐ-CCTHADS ngày 10/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 15/QĐ-CCTHADS ngày 05/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 16/QĐ-CCTHADS ngày 05/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 72/QĐ-CCTHADS ngày 31/7/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 263/QĐ-CCTHADS ngày 14/6/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1405875/HCM ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Công ty cổ phần Giám định thẩm định Sài Gòn;

*Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 247/QĐ-CCTHADS ngày 20/01/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số 274/HĐ-ĐG ngày 06 tháng 11 năm 2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 06/02/2025 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh với Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp;*

*Căn cứ Thông báo niêm yết công khai việc đấu giá tài sản số 623/TTĐG ngày 06/02/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.*

**Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp 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:** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh:

Địa chỉ: số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**b) Tên tài sản bán đấu giá:** Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ 276/105/11 Thống Nhất, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

**\* Đặc điểm tài sản:**

1. Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 507, tờ bản đồ số: 123;

- Địa chỉ: 276/105/11 Thống Nhất, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Diện tích đất theo GCN: 46,8 m<sup>2</sup>;

- Diện tích khu đất theo hiện trạng: 57,0 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích đất không phạm lộ giới: 53,5 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích đất phạm lộ giới: 3,5 m<sup>2</sup>;

- 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: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Quyền sở hữu nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ;

- Diện tích xây dựng theo GCN: 46,8 m<sup>2</sup>;

- Diện tích xây dựng theo hiện trạng: 53,5 m<sup>2</sup>, trong đó:

- + Diện tích xây dựng không phạm lộ giới: 53,2 m<sup>2</sup>;
- + Diện tích xây dựng phạm lộ giới: 0,3 m<sup>2</sup>;
- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 107 m<sup>2</sup> (trong đó được công nhận theo GCN là 93,6 m<sup>2</sup>);
- + Diện tích sàn xây dựng không phạm lộ giới: 106,4 m<sup>2</sup>;
- + Diện tích sàn xây dựng phạm lộ giới: 0,6 m<sup>2</sup>;
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Cấp (Hạng): Cấp 3; Số tầng: 2;
- Kết cấu: Tường, gạch, cột BTCT, sàn giả BTCT, sàn BTCT, mái tôn;

3. Quy hoạch: Quy hoạch lộ giới: hẻm giới phía Tây 5 m; hẻm giới phía Đông 4 m theo Công văn số 629/QLĐT ngày 02/6/2022 của Phòng Quản lý đô thị quận Gò Vấp.

**Ghi chú:**

- Phần diện tích đất không được chứng nhận là 10,2 m<sup>2</sup> và phần xây dựng chưa được công nhận người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin công nhận nếu được cho phép, chi phí, tiền sử dụng đất (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá chịu;

Phần diện tích đất và sàn xây dựng thuộc phạm vi lộ giới, người mua được tài sản đấu giá phải chấp hành theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

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

Thời gian xem tài sản: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 26/02/2025 đến hết ngày 28/02/2025.

Địa điểm xem tài sản: số 276/105/11 Thống Nhất, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 10/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/3/2025 (Giờ hành chính);

- Địa điểm: tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

Giá khởi điểm: 4.146.604.496 đồng (*Bằng chữ: Bốn tỷ một trăm bốn mươi sáu triệu sáu trăm lẻ bốn nghìn bốn trăm chín mươi sáu đồng*).

**e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng*)/hồ sơ.

- Tiền đặt trước là 20% giá khởi điểm tương ứng: 829.320.899 đồng (*Bằng chữ: Tám trăm hai mươi chín triệu ba trăm hai mươi nghìn tám trăm chín mươi chín đồng*).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 10/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/3/2025.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Nộp vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số 0721000666768 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Kỳ Đồng.

**g) Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;**

\* Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Người được đăng ký tham gia đấu giá: Là cá nhân, tổ chức không bị pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan cấm và đủ điều kiện để đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trong trường hợp tài sản đấu giá phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng.

Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. 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.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Người đăng ký đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá.

- Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

+ Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

+ Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

+ Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

+ Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

+ Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản 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 - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Phiếu 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;
- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;
- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình Giấy CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Vào lúc 14 giờ 00 ngày 06/3/2025 tại 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.

**i) Hình thức, phương thức đấu giá tài sản:**

- 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 quy định là: 20.000.000 đồng/01 bước giá.

**k) 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 nộp đủ tiền mua tài sản cho Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp (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 Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Chủ tài khoản: Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh - Tài khoản số 3949.0.1054724.00000 mở tại Kho bạc Nhà nước Gò Vấp.

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 người mua được tài sản

đấu giá đã 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 thuộc về ngân sách nhà nước và được xử lý theo quy định pháp luật.

**l) Thời hạn giao tài sản:** Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

**m) Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:**

- Thuế Giá trị gia tăng: 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.

- Lệ phí trước bạ, và các lệ phí khác (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp. Thuế suất, mức phí, mức lệ phí theo quy định của pháp luật;

- Thuế thu nhập cá nhân hoặc 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 đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Bên A có trách nhiệm thông báo, yêu cầu chủ cũ tài sản kê khai và nộp thuế theo quy định của Luật thuế. Trường hợp chủ cũ của tài sản không kê khai nộp thuế thì Bên A có trách nhiệm kê khai nộp thay hoặc có văn bản thông báo cho Bên B để kê khai thay, tiền thuế được trừ vào tiền đấu giá tài sản.

- Lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá nộp.

- Trường hợp tài sản có công trình xây dựng trên đất, diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nhưng bị cơ quan thi hành án kê biên, định giá và đưa ra đấu giá): 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 quyền sở hữu, quyền sử dụng. Các khoản tiền liên quan đến việc cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng bao gồm tiền sử dụng đất, và các chi phí liên quan (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá nộp.

- Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán như tiền thuế đất hàng năm, tiền điện, tiền nước,... do người phải thi hành án sử dụng (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá sẽ được trừ vào tiền đấu giá tài sản.

*\* Theo quy định tại khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: “Trước khi mở cuộc 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 thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết”.*

**(Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá)**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND P.16, Q. Gò Vấp;
- VKSND Q. Gò Vấp;
- Kế toán nghiệp vụ;
- TTTĐT Cục THADS TP.HCM;
- CTTĐT Tổng Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Vũ Xuân Hương**

