

Số: 2699/TB-CCTHADS

Quận 8, ngày 21 tháng 9 năm 2023

## **THÔNG BÁO** **Về việc bán đấu giá tài sản (lần thứ 6)**

Căn cứ Quyết định số 278/2020/QĐST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án chủ động số 401, 402/QĐ-CCTHADS ngày 29/10/2020 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 70/QĐ-CCTHADS ngày 23/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 01/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 23/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 231400531/HCM đề ngày 30/01/2023 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 263/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (lần 5);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 2317/DGTS-THADS ngày 20/02/2023 được ký kết giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8 với Công ty Đầu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 2317/DGTS-THADS ngày 21/9/2023 được ký kết giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8 với Công ty Đầu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số 1213/2023/TB-VTA ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Công ty Đầu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản theo Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số 1213/2023/TB-VTA ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Công ty Đầu giá Hợp danh Vạn Thành An như sau:

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 446/29 Phạm Thế Hiển, Phường 4, Quận 8, 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 CA 071917, số vào sổ cấp GCN: CH 03319 do Ủy ban



nhân dân Quận 8 cấp ngày 26/6/2015 cho bà Trần Thị Nhung và ông Trần Văn Ái (chết).

## 2. Đặc điểm tài sản:

a. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00319 do UBND Quận 8 cấp ngày 26/6/2015:

### \* Thửa đất:

- Vị trí : Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại số 446/29 Phạm Thế Hiền, Phường 4, Quận 8, Tp.HCM;

- DTKV : 130,9m<sup>2</sup>;

- Hình thức SD : Riêng;

- Mục đích SD : Đất ở tại đô thị;

- Thời hạn SD : Lâu dài.

### \* Nhà ở:

- Loại nhà ở : Nhà ở riêng lẻ;

- DTXD : 86,7m<sup>2</sup>;

- DT sàn : 86,7m<sup>2</sup> (Phần diện tích sàn xây dựng 93,1m<sup>2</sup> trợn tầng 2 vi phạm quy hoạch xây dựng không được công nhận);

- Cấp hạng nhà ở : Cấp 4

b. Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH TM DV XNK XD Tuấn Ngọc lập ngày 04/01/2022:

### \* Đất ở:

- Vị trí : Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 6, Phường 4, Quận 8 (BĐDC 2002)

- DTKV : 130,9m<sup>2</sup> (Không phù hợp quy hoạch)

- Hình thức SD: Riêng;

### \* Nhà ở:

- Địa chỉ : số 446/29 Phạm Thế Hiền, Phường 4, Quận 8;

- DTXD : 86,7m<sup>2</sup>;

- DT sàn : 179,8m<sup>2</sup>; trong đó:

+ Tầng 1 : 86,7m<sup>2</sup> (Không phù hợp quy hoạch)

+ Tầng 2 : 93,1m<sup>2</sup> (Không phù hợp quy hoạch)

- Kết cấu nhà : Tường gạch, sàn BTGiả, mái tôn;

- Cấp hạng nhà ở : Cấp 3, 02 tầng

### Lưu ý:

- Tài sản được bán giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH TM DV XNK XD Tuấn Ngọc lập ngày

24/01/2022 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 8 duyệt ngày 24/1/2022, theo đó thông tin về tài sản đấu giá cụ thể như sau:

+ Khu đất thuộc quy hoạch đất công viên cây xanh và hành lang bảo vệ rạch; đồng thời thuộc dự án chỉnh trang bờ Nam Kênh Đôi;

+ Lộ giới hẻm hướng Tây Bắc quy hoạch 4,5m; lộ giới hẻm phía Đông chưa mở rộng, trùng với ranh nhà đất hiện hữu.

- Khách hàng phải tự xác minh về hiện trạng, tình trạng, các thông tin quy hoạch liên quan đến tài sản và tự chịu trách nhiệm về các vấn đề trên khi đăng kí tham gia đấu giá.

**3. Tình trạng pháp lý tài sản:** Tài sản bán để thi hành bản án.

**4. Giá khởi điểm:** 4.404.697.515 đồng (Bốn tỷ, bốn lẻ bốn triệu, sáu trăm chín mươi bảy ngàn, năm trăm mười lăm đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

**5. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Trong giờ hành chính từ ngày 22/9/2023 đến ngày 17/10/2023, địa điểm: số 446/29 Phạm Thế Hiển, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. (liên hệ Mr Trương, số ĐT 0856.682.862).

**6. Thời hạn, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 22/9/2023 đến ngày 17/10/2023 (trong giờ hành chính).

Liên hệ: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, số 03 Lý Văn Phục, P.Tân Định, Quận 1, TP.HCM. ĐT: 028.3820.4858 – 0948.68.99.86 hoặc Chấp hành viên Nguyễn Văn Sơn. ĐT: 0974888853.

**7. Khoản tiền đặt trước:** 20% giá khởi điểm; Thời hạn nộp: ngày 17/10/2023 đến ngày 19/10/2023 (trong giờ hành chính); Phương thức nộp: chuyển khoản.

**8. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền:**

**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 3949.0.1054463.00000 của Chi Cục Thi hành án dân sự Quận 8 mở tại Kho bạc nhà nước Quận 8, 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.

**9. 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 thuế GTGT (nếu có), phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, lệ phí trước bạ và các khoản phí, 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 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. 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.

#### **10. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

Người mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh 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.

**11. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá:** Lúc 09 giờ 30 phút ngày 20/10/2023 tại số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

**13. 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.

**14. Chuộc 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.

**15. 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 đấu giá tài sản 01 (một) 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 thư mời tham dự đấu giá trong trường hợp có khách hàng đăng ký và nộp tiền đặt trước đúng theo quy định của pháp luật.

## CHẤP HÀNH VIÊN

*Nơi nhận:*

- Trang TTĐT của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Dương sự;
- VKSND Q.8;
- UBND P.4, Q.8;
- Niêm yết tại CCTHADS Q.8;
- Lưu: VT; HSTHA .



Nguyễn Văn Sơn

