

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN TÂN PHÚ

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

Số: 2316/TB-CCTHADS

Tân Phú, ngày 11 tháng 10 năm 2024

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

Căn cứ Bản án, Quyết định số 160/2023/QĐST-DS ngày 23 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 219/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc uỷ thác xử lý tài sản số 382/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản uỷ thác số 01/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 40/QĐ-CCTHADS ngày 24/4/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư số 087/2024/SG/HT06TĐ02275 ngày 01/10/2024 của Chi nhánh Công ty CP Thẩm định giá và Đầu tư tài chính Bruw điện.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 24173/ĐGTS-THADS ngày 10/10/2024 giữa Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự Quận Tân Phú và Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 2321/2024/TB-VTA ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An.

Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

1. Đơn vị tổ chức bán đấu giá: Công ty ĐGHD Vạn Thành An  
Địa chỉ : Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP.HCM.

2. Người có tài sản bán đấu giá:

Ông : Huỳnh Tấn Thảo - Chức vụ: Chấp hành viên

Đơn vị : Chi Cục Thi hành án dân sự Quận Tân Phú, TP.HCM

Địa chỉ : 320/21 Độc Lập, Phường Tân Quý, Quận Tân Phú, TP.HCM.

3. Tài sản bán đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 503, tờ bản đồ số 79 tọa lạc tại địa chỉ số 110/42/24 Tô Hiệu (số cũ 74/4 Lý Thánh Tông) Phường Hiệp Tân, Quận Tân Phú, TP.HCM, cụ thể:

3.1. 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 CH00240 do UBND Quận Tân Phú cấp ngày 16/8/2012:



**a. Đất ở:**

- Vị trí : Thửa đất số 503, tờ bản đồ số 79 tọa lạc tại P.Hiệp Tân;
- Diện tích : 119,8m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng : Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

**b. Nhà ở:**

- Địa chỉ : 110/42/24 Tô Hiệu (số cũ 74/4 Lý Thánh Tông), P.Hiệp Tân, Q.Tân Phú, TP.HCM;
- DTXD : 89,9m<sup>2</sup>;
- Diện tích sàn : 89,9m<sup>2</sup>;
- Kết cấu : 1 tầng, tường gạch, mái tole;
- Cấp (Hạng) : Cấp 3.

3.2. Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 270/2024/NSQT-TP do Công ty TNHH Thiết kế XD DVTM Ngôi Sao Quốc Tế lập ngày 17/05/2024 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra nội ngoại nghiệp số 790/CN.VPĐKĐDQTP/2024 ngày 21/6/2024:

**a. Đất ở:**

- Vị trí:
  - + Thuộc thửa đất số 60 : Thửa phân chiết: 60-1; 60-2; Đường @-1; Tờ bản đồ số 78 (BĐDC 2005), P.Hiệp Tân, Quận Tân Phú;
  - + Thuộc thửa đất số 3 : Thửa phân chiết: 3-1; 3-2;
  - + Thuộc thửa đất số 15 : Thửa phân chiết: 15-1;
  - + Thuộc thửa đất số 16 : Thửa phân chiết: 16-1; 16-2; Đường @-2; Tờ bản đồ số 79 (BĐDC 2005), P.Hiệp Tân, Quận Tân Phú;
- Diện tích hiện trạng : 111,6m<sup>2</sup> – Sử dụng riêng;
- Diện tích phù hợp quy hoạch: 97,6m<sup>2</sup>;
- Diện tích không phù hợp quy hoạch: 14,0m<sup>2</sup>;
- Diện tích được công nhận: 111,6m<sup>2</sup>;
- Phân loại vị trí : Vị trí 3.

**b. Nhà ở:**

- Địa chỉ : 110/42/24 Tô Hiệu, P.Hiệp Tân, Quận Tân Phú;
- Số tầng : 1 + lửng;
- Cấp hạng nhà ở : Cấp 4;
- Kết cấu : Tường gạch, cột gạch, sàn gỗ, mái tôn;
- Tổng diện tích sàn XD: 129,0m<sup>2</sup>, trong đó:
  - + Tầng 1 : 99,9m<sup>2</sup>
  - + Tầng lửng : 29,1m<sup>2</sup>

**Lưu ý:**

- Tài sản được bàn giao cho khách hàng mua trúng đấu giá theo hiện trạng vị trí và diện tích đất thể hiện ở Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 270/2024/NSQT-TP do Công ty TNHH Thiết kế XD DVTM Ngôi Sao Quốc Tế lập ngày 17/05/2024 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Phú kiểm tra nội nghiệp số 0790/CN.VPĐKĐDQTP/2024 ngày 21/6/2024 và Biên bản v/v kê biên, xử lý tài sản ngày 05/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Tân Phú, TP.HCM:
  - Thửa đất có một phần diện tích thuộc đường theo BĐDC 2005;
  - Thửa đất thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang;

- Lộ giới hẻm 110/42 Tô Hiệu 5m (theo QĐ số 3242/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của UBND quận Tân Phú);

- Lộ giới hẻm 110/42 nhánh hướng Đông Nam thửa đất số 60, tờ số 78 dài khoảng 5,2m: Lối đi chung giữ nguyên hiện trạng;

- Vật góc giao lộ theo TCVN 9411:2012 và các quy định hiện hành góc 98.9 độ, vật góc 3m x 3m;

- Đối với diện tích xây dựng chưa được công nhận, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh nếu có hoặc phải chấp hành tháo dỡ theo các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- 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 ký tham gia đấu giá.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 14/10/2024 đến ngày 04/11/2024. Địa điểm: Nơi có tài sản địa chỉ Số 110/42/24 Tô Hiệu, P.Hiệp Tân, Quận Tân Phú, TP.HCM (liên hệ Mr.Trường, số ĐT 0856.682.862).

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 14/10/2024 đến ngày 04/11/2024 (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.

6. Giá khởi điểm của tài sản: 8.087.288.000 đồng (Tám tỷ, không trăm tám mươi bảy triệu, hai trăm tám mươi tám nghìn 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.

7. 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: 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.

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.

8. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

9. Tiền đặt trước: 1.617.450.000 đồng (Một tỷ, sáu trăm mười bảy triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng), tương đương 20% giá khởi điểm của tài sản.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản số 96.79.79.999 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An mở tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – PGD Tân Định.

Nội dung chuyển khoản: “HỌ\_TÊN” (khách hàng) nộp tiền đặt trước TGDG: Nhà đất tại Số 110/42/24 Tô Hiệu, P.Hiệp Tân, Quận Tân Phú, TP.HCM.

Thời gian nộp: Từ ngày 04/11/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/11/2024.

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 06/11/2024 thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá).



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

a. Thời gian đăng ký: Từ ngày 14/10/2024 đến ngày 04/11/2024 (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, đăng ký trực tiếp tại Công ty ĐGHD 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.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 10 giờ 00 phút ngày 07/11/2024 tại số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP. HCM.

12. 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: 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.

13. 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 hợp lý phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

14. 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 Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh:

- Đại diện : Ông Huỳnh Tấn Thảo - Chấp hành viên.

- Số điện thoại: 0906.06.1608

- Địa chỉ : 320/21 Độc Lập, phường Tân Quý, Quận Tân Phú, TP. HCM.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Hiệp Tân;
- Viện kiểm sát nhân dân Q. Tân Phú;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS Tp. HCM;
- Niêm yết tại trụ sở Chi cục THADS quận Tân Phú;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Huỳnh Tấn Thảo