

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

Căn cứ Quyết định số 31/2020/QĐST-KDTM ngày 15 tháng 06 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 388/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 11 năm 2020 và số 1624/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 7 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 09/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 12 năm 2021 và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 29/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá ngày 22 tháng 4 năm 2022 của Công ty TNHH ĐTDV Thẩm Định Giá Đông Á;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 2233/ĐGTS-THADS ngày 23 tháng 5 năm 2022 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10 và Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 1) số 2233/ĐGTS-THADS ngày 23 tháng 5 năm 2022 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10 và Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ Thông báo số 489/2022/TB-VTA ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An;

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10 thông báo công khai về việc 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 gắn liền với đất toạ lạc tại số 666/16/22 đường Ba Tháng Hai, Phường 14, Quận 10, TP.Hồ Chí Minh.

**2. Đặc điểm tài sản:** (đính kèm theo bảng mô tả chi tiết tài sản)

Lưu ý: - Tài sản được giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng được ghi nhận tại Bản vẽ hiện trạng nhà và Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ TP.HCM lập ngày 05/7/2021.

- Đối với phần diện tích nhà đất chưa được công nhận, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh nếu có hoặc phải chấp hành tháo dỡ theo Quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Theo Công văn số 1406/QLĐT-QH ngày 02/6/2021 của Phòng Quản lý đô thị Quận 10, TP.HCM:

+ Hẻm phía trước nhà quy hoạch rộng 7m;



+ Thuộc quy hoạch đất dân cư hiện hữu và có một phần diện tích ảnh hưởng ranh quy hoạch hẻm trước nhà.

- Khách hàng phải tự xác minh tình trạng quy hoạch của tài sản và tự chịu trách nhiệm khi đăng kí tham gia đấu giá.

**3. Giá khởi điểm của tài sản :** 3.726.305.440 đồng (Ba tỷ bảy trăm hai mươi sáu triệu ba trăm lẻ năm ngàn bốn trăm bốn mươi đồng).

Lưu ý: Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

**4. Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản:** Từ ngày 13/7/2022 đến ngày 08/8/2022; Địa điểm: Tại nơi có tài sản (liên hệ Mr Trương, số ĐT 0856.682.862).

**5. Thời hạn, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 13/7/2022 đến ngày 08/8/2022 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty Vạn Thành An – Số 03 Lý Văn Phúc, Phường Tân Định, Quận 1, TP.HCM. ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86 hoặc CHV Vy 0909.304482

**6. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:** 20% giá khởi điểm của tài sản;

Thời hạn nộp: từ ngày 08/8/2022 đến ngày 10/8/2022 (trong giờ hành chính); Phương thức nộp: Chuyển khoản.

**7. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá:** Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

**8. Thời gian và địa điểm tổ chức bán đấu giá:** Lúc 08 giờ 30 phút ngày 11/8/2022 tại trụ sở Công ty Vạn Thành An, số 03 Lý Văn Phúc, Phường Tân Định, Quận 1, TP.HCM.

**9. 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 được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá.

**10. Thời hạn giao tài sản:** Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

Căn cứ 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 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.

**(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá).**

**Nơi nhận:**

- Công TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- VKSND Q.10;
- UBND P.14;
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADSQ.10;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Vy).



**CHẤP HÀNH VIÊN**

Nguyễn Trần Bảo Vy

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

**BẢNG LIỆT KÊ MÔ TẢ CHI TIẾT TÀI SẢN BÁN ĐẤU GIÁ**  
(Kèm theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Thi hành án dân sự  
Số: 2233/ĐGTS-THADS được giao kết ngày 23/5/2022)

**1. Tài sản bán đấu giá:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 666/16/22 đường Ba Tháng Hai, Phường 14, Quận 10, TP.Hồ Chí Minh, cụ thể:

**a. Theo Giấy chứng nhận:**

**\* Đất ở:**

- Vị trí: Thuộc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 57 tọa lạc tại địa chỉ số 666/16/22 đường Ba Tháng Hai, Phường 14, Quận 10, TP.Hồ Chí Minh;
- DT: 23,5m<sup>2</sup>;
- Hình thức SD: SD riêng;
- Mục đích SD: Đất ở tại đô thị.

