

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

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

Đang tại?

Số: 947/TB-THADS

Quận 4, ngày 19 tháng 6 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 8)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 959/2022/DSST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 62/2022/SCBSBA ngày 17 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 79/2022/SCBSBA ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 489/QĐ-CCTHADS và số 488/QĐ-CCTHADS cùng ngày 04 tháng 01 năm 2023 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 09/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 7) số 437/QĐ-CCTHADS ngày 14/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 6) ngày 17/6/2024 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo công khai bán đấu giá số 2431//TTĐG ngày 17/6/2024 của Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

**1. Tên tài sản**

Nhà và đất tại địa chỉ số 189I/21B Tôn Thất Thuyết, Phường 03, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tình trạng pháp lý

**Đất ở:** Thửa đất số: 39 phân chiết 39-1, 39-4; Tờ bản đồ số: 8

Diện tích được công nhận: 125,7m<sup>2</sup> (trong đó: Diện tích không thuộc vi phạm lộ giới, hẻm giới: 125,4m<sup>2</sup> và diện tích thuộc phạm vi lộ giới, hẻm giới 0,3m<sup>2</sup>).

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**Nhà ở:**



Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ  
 Diện tích xây dựng: 90,4m<sup>2</sup>.  
 Diện tích sàn: 274,8m<sup>2</sup> (trong đó: Tầng 1 (DTXD): 90,4m<sup>2</sup>, tầng 2: 88,9m<sup>2</sup>, tầng 3: 88,9m<sup>2</sup> và buồng thang: 6,6m<sup>2</sup>)  
 Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.  
 Cấp (hạng): Cấp 3.  
 Thời hạn sở hữu: Lâu dài.  
 Số tầng: 03+ buồng thang.  
 Kết cấu nhà: Tường gạch, cột + sàn + sân thượng + mái BTCT.

Thuộc nhóm nhà ở hiện hữu, chưa có thông báo thu hồi đất và quyết định thu hồi đất. Khi Nhà nước thực hiện quy hoạch, chủ sở hữu nhà ở, đất ở phải chấp hành theo quy định.

Hẻm giới: 6m (cắt vào ranh đất phía trước với diện tích khoảng 0,34m<sup>2</sup>) theo Bản đồ định kèm Quyết định số 186/QĐ-UBND-TH ngày 03/4/2008 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về quy hoạch hẻm giới trên địa bàn Quận 4.

Diện tích đất 2,9m<sup>2</sup> không còn sử dụng, không công nhận.

Theo Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở do Công ty TNHH Đo đạc Địa Ốc Xây dựng Dịch vụ nhà đất Kiến Điền Land lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận 4 kiểm tra ngày 29/3/2023.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 357756, số vào sổ cấp GCN CH 21711 ngày 07/6/2017 do Ủy ban nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Ngô Tiến Hùng, bà Nguyễn Đào Thúy Diễm, cập nhật thay đổi tên cho ông Tăng Ngọc Phúc ngày 19/4/2019 do nhận chuyển nhượng.

Bản chính giấy chứng nhận nêu trên đang do Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4 giữ.

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.

## 2. Giá khởi điểm

**7.875.509.152 đồng** (bằng chữ: bảy tỷ, tám trăm bảy mươi lăm triệu, năm trăm lẻ chín ngàn, một trăm năm mươi hai 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.

## 3. Thời gian, địa điểm xem tài sản

Từ ngày 04/7/2024 đến ngày 05/7/2024 trong giờ hành chính tại địa chỉ số 189I/21B Tôn Thất Thuyết, Phường 03, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Số điện thoại của đấu giá viên Lê Trung Trực: 0905.525.854

Số điện thoại của Chấp hành viên Lê Thị Mai Hồng: 0907.832.204

## 4. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ, xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan, nộp hồ sơ tham gia đấu giá

Từ ngày 19/6/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/7/2024 (giờ hành chính).

Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh- Địa chỉ: Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

## 5. Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/bộ.



## 6. Tiền đặt trước tham gia đấu giá

Khoản tiền đặt trước mà người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm là **1.575.101.830 đồng** (Một tỷ, năm trăm bảy mươi lăm triệu, một trăm lẻ một ngàn, tám trăm ba mươi đồng)

Thời gian nộp tiền đặt trước là từ ngày 08/7/2024, 09/7/2024 và đến 17 giờ 00 phút ngày 10/7/2024 (giờ hành chính).

Phương thức thanh toán tiền đặt trước: Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh tại số **0721000666768** mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Kỳ Đồng.

## 7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Các tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ 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 đấu giá tài sản 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 uỷ quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, bản chính).
- Bản sao CCCD/ Hộ chiếu còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu.
- Đối với tổ chức: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/ Quyết định thành lập còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu; CCCD/ Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức.
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá tài sản.
- Giấy uỷ quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

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

Vào lúc **14 giờ 30 phút, ngày 11/7/2024** tại trụ sở 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, Thành phố Hồ Chí Minh.

## 9. 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 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 đã trừ số tiền đã nộp Đợt 1 vào tài khoản số **3949.0.1055164.00000** của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc Nhà nước Quận 4 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

## 10. 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 Trung tâm 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.

### 11. 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.

### 12. 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, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định.

### 13. Hình thức đấu giá

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

### 14. Phương thức đấu giá

Phương thức trả giá lên.

*Thông tin phản ánh liên quan việc đấu giá, liên hệ:*

Chi cục trưởng Chi cục THADS Quận 4- Bà Hoàng Thụy Nam Hồng, ĐT: 090.827.403.

Giám đốc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh- Ông Ngụy Cao Thăng, ĐT: 0906.688.066.

**(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:*

- Các đương sự;
- Công TTĐT của Tổng cục THADS (để đăng tải);
- Trang TTĐT của Cục THADS TP.HCM (để đăng tải)
- Viện KSND Q4;
- Niêm yết UBND P3, Q.4;
- Niêm yết CCTHADS Q.4;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

