

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC

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

Số: 7783/TB-CCTHADS

TP. Thủ Đức, ngày 13 tháng 8 năm 2024.

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 829/2023/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 4523/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 7 năm 2023 và quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 4532/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 198/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

Căn cứ việc biên bản thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá của các bên đương sự.

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 1009/QĐ-CCTHADS ngày 07/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 2480/ĐGTS ngày 02/7/2024; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức và Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An.

Căn cứ thông báo bán đấu giá tài sản số 1678/2024/TB-VTA ngày 09/8/2024 của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

**1. Tên, địa chỉ tổ chức bán đấu giá:**

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.

**2. Tên tài sản.**

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 1754 (số cũ: 27) đường Nguyễn Duy Trinh, khu phố Tam Đa, phường Trường Thạnh, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2556/2004 do Ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) cấp ngày 23/6/2004, cập nhật cho bà Nguyễn Kim Thanh Trúc ngày 15/01/2021.

**2.1. Đặc điểm tài sản:**



**\* Theo Giấy chứng nhận diện tích nhà và đất được công nhận như sau:**

**a. Thửa đất:**

- Vị trí : Thuộc thửa đất 548, tờ bản đồ 46 (Theo tài liệu 2003);
- Diện tích : 126,5m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng : Riêng.

**b. Nhà ở:**

- Địa chỉ : Số 1754 (số cũ 27) Nguyễn Duy Trinh, Khu phố Tam Đa, P.Trường Thạnh, Quận 9, TP.HCM;
- Diện tích xây dựng : 98,1m<sup>2</sup>;
- Diện tích sàn xây dựng : 128,8m<sup>2</sup>;
- Hình thức sở hữu : Sở hữu riêng.

Phần diện tích nhà và đất không được công nhận là: 71.5 m<sup>2</sup>

Ghi chú: khu vực chưa được quy hoạch chi tiết, chủ sở hữu phải chấp hành quy định khi có quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

**\* Theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ hiện trạng nhà:**

**a. Thửa đất:**

- Vị trí : Thuộc một phần thửa đất 59, 62, 548 và đường, tờ bản đồ số 46, BĐDC P.Trường Thạnh, Quận 9, TP.HCM (Theo tài liệu năm 2003);
- Diện tích: 198,3m<sup>2</sup>. Trong đó phần sân thuộc lộ giới và không được công nhận là 71.5m<sup>2</sup> (bảng thống kê phân loại diện tích số thứ tự 1) và phần sân sau có diện tích 0.3m<sup>2</sup> (bảng thống kê phân loại diện tích số thứ tự 7)

**b. Nhà ở:**

- Diện tích khuôn viên: 198,3m<sup>2</sup> (trong đó diện tích không được công nhận 71,8m<sup>2</sup>);
- Diện tích xây dựng : 109,0m<sup>2</sup>;
- Diện tích sàn xây dựng: 126,4m<sup>2</sup>;
- Kết cấu : 01 tầng + lửng, tường gạch, cột BTCT, cột gạch; sàn đúc giả BT, nền gạch men, mái BTCT, mái tôn.

**Lưu ý:**

- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM lập ngày 20/3/2024 được Trung tâm kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường TP.HCM kiểm tra nội nghiệp ngày 28/3/2024 và Bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM lập ngày 20/3/2024;

- Cơ quan thi hành án chỉ bán đấu giá tài sản đối với phần diện tích nhà, đất được công nhận. Đối với phần diện tích nhà, đất không được công nhận, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm chấp hành tháo dỡ, bàn giao theo Quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có);

- Theo Văn bản số 694/QHXD ngày 28/5/2024 của Phòng Quy hoạch – Xây dựng TP.Thủ Đức: Thửa đất trên thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang;

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

Thời gian xem tài sản (trong giờ hành chính): ngày 04/9/2024 đến ngày 09/9/2024;

Địa điểm xem tài sản: Tại Số 1754 (số cũ 27) Nguyễn Duy Trinh, Khu phố Tam Đa, P.Trường Thạnh, Quận 9, TP.HCM;

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

Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Từ ngày 13/8/2024 đến ngày 09/9/2024.

Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: 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. ĐT: 0283.820.4858 -0948.68.99.86.

**5. Giá khởi điểm của tài sản : 9.000.000.000 đồng (Chín tỷ 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) và các loại thuế, chi phí liên quan theo quy định.

**6. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài sản có liên quan:**

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp: Thuế GTGT (nếu có); 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.

- 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 cho người mua được tài sản đấu giá, người có nghĩa vụ là chủ cũ tài sản. Trường hợp chủ cũ 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.

**7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

Tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: **500.000 đồng** (Năm trăm nghìn đồng).

Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **1.800.000.000 đồng** (Một tỷ tám trăm triệu đồng).

**Thời gian, địa điểm, điều kiện và cách thức tham gia đấu giá:**

Thời gian nhận tiền đặt trước (trong giờ hành chính): Từ ngày 09/9/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/9/2024.

Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, khả năng tài chính được tham gia đăng ký ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan (nếu có).

Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Nộp hồ sơ trực tiếp 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.

Cách thức nhận tiền đặt trước: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của 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.

**8. Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

Thời gian tổ chức cuộc đấu giá (trong giờ hành chính): vào lúc 10 giờ 30 phút ngày 12/9/2024.



Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại trụ sở 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.

**9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

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

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp đến cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm là người mua trúng đấu giá.

**10. 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 Vạn Thành An) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

**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 hoặc người mua được tài sản, các bên đương sự và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có thỏa thuận khác.

Lưu ý: Đây là tài sản đấu giá 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 có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy 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 hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) quy định “ 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 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”.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá).

**Nơi nhận:**

- Công TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- VKSND TP. Thủ Đức;
- Niêm yết tại UBND phường Trường Thạnh;
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADS thành phố Thủ Đức;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV).



**Tạ Thị Phượng**