**\* Nhà ở:**

- DT sàn: 49,6m<sup>2</sup>;
- Kết cấu: 02 tầng, tường gạch, sàn giả BT+gỗ, mái tôn.

**b. Theo bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh và Bản vẽ hiện trạng nhà:**

- Vị trí: Thuộc một phần thửa đất số 164, 165, 167 tờ bản đồ số 57, BDC Phường 14, Quận 10 (theo tài liệu năm 2001);
- DT: 24,9m<sup>2</sup>;
- Kết cấu: 02 tầng, tường gạch, cột gạch, sàn giả BTCT mái tôn.

	DT sàn XD (m <sup>2</sup> )				
	Theo hiện trạng	DT nằm ngoài LG		DT nằm trong LG	
		Đã được chứng nhận	Chưa được chứng nhận	Đã được chứng nhận	Chưa được chứng nhận
Tầng 1	24,9	17,7	0,4	5,8	1,0
Tầng 2	24,9	17,7	0,4	6,6	0,2
<b>Cộng:</b>		<b>35,4</b>	<b>0,8</b>	<b>12,4</b>	<b>1,2</b>
<b>Tổng cộng:</b>	<b>49,8</b>	<b>36,2</b>		<b>13,6</b>	

**Ghi chú:**

- Tài sản được giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng được ghi nhận tại Bản vẽ hiện trạng nhà và Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ TP.HCM lập ngày 05/7/2021;

- Đối với phần diện tích nhà đất chưa được công nhận, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng để xin công nhận quyền sở hữu,

quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh nếu có hoặc phải chấp hành tháo dỡ theo Quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Theo Công văn số 1406/QLĐT-QH ngày 02/6/2021 của Phòng Quản lý đô thị Quận 10, TP.HCM:

+ *Hẻm phía trước nhà quy hoạch rộng 7m;*

+ *Thuộc quy hoạch đất dân cư hiện hữu và có một phần diện tích ảnh hưởng ranh quy hoạch hẻm trước nhà.*

- Khách hàng phải tự xác minh tình trạng quy hoạch của tài sản và tự chịu trách nhiệm khi đăng kí tham gia đấu giá.

**2. 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 số CH00183 do UBND Quận 10, TP.HCM cấp ngày 09/8/2010;

- Bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm đo đạc bản đồ TP.HCM lập, ký ngày 05/7/2021;

- Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ TP.HCM lập, ký ngày 05/7/2021;

- Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 31/2020/QĐST-KDTM ngày 15/6/2020 của TAND Quận 10, TP.HCM;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 388/QĐ-CCTHADS ngày 02/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, TP.HCM;

- Quyết định thi hành án chủ động số 1624/QĐ-CCTHADS ngày 01/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, TP.HCM;

- Quyết định v/v cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 09/QĐ-CCTHADS ngày 08/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, TP.HCM;

- Quyết định v/v sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 29/QĐ-CCTHADS ngày 14/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, TP.HCM;

- Biên bản v/v kê biên, xử lý tài sản ngày 09/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, TP.HCM;

- Công văn số 1406/QLĐT-QH ngày 02/6/2021 của Phòng Quản lý đô thị Quận 10, TP.HCM;

- Chứng thư thẩm định giá số 109 BDS/2022/CT.ĐA ngày 22/4/2022 của Công ty TNHH Đầu tư Dịch vụ Thẩm định giá Đông Á.

**4. Tranh chấp:** Không xác định.

**5. 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.

**6. Giá khởi điểm của tài sản: 4.050.332.000 đồng (Bốn tỷ, không trăm năm mươi triệu, ba trăm ba mươi hai ngàn đồng)** – Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

TP.Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 5 năm 2022

**Bên có tài sản bán đấu giá**  
**CHẤP HÀNH VIÊN**



*Nguyễn Trần Bảo Vy*

