

Số: ...29.../TB-CTHADS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 năm 2022

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

Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi bổ sung năm 2014 và văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 1053/2020/QĐST-KDTM ngày 21/07/2020 của Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 760/QĐ-CTHADS ngày 08/12/2020 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế thi hành án số 297/QĐ-CTHADS ngày 09/7/2021 của Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 003 BDS/2022/CT.ĐA ngày 05/01/2022 của Công ty TNHH Đầu tư Dịch vụ Thẩm định giá Đông Á;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 2205/ĐGTS-THADS ngày 20/01/2022 giữa Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh và Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh thông báo kế hoạch tổ chức bán đấu giá theo Thông báo số 59/2022/TB-VTA ngày 20/01/2022 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An như sau:

**1. Tài sản bán đấu giá:** Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại số 27/4 đường Cộng Hòa, Phường 4, Quận Tân Bình, TP.HCM, cụ thể:

**1.1 Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5430/SXD do Sở xây dựng TP.HCM cấp ngày 17/12/2003 cập nhật thay đổi ngày 04/02/2005 và ngày 13/6/2006**

**a. Đất ở:**

- Vị trí : Thửa đất số 30, tờ bản đồ số 38 (BĐĐC);
- DT : 98,4m<sup>2</sup>;
- Hình thức SD: SD riêng 98,4m<sup>2</sup>.

**b. Nhà ở:**

- Địa chỉ : 27/4 Đường Cộng Hòa, Phường 4, Quận Tân Bình
- Tổng DTSD: 348,88 m<sup>2</sup>;
- DTXD : 67,6m<sup>2</sup>;
- Kết cấu : 04 tầng + tầng hầm, tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT;

**1.2 Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất và bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Do đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 09/4/2021**

**a. đất ở:**

- Vị trí: Một phần thửa đất số 30; tờ bản đồ số 38, Phường 4, Quận Tân Bình (Theo tài liệu năm 2003);

- DTKV đất : 104,4m<sup>2</sup> trong đó:



- + DT được công nhận : 98,4m<sup>2</sup>;
- + DT không được công nhận: 4m<sup>2</sup>;

b. Nhà ở:

- Địa chỉ : 27/4 Đường Cộng Hòa, Phường 4, Quận Tân Bình, TP.HCM;
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 431,1m<sup>2</sup>; trong đó:
  - + Tầng hầm : 80,4m<sup>2</sup>;
  - + Tầng 1 (DTXD) : 70m<sup>2</sup> (DT không phù hợp kiến trúc: 2,4m<sup>2</sup>);
  - + Tầng 2,3 : 152m<sup>2</sup> (DT không phù hợp kiến trúc: 0,24m<sup>2</sup>);
  - + Tầng 4 : 76m<sup>2</sup> (DT không phù hợp kiến trúc: 36,40m<sup>2</sup>);
  - + Mái che thang : 35,6m<sup>2</sup> (DT không phù hợp kiến trúc: 35,6m<sup>2</sup>);
  - + Ban công 2,3,4 : 17,1m<sup>2</sup> (DT không phù hợp kiến trúc: 10,26m<sup>2</sup>);
- Kết cấu: cấp (hạng) nhà ở: 4, 04 tầng + tầng hầm + mái che thang; Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT

### Lưu ý:

- Tài sản được giao cho người mua trúng đấu giá theo bản vẽ sơ đồ nhà đất và bản đồ hiện trạng vị trí ngày 09/04/2021 của Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến Ốc;

- Theo công văn số 407/QLĐT-QHKT ngày 24/3/2021 của Phòng quản lý đô thị Quận Tân Bình thì vị trí căn nhà trên thuộc quy hoạch:

+ Sử dụng đất: khu vực đất ở.

+ Giao thông : hẻm 27 Cộng hòa lộ giới quy định 8 mét.

- Diện tích xây dựng không phù hợp với kiến trúc, không được công nhận, người mua trúng đấu giá được sử dụng và sẽ phải đập bỏ hoặc tháo dỡ theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và chịu mọi chi phí phát sinh. Trường hợp giấy chứng nhận đã được cấp có sai sót về số liệu thì người mua trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh.

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải tự mình xác minh các thông tin quy hoạch và hiện trạng tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá và cam kết không có thắc mắc khiếu nại gì.

**2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý tài sản:** Tài sản bán để thi hành án.

### **3. Hồ sơ pháp lý:**

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5430/SXD do Sở xây dựng TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 17/12/2003 cập nhật thay đổi ngày 04/02/2005 và ngày 13/6/2006;

- Giấy phép xây dựng số 668/UB-GPXD do UBND Quận Tân Bình cấp ngày 18/5/2004;

- Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 09/4/2021 của Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến Ốc được Trung tâm kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài Nguyên Môi Trường kiểm tra nội nghiệp ngày 23/4/2021;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 09/4/2021;

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 1053/2020/QĐST-KDTM ngày 21/07/2020 của Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 760/QĐ-CTHADS ngày 08/12/2020 của Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 297/QĐ-CTHADS ngày 09/7/2021 của Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 14/12/2021 của Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;
- Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 18/11/2021 của Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;
- Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 18/11/2021 của Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;
- Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 24/11/2021 của Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;
- Công văn số 407/QLĐT-QHKT ngày 24/3/2021 của Phòng quản lý đô thị Quận Tân Bình;
- Công văn số 854/QLĐT-CPXD ngày 11/6/2021 của Phòng quản lý đô thị Quận Tân Bình;
- Công văn số 23/CNTB ngày 06/01/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận Tân Bình, TP.HCM;
- Chứng thư thẩm định giá số 003 BDS/2022/CT.ĐA ngày 05/01/2022 của Công ty TNHH Đầu tư Dịch vụ Thẩm định giá Đông Á.

**4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Từ ngày 21/01/2022 đến ngày 01/03/2022; Địa điểm: Tại nơi có tài sản (*liên hệ Mr Trường, số ĐT 0906.891.693*).

**5. Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký:** Từ ngày 21/01/2022 đến ngày 01/03/2022 (*trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ lễ tết nguyên đán*).

**6. Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá:** Công ty Vạn Thành An – Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, Quận 1, TP.HCM. ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86.

**7. Giá khởi điểm: 16.074.200.000đồng** (*Mười sáu tỷ, không trăm bảy mươi bốn triệu, hai trăm nghìn đồng*). Người mua chịu trách nhiệm nộp thuế GTGT nếu có

**8. Tiền mua hồ sơ:** 500.000đồng/01 bộ hồ sơ.

**9. Khoản tiền đặt trước:** 20% giá khởi điểm của tài sản; Thời hạn nộp: từ ngày 01/03/2022 đến ngày 03/03/2022 (*trong giờ hành chính*); Phương thức nộp: Chuyển khoản.

**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 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 3949.0.1055245.00000 của Cục Thi hành án dân sự TP.HCM mở tại Kho bạc nhà nước TP.HCM 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. 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 và thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: 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. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Người mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Công ty Vạn Thành An. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại thông báo này.

**13. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá:** Lúc 09 giờ 00 phút ngày 04/03/2022 tại số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, Quận 1, TP.HCM.

**14. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói.

**15. Phương thức đấu giá:** Đấu giá theo phương thức trả giá lên, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp đến cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm là người mua trúng đấu giá.

**16. 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.

**17. Trường hợp hủy kết quả đấu giá:** Đây là tài sản bán để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản 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 vì bất cứ lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và trong mọi trường hợp các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau (nếu có).

Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh 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 để theo dõi việc tổ chức bán đấu giá tài sản.

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

*Nơi nhận:*

- Dương sự;
- VKSND TP.HCM;
- Trang TTĐT Cục THADS TP. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Lê Thị Hương**