

Số: 2349/TB-THADS

Hóc Môn, ngày 09 tháng 8 năm 2024

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 13/2022/KDTM-ST ngày 06 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 266/QĐ-CCTHADS ngày 08/11/2022 và Quyết định thi hành án chủ động số 267/QĐ-CCTHADS ngày 08/11/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 14/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 02 năm 2023 của Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 3121223/CT-TV ngày 29 tháng 02 năm 2024 của Công ty cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng;

Căn cứ Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 670/TB-CCTHADS ngày 18 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 2427/ĐGTS-THADS ngày 19 tháng 3 năm 2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (Lần 2) ngày 07 tháng 8 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn và Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 284/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 1659/2024/TB-VTA ngày 07 tháng 8 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, 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 Vạn Thành An.

- Địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phức, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Tài sản bán đấu giá:** Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 73-1, tờ bản đồ số 51(TL 2004), tọa lạc tại số 5/18B Ấp 4, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, số phát hành AC 156289 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất H00591 do Ủy ban Nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/02/2006 cho ông Kiều Văn Nhân và bà Nguyễn Thị Sen.

**Đặc điểm của tài sản đấu giá:**

**\* Đất ở:**

- Vị trí : Thuộc thửa đất số 73-1, tờ bản đồ số 51 (TL 2004);
- Địa chỉ : Số 5/18B ấp 4, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích : 191m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng 191m<sup>2</sup>;
- Mục đích sử dụng : Đất ở nông thôn (ONT);
- Thời gian sử dụng : Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng : Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Diện tích đất thuộc quy hoạch lộ giới không được công nhận: 105.87m<sup>2</sup>

**\* Nhà ở:**

- Diện tích xây dựng : 72m<sup>2</sup>;
- Diện tích sử dụng : 72m<sup>2</sup>;
- Kết cấu: 01 tầng, tường gạch, mái tole.

**b. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí:**

- Vị trí: Thuộc một phần thửa 73, tờ bản đồ số 51 Bộ Địa chính xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 191m<sup>2</sup>.
- Diện tích đất thuộc quy hoạch lộ giới không được công nhận: 51,2m<sup>2</sup>
- Hiện trạng bên trên: Tường gạch mái ngói, hiên, mái tôn.

**Ghi chú:**

- Tài sản được giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng được ghi nhận tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập và được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 26/6/2023.

- Theo Văn bản số 279/QLĐT ngày 17/02/2023 của Phòng Quản lý đô thị huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh:

+ Thửa đất 73-1, tờ bản đồ số 51 (TL 2004) xã Đông Thạnh phần lớn thuộc quy hoạch đất ở hiện trạng, phần còn lại thuộc quy hoạch đất giao thông;

+ Đường ĐT 7-3 lộ giới 12m, đường ĐT 7-4-3 lộ giới 12m, vạt góc giao lộ theo quy hoạch.

- Đối với phần diện tích đất thuộc quy hoạch lộ giới không được công nhận, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm bàn giao lại cho Nhà nước khi có yêu cầu.

- 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 trên khi đăng kí tham gia đấu giá.

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

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 09/8/2024 đến 09/9/2024 (giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản: 5/18B ấp 4, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

**4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ/nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 09/8/2024 đến ngày 09/9/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 7.837.179.013 đồng** (Bảy tỷ, tám trăm ba mươi bảy triệu, một trăm bảy mươi chín nghìn, không trăm mười ba đồng).

**6. 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 từ việc chuyển nhượng 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 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.

c. 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.

**7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/1 bộ hồ sơ.**

**8. Khoản tiền đặt trước tham dự đấu giá:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước là 20% giá khởi điểm - Tương đương 1.567.430.000 đồng (Một tỷ, năm trăm sáu mươi bảy triệu, bốn trăm ba mươi nghìn đồng) theo thông tin sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

+ Số tài khoản: 96.79.79.999;

+ Mở tại: Ngân hàng TMCP Quân Đội – PGD Tân Định.

+ Nội dung: Nguyễn Văn A (tên khách hàng) nộp tiền đặt trước TGDG Nhà đất tại 5/18B ấp 4, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, TP.Hồ Chí Minh.

Số tiền đặt trước hợp lệ phải đúng bằng số tiền đặt trước đã quy định.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong thời hạn 03 ngày làm việc từ ngày 09/9/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/9/2024.

*(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 11/9/2024 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 bán đấu giá.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: từ ngày 09/8/2024 đến ngày 09/9/2024 (trong giờ hành chính);

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn

Thành An - Địa chỉ: Số 3 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu, không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá 2016 và các quy định khác của pháp luật (nếu có);

- Cách thức đăng ký 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 theo thời gian đã thông báo và nộp khoản tiền đặt trước hợp lệ để tham gia đấu giá. 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 Quy chế này.

**10. Thời gian, địa điểm dự kiến tổ chức bán đấu giá:**

- Thời gian tổ chức đấu giá: vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 12/9/2024

- Địa điểm: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Địa chỉ: số 3 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

**12. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

**13. 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 cọc để đảm bảo giao kết, thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong 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 3949.0.1054835.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc nhà nước huyện Hóc Môn 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.

**14. Thời hạn bàn giao tài sản:** Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp có 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 hoặc người mua được tài sản, các bên đương sự, người có liên quan (nếu có) có thỏa thuận khác.

**15. Chuộc lại tài sản:** Trước khi mở cuộc bán đấu giá một ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền chuộc lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

**Lưu ý:** Đây là tài sản bán đấu giá 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).

**Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá liên hệ:**

a. Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An:

- Đại diện : Ông Nguyễn Hùng Chanh - Giám đốc
  - Số điện thoại: 0948.68.99.86
  - Địa chỉ : Số 03 Lý Văn Phức, P.Tân Định, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh.
  - b. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.
  - Chấp hành viên: Đỗ Thị Dung
  - Số điện thoại: 0938.928.179
  - Địa chỉ: 33/7b Trưng Nữ Vương, khu phố 3, Thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Hồ Chí Minh.
- (Thông báo này thay cho Thư mời tham gia đấu giá).

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Đông Thạnh;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP.HCM;
- Trang thông tin điện tử của Tổng Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA

