

Số: 06/TB-CTHADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2021

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

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/07/2015 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/03/2020 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 02/2015/QĐST-KDTM ngày 24/04/2015 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1191/QĐ-CTHADS ngày 17/5/2016 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 079 BDS/2020/CT.ĐA ngày 05/8/2020 của Công ty TNHH Đầu tư dịch vụ Thẩm định giá Đông Á;

Căn cứ Quyết định giám giá tài sản (lần thứ năm) số 147/QĐ-CTHADS ngày 22/10/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 54/20/BĐGTS-THADS ngày 14/9/2020; Hợp đồng sửa đổi lần thứ năm ngày 25/10/2021 giữa Công ty đấu giá Hợp danh Nam Giang và Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 836/21/TBĐG-NG ngày 25/10/2021 của Công ty đấu giá Hợp danh Nam Giang.

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

- Tài sản bán đấu giá:** Căn hộ số 03 Trệt, thuộc khối nhà A – mở rộng, c/x 675 – đường Nguyễn Kiệm, Phường 9, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Nguồn gốc tài sản:** Tài sản được bán để đảm bảo thi hành án.
- Đặc điểm tài sản:** Theo bảng liệt kê mô tả chi tiết tài sản bán đấu giá kèm theo.
- Người có tài sản đấu giá:** Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Giá khởi điểm của tài sản:** 3.335.933.092 đồng (Ba tỷ ba trăm ba mươi lăm triệu chín trăm ba mươi ba ngàn không trăm chín mươi hai đồng). Giá bán chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), người mua tài sản phải nộp thuế GTGT và các loại thuế khác (nếu có) theo quy định pháp luật.
- Tiền đặt trước tham gia đấu giá:** 20% giá khởi điểm nộp vào tài khoản Công ty đấu giá Hợp danh Nam Giang.





7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/1 hồ sơ

8. Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá: trực tiếp bằng lời nói theo phương thức trả giá lên.

9. Thời gian đăng ký, địa điểm xem tài sản, đóng tiền đặt trước và tổ chức bán đấu giá:

\* Cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản liên hệ mua hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký trong giờ hành chính, từ ngày 26/10/2021 đến 17 giờ 00 ngày 16/11/2021, tại địa chỉ liên hệ Công ty đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: số 23-25 đường D3, phường Linh Tây, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

\* Thời gian đóng tiền đặt trước: trong giờ hành chính các ngày 16/11/2021; ngày 17/11/2021 và ngày 18/11/2021 (trừ trường hợp Công ty đấu giá Hợp danh Nam Giang và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác, nhưng phải trước ngày tổ chức đấu giá), nộp vào tài khoản Công ty đấu giá Hợp danh Nam Giang.

\* Thời hạn xem tài sản: trong giờ hành chính các ngày 15/11/2021 đến 17 giờ 00 ngày 16/11/2021, tại địa chỉ: Căn hộ số 03 Trệt, thuộc khối nhà A – mở rộng, c/x 675 – đường Nguyễn Kiệm, Phường 9, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

\* Thời gian tổ chức đấu giá: lúc 14 giờ 00 ngày 19/11/2021.

\* Địa điểm tổ chức đấu giá: số 23-25 đường D3, phường Linh Tây, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá (sau khi trừ đi tiền đặt trước đã nộp cho Công ty đấu giá Hợp danh Nam Giang) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Địa chỉ liên hệ:

Công ty đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ trụ sở: số 21 Phan Kế Bính, phường Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ liên hệ: số 23-25 đường D3, phường Linh Tây, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 39100057.

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 39893919.

12. 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.

13. Thời hạn chuộc lại tài sản bán đấu giá:

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) ngày làm việc, bà Trần Thị Quỳnh Châu 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 và phải có trách nhiệm 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 thư mời tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ thông báo sau)

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Trang TTĐT Cục Thi hành án (để đăng tải);
- Trang TTĐT quốc gia về đấu giá (để đăng tải);
- UBND Phường 9, quận Phú Nhuận;
- Niêm yết trụ sở Cục Thi hành án;
- Lưu VT-HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Đỗ Phú Sinh**





**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**BẢN LIỆT KÊ MÔ TẢ CHI TIẾT TÀI SẢN ĐẤU GIÁ**

*(Kèm theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 54/20/BĐGTS-THADS ngày 14/09/2020)*

**I. Tài sản đấu giá:**

**1. Tên tài sản:** Căn hộ số 03 Trệt, thuộc khối nhà A – mở rộng, c/x 675 – đường Nguyễn Kiệm, phường 9, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Đặc điểm tài sản:**

Căn hộ chưa được cấp Giấy chủ quyền sở hữu, người mua tài sản có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được xem xét cấp Giấy chủ quyền sở hữu căn hộ và chịu toàn bộ các chi phí, thuế liên quan.

