

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: 243/TB-THADS

Quận 4, ngày 23 tháng 02 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần thứ 3)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;  
Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 125/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 660/QĐ-CCTHADS ngày 02/3/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định kê biên, xử lý tài sản số 05/QĐ-CCTHADS ngày 28/3/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 30 tháng 6 năm 2023 (Chứng thư thẩm định giá gửi đến Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4 ngày 03/7/2023) của Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn (SAGONAP);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 318/HĐ-ĐG ngày 06/12/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản ngày 17/01/2024 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, TP Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 582/TTĐG ngày 22/02/2024 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4 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:** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Tên 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 263 Tôn Thất Thuyết, Phường 3, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS21839 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 06/12/2018.

**3. Đặc điểm tài sản:**

a. Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: thửa đất số 89, tờ bản đồ số 15, Phường 3, Quận 4 (theo tài liệu BĐDC).

- Diện tích theo hiện trạng: 109.8m<sup>2</sup>

- Hình thức SD: Sử dụng riêng.



- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

b. Công trình xây dựng:

- Số tầng: 02 Cấp (hạng) nhà ở: 3 01 tầng

Địa chỉ: số 263 Tôn Thất Thuyết, Phường 3, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh.

- DT xây dựng: 80,0m<sup>2</sup>
- DT sử dụng: 75,17 m<sup>2</sup>.

- Kết cấu: tường gạch, sàn 3D + sàn gỗ, ban công giả bê tông cốt thép, mái tôn.

c. Quy hoạch:

- Một phần thửa đất thuộc quy hoạch đất dân cư hiện hữu cải tạo; một phần thửa đất thuộc lộ giới đường Tôn Thất Thuyết 25.0m

**Lưu ý:**

- Tình trạng pháp lý tài sản: Tài sản bán để thi hành án.  
- Phần diện tích đất 10.64m<sup>2</sup> được công nhận hiện có thông báo thu hồi đất số 870/TB-UB ngày 17/7/2017 của Ủy ban nhân dân Quận 4 theo Giấy chứng nhận đã cấp.

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

- Hiện trạng tài sản được thể hiện tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH đo đạc, địa ốc, dịch vụ nhà đất Kiến Điền Land đo vẽ, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 4 kiểm tra nội nghiệp ngày 03/3/2023.

- Hiện tại phần kiến trúc nhà đã có sự tăng thêm sàn 3D phía sau nhà so với Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH đo đạc, địa ốc, dịch vụ nhà đất Kiến Điền Land đo vẽ, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 4 kiểm tra nội nghiệp ngày 03/3/2023.

**4. Giá khởi điểm: 12.470.386.155 đồng** (Mười hai tỷ bốn trăm bảy mươi triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn một trăm năm mươi lăm đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

. Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản: Từ ngày 14/3/2024 đến ngày 15/3/2024 (Trong giờ hành chính); Địa điểm: Tại nơi có tài sản

Liên hệ:

+ Chấp hành viên: Mã Đăng Khoa, điện thoại: 0933235835

+ Đấu giá viên: Lê Trung Trực, điện thoại: 0905525854

**5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và nộp hồ sơ tham gia đấu giá:** Kể từ ngày 26/02/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/3/2024 trong giờ hành chính tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh (Mọi chi tiết xin liên hệ số ĐT: 0905525854 và CHV Khoa 0933.235.835).

**6. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:** tương đương 20% so với giá khởi điểm của tài sản, cụ thể: 2.494.077.000 đồng (được nộp vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số 0721000666768 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Kỳ Đồng) . Thời hạn nộp tiền: Từ ngày 18/3/2024, 19/3/2024 và đến 17 giờ ngày 20/3/2024 (giờ hành chính). Phương thức nộp: Chuyển khoản.

**7. Thời gian và địa điểm tổ chức bán đấu giá:** Lúc 15 giờ 30 phút ngày 21/03/2024 tại địa chỉ số: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

**8. Thời hạn 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 được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá.

**9. 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.

**10. Tiền mua hồ sơ:** 500.000đồng/01 bộ hồ sơ.

**11. 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 cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyên nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với 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, 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 chuyên 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.

**12. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Người mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh. 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.

**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 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).

**14. Chuộc lại tài sản:** Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014 và năm 2022, 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.

Văn bản này thay thế cho thư mời đối với các bên đương sự về việc tham dự buổi đấu giá được tổ chức vào lúc 15 giờ 30 phút ngày 21/3/2024 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.



Vậy, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, TP Hồ Chí Minh thông báo đề các bên đương sự 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: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

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.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Trang TT điện tử của Cục THADS TP HCM (để đăng tải);
- Viện KSND Q.4 (để kiểm sát);
- UBND P.3, Q.4;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

Mã Đăng Khoa