

Số: 57.../TB-THADS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 10 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 576/2019/KDTM-PT ngày 19/6/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 145/2018/KDTM-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc rút hồ sơ thi hành án số 41/QĐ-CTHADS ngày 07/6/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1469/QĐ-CCTHADS ngày 02/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 20/QĐ-CTHADS ngày 16/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 270/QĐ-CTHADS ngày 20/02/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 135/2025/08303/CT-TV ngày 27/3/2025 của Công ty Cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vương;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 4) số 114/QĐ-THADS ngày 17/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 162/HĐ-ĐG ngày 18/4/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần thứ 4 ngày 20/10/2025 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 9093/TTĐG ngày 20/10/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành án dân sự 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

- Tên tổ chức bán đấu giá tài sản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.
- Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, 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

2.1. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại số 77/8A hẻm A1, đường Cộng Hòa (nay là 77/8A Nhất Chi Mai), Phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 77/8A Nhất Chi Mai, phường Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh).

a) Quyền sử dụng đất

- Vị trí: thửa đất số 6, tờ bản đồ số 34, Bộ địa chính Phường 13, quận Tân Bình (theo tài liệu năm 2005)

- Diện tích đất theo hiện trạng: 145 m² (diện tích đất theo GCN là 147 m²)

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị

b) Quyền sở hữu nhà ở:

- Địa chỉ: số 77/8A hẻm A1, đường Cộng Hòa (nay là 77/8A Nhất Chi Mai), Phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 77/8A Nhất Chi Mai, phường Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Số tầng: 2

- Cấp (hạng) nhà ở: 3

- Kết cấu: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái ngói

- Diện tích được công nhận theo GCN: Tổng diện tích sử dụng: 225,6 m² và DTXD: 114,7 m²

- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 245,7 m²; trong đó: Tầng 1 (DTXD): 119,5 m², Tầng 2: 126,2 m²

c) Quy hoạch:

Theo Công văn số 764/QLĐT-CPXD ngày 11/6/2024 của Phòng Quản lý đô thị quận Tân Bình, vị trí nhà đất trên thuộc quy hoạch:

- Sử dụng đất: một phần đất ở và một phần đất giao thông (một phần nhà nằm trong quy hoạch lộ giới hẻm).

- Giao thông:

+ Hẻm 646 đường Cộng Hòa (nay là hẻm 77 đường Nhất Chi Mai) quy định 8m.

+ Hẻm 81 đường Nhất Chi Mai quy định 4m.

d) Ghi chú:

Diện tích chênh lệch giữa hiện trạng thực tế so với Giấy chứng nhận đã được cấp: diện tích xây dựng tăng: 20,1 m², diện tích đất giảm: 2,0 m².

Người mua được tài sản đấu giá phải chấp hành các quy định của Luật Đất đai, các quyết định của cơ quan chức năng có thẩm quyền, quy định của pháp luật về quản lý, khai thác tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan đối với tài sản mua trúng đấu giá; phải tự tháo dỡ và trả lại các phần diện tích xây dựng lấn chiếm hoặc sai phép hoặc không được công nhận và phải tự chịu các chi phí phát sinh (nếu có).

Đối với phần diện tích nhà ở chưa được công nhận quyền sở hữu, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục công nhận hoặc buộc tháo dỡ theo quy định, chi phí do người mua được tài sản đấu giá chịu.

2.2. Nơi có tài sản đấu giá: tại số 77/8A hẻm A1, đường Cộng Hòa, Phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 77/8A Nhất Chi Mai, phường Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh).

2.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, giấy tờ chứng minh quyền được bán tài sản gồm:

- Bản án sơ thẩm số 145/2018/KDTM-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú;

- Bản án phúc thẩm số 576/2019/KDTM-PT ngày 19/6/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1469/QĐ-CCTHADS ngày 02/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản số 75/QĐ-CCTHADS ngày 06/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc rút hồ sơ thi hành án số 41/QĐ-CTHADS ngày 07/6/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 270/QĐ-CTHADS ngày 20/02/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 20/QĐ-CTHADS ngày 16/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 13/3/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 735/CNTB ngày 18/4/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh quận Tân Bình;
- Công văn số 1497/CNTB ngày 13/7/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh quận Tân Bình;
- Công văn số 17/UBND ngày 08/01/2024 của Ủy ban nhân dân Phường 13, quận Tân Bình;
- Công văn số 764/QLĐT-CPXD ngày 11/6/2024 của Phòng Quản lý đô thị quận Tân Bình;
- Công văn số 1807/TTĐĐBĐ ngày 06/9/2024 của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công văn số 7944/TT-ĐTB ngày 04/12/2024 của Thanh tra Sở Xây dựng (Đội Thanh tra địa bàn quận Tân Bình);
- Công văn số 24/UBND ngày 09/01/2025 của Ủy ban nhân dân Phường 13, quận Tân Bình;
- Biên bản về việc giao bảo quản tài sản ngày 13/3/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 13/3/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá ngày 13/3/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản số 2725/TB-THADS ngày 17/4/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 2726/TB-THADS ngày 17/4/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công văn về việc bước giá đấu giá tài sản số 4894/CTHADS-NV1 ngày 18/4/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc: 10730/2000 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/9/2000;
- Giấy phép xây dựng số 1503/UBND-GPXD do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 29/8/2005;
- Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 10/12/2021;
- Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/9/2024;

