

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 AN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH AN DÂN SỰ  
QUẬN 12

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1521 /TB-THADS

Quận 12, ngày 05 tháng 8 năm 2024.

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 06)***Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;**Căn cứ Quyết định thi hành án số: 137/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 8 năm 2022 của của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận 12;**Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số: 02/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 10 năm 2022 của của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận 12;**Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 13 /QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 01 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 12, TP.HCM.**Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 76/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 5 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12.**Căn cứ Kết quả Chứng thư thẩm định giá số: Vc 23/08/395/BĐS ngày 21/8/2023 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền Nam.**Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần thứ tư ngày 05/6/2024 (Hợp đồng số: 64/23/ĐGTS-THADS ngày 06/10/2023)**Căn cứ Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số: 1369/24/TBĐG-NG ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Công ty Đấu giá hợp danh Nam Giang.***Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 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;**

Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – Trụ sở: 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, 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;**3. Tài sản đấu giá:** 02 căn nhà và đất thuộc Thửa đất số 698 và 699 tờ bản đồ số 33, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận lần lượt là Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 896846, số vào sổ cấp GCN: CS06822 do Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/12/2016; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 533668, số vào sổ cấp GCN: CH01962 do UBND Quận 12 cấp ngày 23/4/2011, cấp

nhật biên động ngày 02/3/2016 và ngày 06/12/2016 và Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ -VP Q12 thuộc Sở tài nguyên và Môi trường lập ngày 26/4/2023.

#### 4. Đặc điểm của tài sản: Bán chung 02 tài sản không tách rời.

Tài sản Căn cứ		Thửa đất số 698 tờ bản đồ số 33, P.Tân Thới Hiệp, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh	Thửa đất số 699 tờ bản đồ số 33, P. Tân Thới Hiệp, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh
Quyền sử dụng đất	Theo giấy chứng nhận	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số: 698.</li> <li>- Tờ bản đồ số: 33.</li> <li>- Địa chỉ: phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.</li> <li>- Diện tích: 81,7 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng.</li> <li>- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị.</li> <li>- Thời hạn sử dụng: lâu dài.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyên nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số: 699.</li> <li>- Tờ bản đồ số: 33.</li> <li>- Địa chỉ: phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.</li> <li>- Diện tích: 64,5 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Hình thức sử dụng: riêng: 64,5 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị.</li> <li>- Thời hạn sử dụng: lâu dài.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ</li> </ul>
	Theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích khu đất theo hiện trạng: 80,0 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Số thửa: 698 (thửa phân chiết: 698-1, 698-2).</li> <li>- Tờ bản đồ số 33, Bộ địa chính phường Tân Thới Hiệp, Quận 2 (theo tài liệu năm 2005)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích khu đất theo hiện trạng: 63,2 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Số thửa: 699 (thửa phân chiết: 699-1, 699-2).</li> <li>- Tờ bản đồ số 33, Bộ địa chính phường Tân Thới Hiệp, Quận 2 (theo tài liệu năm 2005)</li> </ul>
Nhà ở	Theo giấy chứng nhận	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ.</li> <li>- Diện tích xây dựng: 71 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Diện tích sàn: 292,9 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng.</li> <li>- Cấp (hạng): Cấp III.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ.</li> <li>- Diện tích xây dựng: 56,7 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Diện tích sàn: 229,6 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng.</li> <li>- Cấp công trình: III</li> </ul>
	Theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Khu đất diện tích: 143.2 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Diện tích quy hoạch lộ giới: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Đất: 0,3 m<sup>2</sup>.</li> <li>+ Xây dựng: 0,3 m<sup>2</sup>.</li> <li>+ Sàn xây dựng: 0,3 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>- Diện tích quy hoạch dân cư hiện hữu: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Đất: 142,9 m<sup>2</sup>.</li> <li>+ Xây dựng: 142,9 m<sup>2</sup>.</li> <li>+ Sàn xây dựng: 565,1 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> </ul>	



**Lưu ý:**

- Diện tích xây dựng ngoài giấy chứng nhận (nếu có) người mua tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để hợp thức hóa (nếu được chấp thuận) hoặc phải tháo dỡ khi có quan có thẩm quyền yêu cầu.

- Quy hoạch: Theo quy hoạch chung, người trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và tự liên hệ Cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa phần diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

**5. Hồ sơ pháp lý:**

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 21/2022/QĐST-KDTM ngày 13/5/2022 của Tòa án nhân dân Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh;

- Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định số 76/2022/QĐ-SCBSQĐ ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 137/QĐ-CCTHADS ngày 10/8/2022 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 12/10/2022 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh.

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 13/QĐ-CCTHADS ngày 05/01/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh.

- Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 76/QĐ-CCTHADS ngày 09/05/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh.

- Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 11/08/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 896846, số vào sổ cấp GCN: CS06822 do Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/12/2016.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 533668, số vào sổ cấp GCN: CH01962 do UBND Quận 12 cấp ngày 23/4/2011, cập nhật biến động ngày 02/3/2016 và ngày 06/12/2016.

- Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ -VP Q12 thuộc Sở tài nguyên và Môi trường lập ngày 26/4/2023.

- Chứng thư thẩm định giá số: Vc 23/08/395/BĐS ngày 21/8/2023 của Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam.

**6. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** trong giờ hành chính các ngày 26/8/2024 đến 17h00 ngày 27/8/2024, xem tại địa chỉ Thửa đất số 698 và 699 tờ bản đồ số 33, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.



**7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính từ ngày 06/8/2024 đến 17h00 ngày 27/8/2024, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – Trụ sở: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

**8. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 9.197.986.928 đồng.**

(Chín tỷ, một trăm chín mươi bảy triệu, chín trăm tám mươi sáu ngàn, chín trăm hai mươi tám đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) theo quy định.

**9. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ**

**10. Tiền đặt trước: 20% so với giá khởi điểm.**

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 27/8/2024; ngày 28/8/2024 và ngày 29/8/2024 (trừ trường hợp Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác), nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, số tài khoản 17370407979799 mở tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Khu Nam.

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

- Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký: trong giờ hành chính từ ngày 06/8/2024 đến 17h00 ngày 27/8/2024.
- Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – Trụ sở: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.
- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản tham khảo hồ sơ và nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang. 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.

**12. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** lúc 14h 00 ngày 30/8/2024 tại số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

**13. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

**14. 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 trúng đấu giá tài sản phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ tiền đặt trước đã nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản số: 3949.0.1054649.00000 mở tại Kho bạc nhà nước Quận 12 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

**15. 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 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. 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 cấp giấy Chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí có liên quan theo quy định (thuế, phí, lệ phí...).

b. 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. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang có trách nhiệm kê khai 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.

c. Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, 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 và được trừ vào tiền bán tài sản.

d. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu 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.

**16. Quyền nhận lại tài sản:** Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án Dân sự số 12/VBHN-VPQH ngày 11/12/2014 thì 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.

#### 17. Địa chỉ liên hệ:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang - Trụ sở: 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 39100057 hoặc Giám đốc công ty ông Nguyễn Văn Sĩ: 0906726722.

- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh - số 49/94 Khu phố 3 P. Tân Thới Hiệp, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 62561368 hoặc Chấp hành viên bà Nguyễn Thị Hoàng Trinh: 0907616620.

**\* Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước sẽ thông báo sau.**

\* Lưu ý: 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 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.

#### Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Tân Thới Hiệp;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 12;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADSTP.HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

Nguyễn Thị Hoàng Trinh