

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN TÂN BÌNH

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

Số: 40.18/TB-THADS

Tân Bình, ngày 03 tháng 10 năm 2023

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 190/2022/DS-ST ngày 20/7/2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 373/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2022 và số 200/QĐ-CCTHADS ngày 19/10/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 21/QĐ-CCTHADS ngày 17/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 24/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 07/QĐ-CCTHADS ngày 11/10/2023 và Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 11/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 23124/DGTS-THADS ngày 18/10/2023 giữa Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình với Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 1449/2023/TB-VTA ngày 18/10/2023 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình 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**

- Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 3 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, 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**

Quyền sử dụng đất ở quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 12 (BĐDC-2005), địa chỉ 1025/23F1 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 7, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đặc điểm tài sản:



- Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01003 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 16/3/2016.

Thửa đất số: 20, tờ bản đồ số: 12 (BĐĐC-2005), địa chỉ: 1025/23F1 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 7, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Diện tích: 39,9 m<sup>2</sup>; Diện tích xây dựng: 39,9 m<sup>2</sup>; Diện tích sàn: 48,9 m<sup>2</sup>; Cấp (hạng): Cấp 3.

Ghi chú: Lộ giới hẻm quy định 12m. Diện tích nhà, đất trong phạm vi quy hoạch lộ giới và nằm trên đường cống thoát nước không công nhận (trong đó diện tích đất là 13,4m<sup>2</sup>).

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất tại địa chỉ số 1025/23F1 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 7, quận Tân Bình do Công ty TNHH TKXD Dịch vụ Thương Mại Ngôi Sao Quốc Tế lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình kiểm tra duyệt nội nghiệp ngày 28/04/2023. Thửa đất số 20, Tờ bản đồ số: 12, địa chỉ: 1025/23F1 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 7, quận Tân Bình; Diện tích đất theo hiện trạng: 53,30 m<sup>2</sup>; Diện tích không phù hợp quy hoạch: Thuộc phạm vi lộ giới: 11,80 m<sup>2</sup>, Thuộc phạm vi cống thoát nước: 1,60 m<sup>2</sup>; Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn gỗ, cột gạch, mái tôn; Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng (A): Tầng 1 (DTXD): 53,30 m<sup>2</sup>, tầng lửng: 8,90 m<sup>2</sup> Số tầng: 1 tầng + lửng; Cấp (hạng) nhà ở: 4.

Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có) người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí liên quan theo quy định.

### **3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá**

- Từ ngày 19/10/2023 đến ngày 20/11/2023 xem tài sản tại nơi có tài sản (*liên hệ ông Trường, số ĐT 0856.682.862*) và xem giấy tờ nhà đất tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình.

### **4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá**

- Từ ngày 19/10/2023 đến ngày 20/11/2023 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá**

**4.898.211.500 đồng** (*Bằng chữ: Bốn tỷ, tám trăm chín mươi tám triệu, hai trăm mười một nghìn, năm trăm đồng*).

### **6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước**

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ; tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm của tài sản. Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản số **96.79.79.999** của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An mở tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – PGD Tân Định.

Thời gian nộp: Từ ngày 20/11/2023 đến ngày 22/11/2023 (trong giờ hành chính).

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

- **Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký:** Từ ngày 19/10/2023 đến ngày 20/11/2023 (trong giờ hành chính).

- **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.

- **Đối tượng đăng ký:** Tổ chức/cá nhân có nhu cầu và không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan (nếu có).

## **8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá**

- Lúc 8 giờ 30 phút ngày 23/11/2023 tại số Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

## **9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá**

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

- **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.

## **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 trừ số tiền đã nộp Đợt 1. Toàn bộ số tiền thanh toán Đợt 2 chuyển vào tài khoản số **3949.0.1054725.00000** của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình mở tại Kho bạc Nhà nước Tân Bình 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. Thời hạn bàn giao tài sản:**

Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp có 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 hoặc người mua được tài sản, các bên đương sự, người có liên quan (nếu có) có thỏa thuận khác.

## **12. Chuộc lại tài sản**

Theo quy định tại 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.

### **13. 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 từ việc chuyển nhượng 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 Cơ quan Thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay Thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng tài sản bán đấu giá và các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền điện, tiền nước. 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. Đối với việc xử lý tài sản thu hồi nợ theo Nghị quyết 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc hội thì thuế thu nhập cá nhân và các khoản nghĩa vụ tài chính khác do người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp.

c. 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.

**Lưu ý:** 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).

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản xin liên hệ khi cần:

1. Bà Lê Thị Kim Vân - Chấp hành viên. Số điện thoại: 0947.121.256.
2. Ông Đỗ Phong Hoá - Chi cục trưởng. Số điện thoại: 0935.597.878.  
- Đơn vị: Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.  
- Địa chỉ: Số 144/5 Âu Cơ, Phường 9, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
3. Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An:  
- Đại diện: Ông Nguyễn Hùng Chanh - Giám đốc. Số điện thoại: 0948.68.99.86.

- Địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình 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, theo dõi việc tổ chức đấu giá tài sản./.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường 7, quận Tân Bình;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP.HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Lê Thị Kim Vân**