- Chứng thư thẩm định giá số 135/2025/08303/CT-TV ngày 27/3/2025 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất Động Sản Thịnh Vượng;

- Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 2126/TB-CTHADS ngày 28/3/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 1238/QĐ-CTHADS ngày 04/6/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 209/QĐ-THADS ngày 18/7/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 504/QĐ-THADS ngày 05/9/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 4) số 114/QĐ-THADS ngày 17/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:

Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh 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, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan trong giờ hành chính.

- Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục **từ ngày 12/11/2025 đến hết ngày 14/11/2025** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và nơi có tài sản (tại số 77/8A hẻm A1, đường Cộng Hòa, Phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh - nay là 77/8A Nhất Chi Mai, phường Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh).

Liên hệ Chấp hành viên Đậu Văn Cần (SĐT: 0936.829.238) hoặc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (SĐT: 028.38115845).

4. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 21/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/11/2025** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - số 19/5 Hoàng

Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh - Điện thoại liên hệ: 028.38115845.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 18.521.442.368 đồng (bằng chữ: Mười tám tỷ, năm trăm hai mươi một triệu, bốn trăm bốn mươi hai ngàn, ba trăm sáu mươi tám đồng).

6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng/hồ sơ**
- Tiền đặt trước: **3.704.288.473 đồng** (20% giá khởi điểm)
- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 21/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/11/2025.**
- Phương thức thanh toán tiền đặt trước: Chuyển khoản 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 Đồng.

Ghi chú: Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào đúng số tài khoản nêu trên trong thời hạn quy định. Trường hợp người tham gia đấu giá nộp không đúng số tài khoản, không đúng số tiền đặt trước hoặc quá thời hạn quy định thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

7.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 21/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/11/2025 (trong giờ hành chính).**

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: Tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

7.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a) 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.

b) 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 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.

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

7.3. 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 Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hồ sơ tham gia đấu giá 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.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian: **15 giờ 30 phút ngày 20/11/2025.**
- Địa điểm: Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, thành phố Hồ Chí Minh.

9. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- Phương thức 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:

- 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: **150.000.000 đồng/01 bước giá**
- Việc áp dụng bước giá: Bước giá được áp dụng cho người tham gia đấu giá trả 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 cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.
- Giá trả không hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả thấp hơn giá khởi điểm; người trả sau trả thấp hơn giá mà người trả giá 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, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

- Đợt 1: Ngay khi tổ chức tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của khách hàng trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền cọc 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 được tài sản đấu giá phải nộp đủ 100% số tiền mua tài sản còn lại (sau khi đã trừ số tiền đã nộp Đợt 1) vào tài khoản số **1234567575** của Thị hành án dân sự Thành phố

Hồ Chí Minh mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam 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.

12. 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 công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; 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 (nếu có): Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản, được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền đấu giá tài sản.

- 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. Nếu không được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích nhà, đất này thì người mua được tài sản phải thực hiện theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- 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.

13. Quyền nhận lại tài sản:

Theo khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự 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.

14. Hủy kết quả đấu giá: Đây là tài sản thi hành án, hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và hợp đồng mua bán tài sản đấu giá có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị

hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải trả bằng tiền và không phải bồi thường thiệt hại theo quy định.

15. 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 Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh - Điện thoại: 028.38115845.

16. Mọi chi tiết liên hệ, phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản nêu trên vui lòng liên hệ:

- Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh. Lãnh đạo đơn vị: Ông Nguyễn Thanh Hà, Phó Trưởng THADS Thành phố Hồ Chí Minh, SĐT: 0909.352.282; Chấp hành viên Đậu Văn Cần, SĐT: 0936.829.238.

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng, Giám đốc, SĐT: 0906.688.066.

(Thông báo này thay cho Thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá)

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- UBND phường Tân Bình;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Lãnh đạo THADS TP. Hồ Chí Minh (để b/c);
- Lãnh đạo Phòng Nghiệp vụ và tổ chức THADS 1 (để b/c);
- Kế toán nghiệp vụ thi hành án;
- Công TTĐT của Cục Quản lý THADS (để đăng tải);
- Trang TTĐT của THADS TP. Hồ Chí Minh (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA(15b).



Đậu Văn Cần