**2.1. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở:**

- Căn nhà tọa lạc tại: số 03 Trệt thuộc khối nhà A – mở rộng C/x 675 Phường 9, quận Phú Nhuận.

- Loại: nhà chung cư, cấu trúc: trệt + lửng
- Nền gạch ceramic, mái: BTCT lầu 1, tường gạch.
- Diện tích khuôn viên: 59,4 m<sup>2</sup>.
- Diện tích xây dựng: 59,4 m<sup>2</sup>.
- Diện tích sử dụng: 101,74 m<sup>2</sup>.

**2.2. Theo bản vẽ hiện trạng:**

- Loại nhà: chung cư.
- Kết cấu nhà: nền gạch ceramic, tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT.
- Số tầng: 01 tầng + lửng.
- Phần diện tích được công nhận:
  - + Diện tích khuôn viên: 59,40 m<sup>2</sup>.
  - + Diện tích xây dựng: 59,4 m<sup>2</sup>.
  - + Diện tích sàn xây dựng: 101,74 m<sup>2</sup>.
- Phần diện tích không được công nhận:
  - + Diện tích sàn xây dựng tầng lửng: 19,8 m<sup>2</sup>.

**Lưu ý:** Đối với phần diện tích sàn xây dựng không được công nhận là 19,8 m<sup>2</sup> (phần sàn BTCT giá) người mua tài sản phải chịu trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được xem xét công nhận và chịu toàn bộ các chi phí, thuế liên quan phần diện tích trên. Trường hợp, trước khi cấp Giấy chứng nhận, cơ quan nhà nước yêu cầu phải tháo dỡ phần diện tích trên thì người mua tài sản phải tháo dỡ vô điều kiện và chịu các chi phí, phí, thuế có liên quan đối với phần diện tích trên.

Theo công văn số 76/VPĐK\_CNPN ngày 17/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Phú Nhuận thì phần diện tích sàn xây dựng 19,8 m<sup>2</sup> không phù hợp kiến trúc không được công nhận sẽ không được cấp Giấy chứng nhận.

## II. Tình trạng pháp lý và hồ sơ pháp lý tài sản:

1. Tình trạng pháp lý: Tài sản bán để đảm bảo thi hành án.
2. Hồ sơ pháp lý tài sản:
  - Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2015/QĐST-KDTM ngày 24/04/2015 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.
  - Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 1191/QĐ-CTHADS ngày 17/05/2016 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
  - Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 49/QĐ-CTHADS ngày 19/11/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
  - Thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 8805/TB-CTHADS ngày 12/06/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
  - Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 02/07/2020 tại số 03 Trệt, thuộc khối nhà A – mở rộng, c/x 675 – đường Nguyễn Kiệm, phường 9, quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh.
  - Công văn về việc cung cấp thông tin số 31/QLĐT ngày 17/01/2020 của Phòng Quản lý đô thị, Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận.
  - Công văn về việc cung cấp thông tin đối với căn hộ 03 Trệt, Khối nhà A, chung cư 675 Nguyễn Kiệm, Phường 9, quận Phú Nhuận số 76/VPĐK-CNPN ngày 17/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Phú Nhuận.
  - Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở số 8075/HĐ-MBN ngày 30/08/2001.
  - Bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH Công Hữu lập, được Phòng quản lý đô thị, Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận kiểm tra ngày 27/12/2019.
  - Chứng thư thẩm định giá số 079BĐS/2020/CT.ĐA ngày 05/08/2020 của Công ty TNHH Đầu tư Dịch vụ Thẩm định giá Đông Á.

## III. Quy hoạch:

Theo quy hoạch chung. 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 làm thủ tục hợp thức hóa đối với phần diện tích xây dựng không được công nhận và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép./.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 09 năm 2020

Chấp hành viên



Đỗ Phú Sinh