

Mẫu số: D25 - THADS

(Ban hành theo TT 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 7

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

Số: 1004 /TB-CCTHADS

Quận 7, ngày 06 tháng 5 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 226/2023/QĐST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 7, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 88/QĐ-CCTHADS và số 89/QĐ-CCTHADS cùng ngày 04 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 25/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 15 tháng 4 năm 2024 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 2453/ĐGTS-THADS ngày 04 tháng 5 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 và Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 820/2024/TB-VTA ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An,

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

#### 1. Tên tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 1234/11 Huỳnh Tấn Phát, khu phố 5, phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

#### 2. Đặc điểm của tài sản đấu giá:

##### \* Theo giấy chứng nhận:

##### a. Đất ở:

- Vị trí: Thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 62 tại địa chỉ số 1234/11 Huỳnh Tấn Phát, khu phố 5, phường Tân Phú, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh;

- Diện tích: 98,7m<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;

##### b. Nhà ở:

- Diện tích xây dựng: 72,7m<sup>2</sup>;



- Diện tích sàn: 103,3m<sup>2</sup>;
- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ;
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.

**\* Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất và Bản vẽ kê biên phát mãi tài sản:**

**a. Đất ở:**

- Vị trí: Thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 62, phường Tân Phú, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu năm 2003);

- Diện tích: 98,7m<sup>2</sup> (trong đó diện tích thuộc lộ giới hẻm: 32,7m<sup>2</sup>).

**b. Nhà ở:**

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 166,2 m<sup>2</sup> (trong đó diện tích Tầng 1: 83,1m<sup>2</sup>; Tầng 2: 73,1m<sup>2</sup>; Ban công: 10m<sup>2</sup>);

- Diện tích sàn xây dựng không phù hợp quy hoạch: 28,6m<sup>2</sup>;

- Diện tích sàn xây dựng không phù hợp kiến trúc: 64m<sup>2</sup>;

- Diện tích sàn xây dựng đề nghị được công nhận: 102,2m<sup>2</sup>;

- Kết cấu: Tường gạch, cột BTCT, sàn BT, mái tôn

**Lưu ý:**

- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng được ghi nhận tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế xây dựng Phúc Đức Nghĩa lập ngày 12/12/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh kiểm duyệt ngày 14/01/2024 và Bản vẽ kê biên phát mãi tài sản do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế xây dựng Phúc Đức Nghĩa lập ngày 12/12/2023.

- Đối với phần diện tích xây dựng không được công nhận, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng để xin hợp thức hoá 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 Quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Theo Văn bản số 2614/QLĐT-TTQH ngày 25/12/2023 của Phòng Quản lý đô thị Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh:

+ Khu đất trên có chức năng quy hoạch thuộc khu dân cư hiện hữu chỉnh trang;

+ Hẻm lộ giới 5m, vạt góc theo quy hoạch.

**3. Tình trạng pháp lý của tài sản:** tài sản bán để thi hành án.

**4. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá: 5.574.075.000 đồng (Năm tỷ năm trăm bảy mươi bốn triệu, không trăm bảy mươi lăm 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.

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.

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 và thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng tài sản bán đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì công ty đấu giá có trách nhiệm kê khai thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng và 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 và được trừ vào tiền bán tài sản

**5. Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm - tương đương 1.114.815.000 đồng (một tỷ một trăm mười bốn triệu tám trăm mười lăm nghìn đồng),** thời hạn nộp từ ngày 03/6/2024 đến ngày 17 giờ 00 phút ngày 05/6/2024 hình thức chuyển khoản.

**6. Thời gian mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** từ ngày 07/5/2024 đến hết ngày 03/6/2024 (trong giờ hành chính).

**7. Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá:** Người mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh (ĐT: 028.3820.4858 - 0906726722). Số điện thoại Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 và Chấp hành viên: 028.54160249-28 và 0938553434.

**8. Đối tượng 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 ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

**9. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** từ ngày 07/5/2024 đến ngày 03/6/2024 tại địa chỉ số 1234/11 Huỳnh Tấn Phát, khu phố 5, phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (trong giờ hành chính) – liên hệ SĐT: 028.3820.4858 và 0856.682862 hoặc Chấp hành viên – SĐT: 0938553434.

**10. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói.

**11. Phương thức đấu giá:** Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

**12. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá:**

Lúc 09 giờ 00 phút ngày 06/6/2024.

Tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

**13. 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 được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá (trừ số tiền đặt trước đã nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7.

**14. 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.



Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự: Trước khi mở cuộc 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.

Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá.

**Nơi nhận:**

- Dương sự, người liên quan;
- Viện KSND Quận 7;
- Niêm yết tại trụ sở CCTHADSQ7;
- Niêm yết tại trụ sở UBND P. Tân Phú;
- Trang TTĐT Cục THADS TP. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
**Trần Thanh Tâm**