

Mẫu số: D25-THA

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/08/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN CỬ CHI

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

Số: 20...../TB-THADS

Củ Chi, ngày 04 tháng 01 năm 2024

## THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án, Quyết định số 95/2022/DS-ST ngày 24 tháng 03 năm 2022 của Tòa án nhân huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành số 418/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 19/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 08/08/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 231406743/HCM ngày 21 tháng 08 năm 2023 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm Định Sài Gòn;

Căn cứ Thông báo Về kết quả thẩm định giá tài sản số 1530/TB-CCTHADS ngày 23 tháng 08 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 2397/ĐGTS-THADS ngày 31 tháng 08 năm 2023 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi với Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng bán đấu giá tài sản (Lần 3) ngày 02 tháng 01 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi với Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 08/2024/TB-VTA ngày 02 tháng 01 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

**1/ Tên, địa chỉ của Tổ chức bán đấu giá tài sản:**

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận I, Tp.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, cụ thể:**

**Tên tài sản bán đấu giá:**

Quyền sử dụng đất có diện tích 652,1 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 244, tờ bản đồ số 26 tại xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, Tp.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 vào sổ cấp GCN CH03256 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 20/06/2014, cập nhật biến động cho ông Trần Văn Bình ngày 04/05/2020.

**Đặc điểm, chất lượng của tài sản bán đấu giá:**

- Vị trí: thuộc thửa đất số: 244, tờ bản đồ số: 26 tọa lạc tại xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, TPHCM.

- Diện tích: 652,1m<sup>2</sup>.

- Hình thức sử dụng : riêng.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở: 67 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 585,1 m<sup>2</sup>.

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm đến 2057.

- Căn cứ Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 28/06/2023, Biên bản kê biên ngày 08/08/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Chứng thư thẩm định giá số 231406743/HCM ngày 21/08/2023 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm Định Sài Gòn và Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Dịch vụ Tin học Xây dựng Minh Khôi lập ngày 20/04/2023 được Trung tâm kiểm định Bản đồ và Tư vấn tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 24/06/2023 thì trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích 54 m<sup>2</sup>, tường gạch, mái tôn, nền lát gạch.

**Lưu ý:** Quyền sử dụng đất được giao cho người mua trúng đấu giá theo Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 164106, số vào sổ cấp GCN: CH03256 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 20/06/2014. Đối với tài sản trên đất được giao cho người mua trúng đấu giá theo Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 28/06/2023 và Biên bản kê biên ngày 08/08/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Chứng thư thẩm định giá số 231406743/HCM ngày 21/08/2023 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm Định Sài Gòn và Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Dịch vụ Tin học Xây dựng Minh Khôi lập ngày 20/04/2023 được Trung tâm kiểm định Bản đồ và Tư vấn tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 24/06/2023.

- Tài sản trên đất chưa được cấp quyền sở hữu, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền



sở hữu theo quy định nếu được cho phép hoặc phải tháo dỡ nếu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu và chịu mọi chi phí phát sinh nếu có.

- 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 đăng ký tham gia đấu giá.

**Hồ sơ pháp lý, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

- Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 164106, số vào sổ cấp GCN: CH03256 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 20/06/2014.

- Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Dịch vụ – Tin học – Xây dựng Minh Khôi lập cùng ngày 20/04/2023 được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường Tp.HCM kiểm tra nội nghiệp cùng ngày 26/04/2023.

- Bản án, Quyết định số 95/2022/DS-ST ngày 24/03/2022 của TAND huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh.

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 418/QĐ-CCTHADS ngày 18/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự H.Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh.

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 19/QĐ-CCTHADS ngày 20/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự H.Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh.

- Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 28/06/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự H.Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh.

- Văn bản số 03/MK ngày 02/08/2023 của Công ty TNHH Dịch vụ – Tin học – Xây dựng Minh Khôi.

- Văn bản số 2506/CNCC ngày 03/08/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Huyện Củ Chi.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 08/08/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự H.Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh.

- Biên bản về việc giao bảo quản tài sản ngày 08/08/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự H.Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh.

- Chứng thư thẩm định giá số 231406743/HCM ngày 21/08/2023 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn.

### **3/ Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

+ Thời gian xem tài sản: Từ ngày 25/01/2024 đến ngày 29/01/2024 (trong giờ hành chính).

+ Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản thửa đất số 244, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh (liên hệ Mr: Trường, Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận I, Tp.Hồ Chí Minh số điện thoại 0856.682.862).



**4/ Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá: 1.989.615.688 đồng (Viết bằng chữ: Một tỷ, chín trăm tám mươi chín triệu, sáu trăm mười lăm nghìn, sáu trăm tám mươi tám đồng).**

Giá tài sản trên chưa bao gồm các loại: thuế giá trị gia tăng (VAT), phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có), người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) theo quy định.

**5/ Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là: 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng)/01 bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá là 20% so với giá khởi điểm.

Phương thức nộp: chuyển khoản. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, từ ngày **29/01/2024** đến **17 giờ 00 phút** ngày **31/01/2024**.

*(Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An trong thời hạn trên; mọi trường hợp tiền đặt trước báo có tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 31/01/2024 thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá).*

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

**6/ Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức tham gia đấu giá:**

- Thời gian mua và nộp hồ sơ từ ngày 04/01/2024 đến ngày 29/01/2024 (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 I, Tp.Hồ Chí Minh. (Điện thoại: 028.3820.4858 – 0948.68.99.86).

- Cách thức 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 ủy quyền cho người khác đến mua, nộp hồ sơ hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định tại thông báo này.

**7/ Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Vào lúc **08 giờ 30 phút**, ngày 01/02/2024 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận I, Tp.Hồ Chí Minh.

**8/ Hình thức, phương thức đấu giá tài sản:**

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, 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.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản trên xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận I, Tp.Hồ Chí Minh. (Điện thoại: 028.3820.4858 – 0948.68.99.86).

**9/ Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:**



9.1/ Người mua được tài sản 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 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.

9.2/ Thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng 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, tiền 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 tài sản 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/ 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 đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

**Đợt 2:** Trong thời hạn không quá 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 **3949.0.1054909.00000** của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi mở tại Kho bạc Nhà nước huyện Củ Chi 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.

- Việc bán đấu giá tài sản của ông Trần Văn Bình được tổ chức bán đấu giá theo Thông báo về việc đấu giá số Thông báo đấu giá tài sản số 08/2024/TB-VTA ngày 02 tháng 01 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An.

- Thông báo này được tổng đạt trực tiếp cho người được thi hành án, người phải thi hành án, người có nghĩa vụ quyền lợi liên quan và được niêm yết công khai tại Trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi; Trụ sở UBND xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi (nếu các đương sự không nhận thông báo trên).

- Trước khi mở cuộc 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 đã 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 còn thay cho Giấy mời tham gia đấu giá./.**

**Nơi nhận:**

- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS Tp.HCM (để đăng tải);
- Các đương sự;
- VKSND huyện Củ Chi;
- UBND xã Trung Lập Thượng, H.Củ Chi;
- Niêm yết tại trụ sở Chi cục THADS H.Củ Chi;
- Lưu: VT; HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Trần Minh Hiếu**