

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 ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN NHÀ BÈCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 216A./TB-THADS

Nhà Bè, ngày 09 tháng 9 năm 2024

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự số 26/2008/QH12 ngày 14/11/2008 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2014/QH13 ngày 25/11/2014 và Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;

Căn cứ Quyết định số 1038/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 83/2023/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 989/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 699/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 63/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 24131/ĐGTS-THADS ngày 05/9/2024 được ký kết giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè và Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 1937/2024/TB-VTA ngày 06/9/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tổ chức bán đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

**2. Tài sản bán đấu giá:**

Căn hộ chung cư số 5.4 tầng 5, khu B, Cao ốc Phú Hoàng Anh, đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, TP.HCM theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS 02681/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp.Hồ Chí Minh cấp ngày 05/5/2016 cho ông Nguyễn Lê Anh Tuấn, cụ thể;





### 2.1. Nhà ở

- Địa chỉ: Căn hộ chung cư số 5.4, tầng 5, khu B, cao ốc Phú Hoàng Anh, đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, TP.HCM;
- Diện tích sàn (thông thủy): 114,4 m<sup>2</sup>;
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.

### 2.2. Thửa đất

- Vị trí: Thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ 5, 14 (Tài liệu năm 2004);
- Địa chỉ: Phân khu số 9, đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, TP.HCM;
- Diện tích: 23.810 m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung;
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

\* **Ghi chú** : Tài sản bàn giao theo hiện trạng thực tế có sao bán vậy. Khách hàng có trách nhiệm xác minh hiện trạng tài sản trước khi đăng kí tham gia đấu giá.

**3. Giá khởi điểm của tài sản: 2.893.715.000 đồng** (Hai tỷ tám trăm chín mươi ba triệu bảy trăm mười lăm nghìn đồng) – Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT. Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có)

### 4. Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản:

Từ ngày 10/9/2024 đến ngày 01/10/2024 (Trong giờ hành chính). Địa điểm: Tại nơi có tài sản - Căn hộ chung cư số 5.4, tầng 5, khu B, cao ốc Phú Hoàng Anh, đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, TP.HCM (liên hệ Mr.Trường, số ĐT 0856.682.862 - Chấp hành viên Nguyễn Thị Thu Thảo, 077.9923297).

**5. Thời gian, địa điểm bán và nộp hồ sơ đăng ký; xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản kèm các hồ sơ liên quan khác:**

Từ ngày 10/9/2024 đến ngày 01/10/2024 (trong giờ hành chính). Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP. HCM. ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86.

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

### 6. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:

a. Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước là 578.740.000 đồng (Năm trăm bảy mươi tám triệu, bảy trăm bốn mươi nghìn đồng) tương đương 20% giá khởi điểm của tài sản theo thông tin sau:

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

+ Số tài khoản: 96.79.79.999 tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – PGD Tân Định.

+ Nội dung: Nguyễn Văn A (tên khách hàng) nộp tiền đặt trước TGDG Căn hộ chung cư số 5.4 tầng 5, khu B, Cao ốc Phú Hoàng Anh, đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, TP.HCM.



**b. Thời gian nộp:** Từ ngày 01/10/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/10/2024.  
(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 03/10/2024 đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

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

**a. Thời gian đăng ký:** Từ ngày 10/9/2024 đến ngày 01/10/2024 (trong giờ hành chính).

**b. Địa điểm đăng ký:** Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP. HCM

**c. Điều kiện đăng ký:** Tổ chức/cá nhân có nhu cầu và không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan (nếu có).

**d. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An 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 thông báo này.

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

Vào lúc **09 giờ 30 phút ngày 04/10/2024** tại địa chỉ số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói. Đấu giá theo 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.

**9. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:**

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thuế GTGT (nếu có), 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.

- Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán như tiền điện, tiền nước, cước điện thoại; các khoản nợ thuế, phạt chậm nộp thuế, lệ phí trước bạ và các nghĩa vụ tài chính của chủ cũ với bên quản lý tòa nhà... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua trúng đấu giá và Thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng: 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.

**10. Thời hạn 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



3949.0105.4830.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, TP.HCM mở tại Kho bạc Nhà nước huyện Nhà Bè 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.

### 11. 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.

Trong trường hợp không giao được tài sản, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè sẽ hoàn trả lại số tiền đã nhận và lãi suất phát sinh cho người mua trúng đấu giá.

### 12. Tổ chức/cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá liên hệ khi cần:

#### 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 Phúc, P.Tân Định, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh.

#### b. Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Nhà Bè, TP.Hồ Chí Minh:

- Đại diện : Bà Nguyễn Thị Thu Thảo - Chấp hành viên
- Số điện thoại : 0779.923.297
- Địa chỉ : Số 296B Nguyễn Bình, X.Phú Xuân, huyện Nhà Bè, TP.HCM

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được biết.

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..!.

(Lưu ý: Thông báo này thay **Giấy mời tham gia đấu giá** và chứng kiến việc bán đấu giá. Trường hợp hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá mà không có người đăng ký thì sẽ có thông báo sau).

#### Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP.HCM (để đăng tải- Email: [vptha.hcm@moj.gov.vn](mailto:vptha.hcm@moj.gov.vn));
- Phòng NV 1 (để theo dõi – Email: [cthadstphcm.tdgbdg@gmail.com](mailto:cthadstphcm.tdgbdg@gmail.com));
- Niêm yết tại UBND xã Phước Kiển;
- Niêm yết tại trụ sở Chi cục THADS huyện Nhà Bè;
- Viện KSND huyện Nhà Bè;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Thị Thu Thảo**