

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN 4

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

Chi cục  
Niêm yết  
Đang tại  
Lưu VP

Số: 289 /TB-THADS

Quận 4, ngày 04 tháng 3 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán tài sản (lần 4)**

Căn cứ khoản 4 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 158/2022/DSST ngày 20 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 529, 573/QĐ-CCTHADS cùng ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 15/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 396/QĐ-CCTHADS ngày 29/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản (lần 3) số 23135/HĐĐG-VTA ngày 29/02/2024 của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 377/2024/TB-VTA ngày 29/02/2024 của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An.

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

**1. Tên tài sản**

Nhà đất tại địa chỉ số 232/28/4 Đoàn Văn Bơ, Phường 10, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh (Thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 1) do Nguyễn Thu Ngân là chủ sở hữu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 008682, số vào sổ cấp GCN CH 21912 ngày 25/5/2018 của Ủy ban nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

**\* Thửa đất:**

- Vị trí : Thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 1;
- Địa chỉ : Số 232/28/4 Đoàn Văn Bơ, Phường 10, Quận 4, TP.HCM;
- Diện tích : 29,1m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất ở đô thị;
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài.

**\* Nhà ở:**

- Diện tích xây dựng : 28,6m<sup>2</sup>;



- Diện tích sàn : 85,8m<sup>2</sup>;
- Loại nhà ở : Nhà ở riêng lẻ;
- Cấp (hạng) : Cấp 3.

**Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất và Bản đồ hiện trạng vị trí:**

- Vị trí: Thuộc thửa đất số 111-1 và 112-1, tờ bản đồ thứ 01, BĐC P.10, Q.4 (Theo tài liệu năm 2001);

- Diện tích đất : 29,1m<sup>2</sup>;
- Tổng DT sàn XD : 85,8m<sup>2</sup> (tầng 1: 28,6m<sup>2</sup>; tầng 2, 3: 57,2m<sup>2</sup>);
- Kết cấu : 03 tầng, tường gạch, sàn giả BTCT, mái tôn.

(Phần diện tích nhà đất ngoài HSKTTĐ: đất là 1m<sup>2</sup>; nhà là 3m<sup>2</sup> và phần diện tích đất 6,4m<sup>2</sup> không còn sử dụng, không được công nhận).

Nhà đất thuộc quy hoạch dân cư hiện hữu cải tạo; Hẻm trước và hẻm sau: Hẻm quy hoạch 4m.

Bản chính giấy chứng nhận nêu trên đang do Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4 giữ.

Lưu ý: Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được công nhận: Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí (thuế, phí, lệ phí...) có liên quan theo quy định.

Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất và Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc- Địa ốc – DV nhà đất Kiến Điền Land lập, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 4 kiểm tra ngày 15/6/2023.

Khách hàng 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.

## **2. Giá khởi điểm**

**2.699.482.912 đồng** (bằng chữ: hai tỷ, sáu trăm chín mươi chín triệu bốn trăm tám mươi hai ngàn, chín trăm mười hai đồng)

Lưu ý: Giá tài sản chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), lệ phí trước bạ, các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản. Người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế (nếu có) theo quy định của pháp luật.

## **3. Thời gian, địa điểm xem tài sản**

Từ ngày 28/3/2024 đến ngày 01/4/2024 trong giờ hành chính tại địa chỉ số 232/28/4 Đoàn Văn Bơ, Phường 10, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Số điện thoại 0856.682.862 (ông Trường)

**4. Thời hạn, địa điểm: bán hồ sơ, xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan, nộp hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá**

Từ ngày 01/3/2024 đến ngày 01/4/2024 (giờ hành chính).

Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An- Địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

**5. Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/bộ.**

**6. Tiền đặt trước tham gia đấu giá**

Khoản tiền đặt trước mà người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp 20% của giá khởi điểm là **539.896.582** đồng (năm trăm ba mươi chín triệu, tám trăm chín mươi sáu ngàn, năm trăm tám mươi hai đồng).

Thời gian nộp tiền đặt trước là từ ngày 01/4/2024, 02/4/2024 và đến 17 giờ 00 phút ngày 03/4/2024 (giờ hành chính).

Phương thức thanh toán tiền đặt trước: Chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An tại số **96.79.79.999** mở tại Ngân hàng TMCP Quân đội- PGD Tân Định.

*(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ ngày 22/02/2024 đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá)*

## **7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

Các tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

Người tham gia đấu giá có thể uỷ quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu).
- Bản sao CCCD/ Hộ chiếu còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu.
- Đối với tổ chức: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/ Quyết định thành lập còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu; CCCD/ Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức.

- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá tài sản.

- Giấy uỷ quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

## **8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá**

Vào lúc **08 giờ 30 phút, ngày 04/4/2024** tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An- Địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## **9. Thời hạn, phương thức 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 đặt cọc đảm bảo giao kết, thực hiện 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 **3949.0.1055164.00000** của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc Nhà nước Quận 4 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

## **10. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan**

10.1 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, 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.

10.2 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 cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì 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 dân sự 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.

### **11. Chuộc lại tài sản**

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.

### **12. Trường hợp hủy kết quả đấu giá**

Đây là tài sản bán để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy vì bất cứ lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và trong mọi trường hợp không làm phát sinh trách nhiệm bồi thường từ tổ chức đấu giá và bên có tài sản đấu giá (nếu có).

### **13. Hình thức đấu giá**

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

### **14. Phương thức đấu giá**

Phương thức trả giá lên.

### **15. Thông tin liên hệ**

Ông Nguyễn Hùng Chanh- Giám đốc Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An (ĐT: 0948.68.99.86).

Bà Lê Thị Mai Hồng- Chấp hành viên (ĐT: 0907.832.204)

**(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá; Trường hợp không có người tham gia đấu giá thì Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4 sẽ thông báo cho các đương sự biết)**

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Công TTĐT của Tổng cục THADS (để đăng tải);
- Trang TTĐT của Cục THADS TP.HCM (để đăng tải)
- Viện KSND Q4;
- Niêm yết UBND P10, Q.4;
- Niêm yết CCTHADS Q.4;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



**Lê Thị Mai Hồng**