

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN 4

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

Số: 41/TB-THADS

Quận 4, ngày 09 tháng 01 năm 2024

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 53/2021/QĐST-DS ngày 14/5/2021 của Tòa án nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 177/QĐ-CCTHADS ngày 29/12/2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 11/QĐ-CCTHADS ngày 05/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 231405490/HCM ngày 03/7/2023 của Công ty Cổ phần Giám định thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 169/2023/ĐGTS-THADS ngày 11/8/2023 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá số 38/2024/TB-ĐG ngày 08/01/2024 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh 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 Đông Nam - Địa chỉ trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.

**2. Tên tài sản**

Nhà và đất tọa lạc tại số 692/57/15/13 Đoàn Văn Bơ, phường 16, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Đặc điểm tài sản**

➤ Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất và Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 28/4/2023 được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 22/5/2023 thì tài sản có diện tích thực tế như sau:

**Thửa đất:**

- Khu đất diện tích theo hiện trạng: 43,2 m<sup>2</sup>

+ Sử dụng riêng: 43,2 m<sup>2</sup>

+ Sử dụng chung: 0 m<sup>2</sup>

- Thửa đất số 51 (thửa phân chiết 51-1), tờ bản đồ số 9, bộ địa chính phường 16, Quận 4 (theo tài liệu năm 2002);

**Nhà ở:**

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ.

- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.



- Thời hạn sở hữu: Lâu dài.
- Kết cấu nhà: Tường: gạch; cột: gạch; sàn: giả BTCT; mái: tôn.
- Diện tích sàn xây dựng: 86,4 m<sup>2</sup>, trong đó:
  - + Tầng 1: 43,2 m<sup>2</sup>;
  - + Tầng 2: 43,2 m<sup>2</sup>.

➤ Theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5679/2003 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp ngày 29/12/2003 thì tài sản có đặc điểm:

**Thửa đất:**

- o Thửa đất số: 51 (BĐĐC), tờ bản đồ số 9 (BĐĐC);
- o Diện tích : 45,7 m<sup>2</sup>
- o Hình thức sử dụng: riêng 45,7 m<sup>2</sup>; chung: Không m<sup>2</sup>

**Nhà ở:**

- a. Địa chỉ: số 692/57/15/13 Đoàn Văn Bơ, phường 16, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;
- b. Tổng diện tích sử dụng : 91,4 m<sup>2</sup>;
- c. Diện tích xây dựng: 45,7 m<sup>2</sup>;
- d. Kết cấu nhà: vách gạch, sàn BTCT, mái tôn;
- e. Số tầng: 2

**Ghi chú:**

- Không công nhận phần kiến trúc tầng 2 là: 45,7m<sup>2</sup>.

*Khi nhà nước thực hiện quy hoạch chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở phải chấp hành theo quy định.*

*- Quy hoạch theo Quyết định số 8588/KTST-QH ngày 10/6/1998 của KTS Trưởng TP.HCM.*

*- Theo cung cấp của Phòng Quản lý đô thị Quận 4: Nhà đất trên có một phần thuộc quy hoạch lộ giới dự kiến mở 6m (khoảng 39,18 m<sup>2</sup>), phần còn lại thuộc quy hoạch đất công trình công cộng (khoảng 2,15 m<sup>2</sup>).*

**3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá**

**2.162.310.000 (Hai tỷ, một trăm sáu mươi hai triệu, ba trăm mười ngàn) đồng.**

Lưu ý: Giá tài sản chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), lệ phí trước bạ, các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản. Người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế (nếu có) theo quy định của pháp luật.

Đối với phần diện tích chênh lệch giữa thực tế và Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng: 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.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Từ 8 giờ 00 ngày 22/01/2024 đến 17h00 ngày 26/01/2024 (trong giờ hành chính).
- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại nơi có tài sản.



Số điện thoại của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: 08.8815.4369 – 08.8816.4369.

Số điện thoại của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4 – 028.380 264 943 gặp Chấp hành viên Phạm Thị Thu Hằng.

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

Từ 8 giờ 00 ngày 10/01/2024 đến 17h00 ngày 29/01/2024 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ theo quy định) tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Địa chỉ trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh, điện thoại: 08.8815.4369 – 08.8816.4369.

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

Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/bộ.

Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **432.462.000 đồng** (Bằng chữ: *Bốn trăm ba mươi hai triệu, bốn trăm sáu mươi hai ngàn đồng*).

Thời gian nộp tiền đặt trước là vào các ngày 29/01/2024, ngày 30/01/2024, và ngày 31/01/2024 (trong giờ hành chính).

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản số: 6460201021847 mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Phú của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 00 ngày 31/01/2024.

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

Các tổ chức, cá nhân có năng lực tài chính, không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 đều được đăng ký tham gia đấu giá.

Người mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định của Thông báo này.

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

Vào lúc 10 giờ 30 phút, ngày 01/02/2024 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh.

**9. Hình thức, phương thức đấu giá tài sản:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

#### **10. Thời hạn, phương thức 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 phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá.

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. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan

10.1. 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, thuế giá trị gia tăng 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.

10.2. 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 (nếu có) từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì 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 dân sự 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.

## 12. Chuộc lại tài sản

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. Trường hợp hủy kết quả đấu giá

Đây là tài sản bán để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan nhà nước 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).

(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá; Trường hợp không có người tham gia đấu giá thì Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4 sẽ thông báo cho các đương sự biết).

### Nơi nhận:

- Trang TTĐT của Cục THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Các đương sự;
- Viện KSND Q4;
- Niêm yết trụ sở UBND P16, Q.4;
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADS Q.4;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Hằng).

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Thị Thu Hằng