

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  
QUẬN BÌNH TÂN

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

Số: 2893 /TB-CCTHADS

Bình Tân, ngày 24 tháng 9 năm 2024

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

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Quyết định số 717/2007/DS-PT ngày 29/6/2007 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 169/QĐ.TĐ.THA ngày 01/08/2007 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên xử lý tài sản số 13/QĐ-CCTHADS ngày 06/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ kết quả thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá số 051.0724/CT-SAG ngày 01/7/2024 của Công ty TNHH thẩm định giá SAG;*

*Căn cứ thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 1763/TB-CCTHADS ngày 03/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 1959/TB-CCTHADS ngày 18/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh*

*Căn cứ ý kiến của bên được thi hành án là ông Nguyễn Hùng Liên, người phải thi hành án là bà Đinh Kim Thu không thoả thuận được việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản được ghi nhận tại Biên bản thoả thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 03/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân;*



Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 343/24/ĐGTS-THADS ngày 02/8/2024 giữa Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam và Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 298/QĐ-CCTHADS ngày 19/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án số 343/2024/ĐGTS-THADS/SĐ01 ngày 20/9/2024 giữa Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam và Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản 1630/2024/TB-ĐG ngày 20/9/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, 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 Đông Nam, Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh; Chi nhánh TP.HCM: Số 79 đường 44, phường 14, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh; Điện thoại liên hệ: 08.8815.4369.

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;

Quyền sử dụng đất diện tích 140,8m<sup>2</sup> và công trình xây dựng diện tích sàn 234,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 61 (thửa phân chiết 61-1, 61-2), tờ bản đồ số 65 tọa lạc tại địa chỉ 223/5/1 (số cũ: 270/5) đường An Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Đinh Kim Thu đang quản lý, sử dụng chưa được cấp Giấy chứng nhận.

Hiện trạng, vị trí nhà đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh ngày 14/3/2023 và được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên - Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 23/3/2023 và Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng: 15125/TTĐDBĐ\_VPĐD của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh ngày 14/3/2023.



## 2.1. Đặc điểm của tài sản:

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh ngày 14/3/2023 và được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên - Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 23/3/2023 và Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng: 15125/TTĐĐBĐ-VPĐD của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh ngày 14/3/2023, Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 03/5/2024, thì tài sản có đặc điểm:

### 2.1.1. Quyền sử dụng đất:

#### a)Thửa đất:

-Nhằm Một phần thửa 61 (thửa phân chiết 61-1, 61-2), tờ bản đồ số 65, bộ địa chính phường An Lạc, quận Bình Tân (Theo tài liệu năm 2005);

- Nhằm Một phần thửa 273; tờ bản đồ thứ 4, Bộ địa chính xã An Lạc, huyện Bình Chánh (Theo tài liệu 02/CT-UB) (Dùng để tham khảo) nay thuộc phường An Lạc, quận Bình Tân;

- Địa chỉ: 223/5/1 (số cũ: 270/5) đường An Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

-Diện tích: 140,8m<sup>2</sup>, trong đó: Thuộc lộ giới: 18,7m<sup>2</sup>; Không thuộc lộ giới: 122,1m<sup>2</sup>

- Hiện trạng bên trên: 1 lầu mái tôn, hiên, sân.

### 2.1.2 Nhà ở:

- Địa chỉ: 223/5/1 (số cũ: 270/5) đường An Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Số tầng: 2;

- Cấp (hạng) nhà ở: 3

- Kết cấu nhà: Tường gạch; Cột BTCT; Sàn gỗ; Mái tôn;

- Tổng diện tích sàn XD theo hiện trạng: 234,5m<sup>2</sup>:

+ Tầng 1: 117,3m<sup>2</sup>; Tầng 2: 106,2m<sup>2</sup>;

+ Ban công: 11,0m<sup>2</sup>;

- Diện tích sàn không phù hợp quy hoạch: 20,9m<sup>2</sup>:

- + Tầng 1: 10,5m<sup>2</sup>; Tầng 2: 5,5m<sup>2</sup>;
- + Ban công: 4,9m<sup>2</sup>;
- Diện tích sàn xây dựng hợp lệ: 213,6m<sup>2</sup>:
  - + Tầng 1: 106,8m<sup>2</sup>; Tầng 2: 100,7m<sup>2</sup>;
  - + Ban công: 6,1m<sup>2</sup>.

**Ghi chú:**

Đất có một phần thuộc quy hoạch đường giao thông, phần còn lại thuộc quy hoạch nhóm nhà ở hiện trạng.

Quyền sử dụng đất chưa được cấp giấy chứng nhận. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

**2.1.3. Quy hoạch:**

- Đất có một phần thuộc quy hoạch đường giao thông, phần còn lại thuộc quy hoạch nhóm nhà ở hiện trạng.

- Người trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa đối với phần diện tích đất và diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) hoặc phải tháo dỡ khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

**3) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;**

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 08h00 ngày 14/10/2024 đến 17h00 ngày 18/10/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: tại địa chỉ số 223/5/1 đường An Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Địa điểm xem giấy tờ pháp lý về quyền sở hữu tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự Quận Bình Tân. Địa chỉ: 426 Hồ Học Lãm, phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh..

**4) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;**

Từ 08h00 ngày 27/9/2024 đến 17h00 ngày 22/10/2024 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh: số 79 đường

44, phường 14, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 08.8815.4369..

5) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

**6.414.750.550 đồng** (Bằng chữ: Sáu tỷ, bốn trăm mười bốn triệu, bảy trăm năm mươi nghìn, năm trăm năm mươi 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.

6) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;

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

6.2. Tiền đặt trước: Tiền đặt trước tham gia đấu giá là **20%** giá khởi điểm tương ứng **1.282.950.110 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm tám mươi hai triệu, chín trăm năm mươi nghìn, một trăm mười đồng).

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính Thời gian nộp tiền đặt trước các ngày 22/10/2024, ngày 23/10/2024 và ngày 24/10/2024 (trong giờ hành chính).

Tiền đặt trước chuyển khoản vào tài khoản **1402133133** - Mở tại Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Sài Gòn của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

**Lưu ý:** Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 24/10/2024. Phí chuyển trả lại tiền đặt trước đối với người không trúng đấu giá do người không trúng đấu giá chịu và được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó.

7) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

Từ 08h00 ngày 27/9/2024 đến 17h00 ngày 22/10/2024 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh: số 79 đường 44, phường 14, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 08.8815.4369.

Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật, có nhu cầu, có 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..

8) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;



Vào lúc 09h30 ngày 25/10/2024 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh: 79 đường 44, phường 14, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh..

9) 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.

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) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

11) 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, 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...).

- 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. 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.

- 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.

- 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.

12) 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.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.; Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh; Chi nhánh TP.HCM: Số 79 đường 44, phường 14, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh; Điện thoại liên hệ: 08.8815.4369.

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.

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, Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh sẽ thông báo sau./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường An Lạc, quận Bình Tân;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công TTĐT quốc gia về ĐGTS (để đăng tải);
- Trang TTĐT Tổng cục THADS (để đăng tải);
- Trang TTĐT Cục THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Lêu Bá Trung**

