

(Ban hành kèm theo Công văn số 2118/CTHADS-NV  
ngày 30/11/2020 của Cục THADS TP Hồ Chí Minh)

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

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

Số: 1361/TB-CCTHADS

Thành phố Thủ Đức, ngày 11 tháng 01 năm 2022.

### THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản (lần 6)

Căn cứ Bản án số 964/2016/DSPT ngày 26 tháng 8 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 337/2015/DSST ngày 29/9/2015 của Tòa án nhân dân Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 81/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 10 năm 2016 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9; Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 17/QĐ-CCTHADS ngày 30/11/2016 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức);

Căn cứ quyết định kê biên, xử lý tài sản số 23/QĐ-CCTHADS ngày 06/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số A.482/20/SaigonPA/HS của Công ty Thẩm định giá Sài Gòn;

Căn cứ Quyết định giảm giá số 167/QĐ-CCTHADS ngày 10/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 2108/HDDG - VTA (lần 5) 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 27/2022/TB-VTA ngày 10/01/2022 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 tài sản bán đấu giá:

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 22 (số cũ 191) đường 16, khu phố 5, phường Phước Long A, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở Hồ sơ gốc số 5634/2003 do UBND Quận 9 cấp ngày 05/8/2003 cho ông Vũ Khắc Sinh và bà Nguyễn Thị Sốt. Ông Vũ Khắc Sinh và bà Nguyễn Thị Sốt đã chuyển nhượng cho ông Lê Phan Trọng Hậu, bà Vũ Thị Phương Thảo theo hợp đồng mua bán nhà ở số 36445/HĐ-MBN do Phòng công chứng số 3, thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 28/12/2012 và công trình xây dựng trên đất theo bản vẽ hiện trạng của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở TN&MT Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 03/7/2020.

#### Đặc điểm tài sản.

a. Theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5634/2003 do UBND Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) cấp ngày 05/8/2003:

\* Nhà ở:

- Địa chỉ : số 22 (số cũ 191) đường 16, KP5, P.Phước Long A, Quận 9  
(nay là thành phố Thủ Đức)

- DTSD : 172,2m<sup>2</sup>;



- DTXD : 172,2m<sup>2</sup>;
- Kết cấu : 01 tầng + sân, tường gạch, mái ngói

**\* Đất ở:**

- Vị trí : Một phần thửa 1242; tờ bản đồ số: 09 BDC xã Phước Long
- DT : 347,3m<sup>2</sup>;
- Hình thức SD : Riêng 347,3m<sup>2</sup>;
- Kết cấu : 01 tầng + sân, tường gạch, mái ngói

**b. Theo Bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở TN&MT Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 03/7/2020:**

- Tổng DTSXD : 569,1m<sup>2</sup>; trong đó:
  - + DTSXD tầng hầm : 39,5m<sup>2</sup>
  - + DTSXD tầng 1 : 198,7m<sup>2</sup>
  - + DTSXD tầng 2 : 213m<sup>2</sup>
  - + DTSXD tầng 3 : 117,9m<sup>2</sup>

**Lưu ý:**

- Nhà và quyền sử dụng đất không có lỗi di vào, phải đi qua phần đất thuộc lộ giới có nguồn gốc của ông Vũ Khắc Sinh và và Nguyễn Thị Sốt.

- Công trình xây dựng trên đất được bàn giao cho khách hàng mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở TN&MT Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 03/7/2020;

- Theo Công văn số 2392/QLĐT-QH ngày 03/8/2017 của Phòng quản lý đô thị Q.9 thì:

- Hẻm tiếp giáp phía Tây – Bắc khu đất có lộ giới 7m;
- Đường 16A có lộ giới 12m

- Nhà đã có giấy phép xây dựng; tuy nhiên chưa làm thủ tục hoàn công vì có một phần diện tích xây dựng sai với giấy phép. Vì vậy, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn công, xin công nhận Quyền sở hữu, Quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có). Đối với phần diện tích xây dựng sai phép, người mua trúng đấu giá phải chấp hành theo các Quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**3. Giá khởi điểm của tài sản :**

Quyền sử dụng đất ở tại số 22 ( số cũ 191) đường 16, khu phố 5, phường Phước Long A, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở Hồ sơ gốc số 5634/2003 do UBND Quận 9 cấp ngày 05/8/2003 có giá trị: 11.939.724.198 đồng (Mười hai tỷ năm trăm sáu mươi tám triệu một trăm ba mươi ngàn bảy trăm ba mươi lăm đồng)

Giá trị công trình xây dựng trên đất (chưa được đăng bộ xây dựng do xây dựng sai với giấy phép xây dựng) có giá trị: 1.535.090.665 đồng ( Một tỷ sáu trăm mười lăm triệu tám trăm tám mươi bốn ngàn chín trăm mười một đồng).

**Tổng giá bán khởi điểm lần 6 là: 13.474.814.863 đồng (Mười ba tỷ bốn trăm bảy mươi bốn triệu tám trăm mười bốn ngàn tám trăm sáu mươi ba đồng).**

Lưu ý: giá trên chưa bao gồm thuế VAT.

Người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế VAT nếu có, thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng, phí công chứng và các loại thuế, phí khác phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển nhượng hợp đồng.

**4. Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản:** Từ ngày 11/01/2022 đến ngày 18/02/2022 (trong giờ hành chính); Địa điểm: Tại nơi có tài sản (liên hệ xem tài sản: 0935543585-0906.891.693).

**5. Thời hạn, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 11/01/2022 đến ngày 18/02/2022 (trong giờ hành chính) tại Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phức, P Tân Định, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028.3820.4858 – 0948.68.99.86.

Tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, địa chỉ: 2/267 xa lộ Hà Nội, phường Hiệp Phú, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh; Điện thoại: 0283.8973.197.

**6. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:** 20% giá khởi điểm. Thời gian nộp tiền từ ngày 21/02/2022 đến ngày 22/02/2022 (trong giờ hành chính), phương thức nộp: chuyển khoản.

**7. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá:** Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

**8. Thời gian và địa điểm tổ chức bán đấu giá:** lúc 08 giờ 30 phút ngày 23/02/2022 . tại địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phức, P Tân Định, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh,

**9. 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. Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá thành 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.

**10. 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 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);
- Đường sự;
- VKSND TP. Thủ Đức;
- UBND phường Phước Long A;
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADS thành phố Thủ Đức;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV).

