

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP.HCM  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN NHÀ BÈ

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

Số: 1265/TB-THADS

Nhà Bè, ngày 16 tháng 11 năm 2023

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự số 26/2008/QH12 ngày 14/11/2008 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2014/QH13 ngày 25/11/2014 và Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;

Căn cứ Quyết định số 234/2022/QĐST-DS ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 294/QĐ-CCTHADS ngày 16/11/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 382/QĐ-CCTHADS ngày 24/11/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 40/2021/QĐST-DS ngày 06/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 919/QĐ-CCTHADS ngày 26/4/2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 12/QĐ-CCTHADS ngày 06/01/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá số 231404083/HCM ngày 15/5/2023 do Công ty Cp Giám định Thẩm định Sài Gòn phát hành;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 97/HĐ-ĐG ngày 31/5/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần thứ 4 ngày 13/11/2023 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè và Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 4213/TTĐG ngày 13/11/2023 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh;

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tổ chức bán đấu giá tài sản:** Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh – Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

**2. Tài sản bán đấu giá:** Toàn bộ Quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất tại thửa đất số 740, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: 251 Ấp 2, xã Long Thới, huyện Nhà





Bè, 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 B0 375803, số vào sổ cấp GCN: CH 01831 do UBND Huyện Nhà Bè cấp ngày 10/02/2014 cho ông Võ Ngọc Trong và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh và Bản đồ hiện trạng vị trí đã được xác nhận nội nghiệp ngày 02/3/2023, cụ thể:

**\* Nhà ở:**

- Vị trí: Căn nhà số 251 Ấp 2, xã Long Thới, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh (nhà 1 trệt 1 lầu).

- Cấu trúc nhà ở: nhà 2 tầng mái tôn, nhà 1 tầng mái BTCT, sân.

- Tổng diện tích sàn xây dựng theo giấy chứng nhận: 99m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng: 56,4m<sup>2</sup>.

- Tổng diện tích sàn xây dựng theo Bản đồ hiện trạng: 90,9m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng: 52,4m<sup>2</sup>.

**\* Quyền sử dụng đất:**

- Vị trí: một phần Thửa đất số 740, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại số 251 Ấp 2, xã Long Thới, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu đo năm 2004), hẻm 306 Nguyễn Văn Tạo (thông ra hẻm 348).

- Diện tích đất theo giấy chứng nhận: 139,6m<sup>2</sup>.

- Diện tích đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí: 107,5m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Đất phù hợp quy hoạch: 71,3m<sup>2</sup>.

+ Đất thuộc phạm vi lộ giới: 36,2m<sup>2</sup>.

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số B0 375803, số vào sổ cấp GCN: CH 01831 do UBND Huyện Nhà Bè cấp ngày 10/02/2014 cho ông Võ Ngọc Trong và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh.

- Quy hoạch giao thông:

Theo Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 16/9/2013 của UBND huyện Nhà Bè về việc điều chỉnh lộ giới hẻm và đổi tên hẻm khu dân cư hiện hữu trên địa bàn huyện Nhà Bè; phí Tây thửa đất nêu trên tiếp giáp hẻm 306 đường Nguyễn Văn Tạo, lộ giới 12m.

**Lưu ý:** Diện tích đất và diện tích xây dựng bị giảm so với giấy chứng nhận do hiến đất mở rộng hẻm và phần nhỏ chổng lán ranh. Vì vậy, người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được xem xét, giải quyết việc hợp thức hóa và cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật và tự chịu chi phí. Nhà đất bán theo hiện trạng thực tế, người mua có trách nhiệm tìm hiểu, khảo sát hiện trạng thực tế của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

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

**4. Giá khởi điểm: 2.469.236.420 đồng** (Hai tỷ bốn trăm sáu mươi chín triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn bốn trăm hai mươi đồng)

**Lưu ý:**

a. Người mua được tài sản đấu giá có 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 trước bạ và các khoản phí, lệ phí khác phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá.

- Phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

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 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. 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.

**5. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá, tại nơi có tài sản (liên hệ Chấp hành viên Nguyễn Thị Thu Thảo - 077.9923297; Đấu giá viên Đặng Phi Anh – 0902.853685).

**6. Thời gian, địa điểm mua, nộp hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá:** Từ ngày 15/11/2023 đến 17 giờ 00 ngày 04/12/2023 (giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh – Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh. Tiền mua hồ sơ đấu giá là 500.000 đồng.

**7. Khoản tiền đặt trước: 493.847.284 đồng** (tương đương 20% giá khởi điểm), thời hạn nộp tiền đặt trước: từ ngày 04/12/2023, ngày 05/12/2023 và đến 17 giờ 00 ngày 06/12/2023 vào tài khoản số 072 100 066 6768 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh Kỳ Đồng.

**8. Cách thức đăng ký, đối tượng:** người mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh.

- Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân và tổ chức 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 đấu giá tài sản theo quy định của Luật này 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.

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

**10. 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.

**11. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá:** Lúc 15 giờ 30 ngày 07/12/2023 tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh, số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

**12. Thời hạn 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 để đảm bảo giao kết, thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong 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 3949.0105.4830.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, TP.HCM mở tại Kho bạc Nhà nước Nhà Bè 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.

### **13. 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.

Trong trường hợp không giao được tài sản, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè sẽ hoàn trả lại số tiền đã nhận và lãi suất phát sinh cho người mua trúng đấu giá.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè 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.

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 số: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, điện thoại: Đấu giá viên Đặng Phi Anh – 0902.853685.

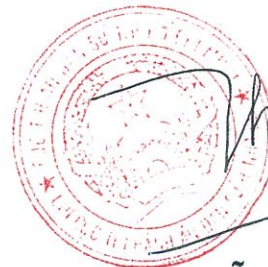
Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá..!.

*(Lưu ý: Thông báo này thay Giấy mời tham gia đấu giá và chứng kiến việc bán đấu giá. Trường hợp hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá mà không có người đăng ký thì sẽ có thông báo sau)*

### **Nơi nhận:**

- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP.HCM (để đăng tải- Email: [vptha.hcm@moj.gov.vn](mailto:vptha.hcm@moj.gov.vn));
- Phòng NV 1 (để theo dõi – Email: [ctheadstphcm.tdgbdg@gmail.com](mailto:ctheadstphcm.tdgbdg@gmail.com));;
- Niêm yết tại UBND xã Long Thới;
- Niêm yết tại trụ sở Chi cục THADS huyện Nhà Bè;
- Viện KSND huyện Nhà Bè;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Thị Thu Thảo**