

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành theo Thông tư 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 TÂN PHÚ  
Số: 894/TB-THADS

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

Tân Phú, ngày 24 tháng 4 năm 2024.

## THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi bổ sung năm 2014 và năm 2022);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1240/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 7 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1020/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 01 năm 2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1102/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 3 năm 2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên xử lý tài sản số: 26/QĐ-CCTHADS ngày 13/6/2019 và Quyết định sửa đổi bổ sung Quyết định về thi hành án số 13/QĐ-CCTHADS ngày 21/11/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về việc giảm giá trị tài sản của các bên đương sự được Chấp hành viên lập ngày 19 tháng 4 năm 2024;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 578/24/TBĐG-NG ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang.

Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**a) Tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – Trụ sở: số 197 Linh Trung, P.Linh Trung, TP.Thủ Đức, TP.Hồ Chí Minh.

**b) Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 56 (BĐĐC) tại địa chỉ 89/2 Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 7918/2008/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp ngày 02/12/2008, cập nhật biến động ngày 12/01/2010; Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh lập được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên - Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 03/11/2023 và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh lập ngày 30/10/2023.



**\* Đặc điểm của tài sản theo Giấy chứng nhận:**

**+ Quyền sử dụng đất.**

- Thửa đất số: 24
- Tờ bản đồ số: 56 (BĐĐC)
- Diện tích: 51,89 m<sup>2</sup>
- Sử dụng riêng: 51,89 m<sup>2</sup>
- Sử dụng chung: 0 m<sup>2</sup>
- Đất được giao hoặc cho thuê: nhận chuyển nhượng

**+ Nhà ở:**

- Địa chỉ: 89/2 Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú
- Diện tích xây dựng: 43,62 m<sup>2</sup>
- Số tầng: 4
- DTSD: 187,26 m<sup>2</sup>
- Kết cấu nhà: tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT

**\* Theo Bản vẽ được xác nhận nội nghiệp:**

**+ Theo Bản đồ hiện trạng vị trí:**

- Khu đất diện tích: 51,9 m<sup>2</sup>
- Nhầm thửa: 21 (thửa phân chiết: 21-1, 21-2); 24 (thửa phân chiết: 24-1, 24-2, 24-3)
- Tờ bản đồ: số 56, Bộ địa chính phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú (Theo tài liệu năm 2005) Nay thuộc phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú.
- Địa chỉ: 89/2 Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú. TP.HCM
- Số tầng: 4.

**+ Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất:**

- Địa chỉ: 89/2 Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP.HCM.
- Cấp (hạng) nhà ở: 3
- Kết cấu nhà: tường gạch, sàn BTCT, cột BTCT, mái BTCT
- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 187,7 m<sup>2</sup>
  - + Tầng 1 : 43,7 m<sup>2</sup>
  - + Tầng 2+3 : 87,4 m<sup>2</sup>
  - + Ban công tầng 2+3 : 8,6 m<sup>2</sup>
  - + Tầng 4 : 43,7 m<sup>2</sup>
  - + Ban công tầng 4: 4,3 m<sup>2</sup>

**+ Quy hoạch:** theo quy hoạch chung.

Lộ giới hẻm 89 Lê Trọng Tấn (8m) theo Quyết định số 3242/QĐ-UB ngày 30/06/2017 của UBND quận Tân Phú.

- Người trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch, quy định của nhà nước, khi nhà nước thực hiện quy hoạch lộ giới (nếu có) và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa đối với phần diện tích đất, diện tích xây dựng chênh lệch so với GCN (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản:** trong giờ hành chính các ngày 20/5/2024 đến 17h00 ngày 21/5/2024, xem tại địa chỉ 89/2 Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;** tham khảo, mua hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký trong giờ hành chính từ ngày 24/4/2024 đến 17h00 ngày 21/5/2024, tại Công ty Đấu Giá Hợp Danh Nam Giang-trụ sở: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 9.000.000.000 đồng** (Viết bằng chữ: *Chín tỷ 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.

**e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;** Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ. Tiền đặt trước: 20% so với giá khởi điểm.

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 21/5/2024; ngày 22/5/2024 và ngày 23/5/2024. Nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, số tài khoản: 173704079797979 tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Khu Nam.

**g) Thời gian, địa điểm điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký: Trong giờ hành chính từ ngày 24/4/2024 đến 17 giờ, ngày 21/5/2024.

Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: tại Công ty Đấu Giá Hợp Danh Nam Giang-trụ sở: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. HCM.

Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản tham khảo hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại thông báo này.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:** lúc 15h00 ngày 24/5/2024 tại địa chỉ số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP.Thủ Đức, TP.Hồ Chí Minh.

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

**k) Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:** Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày bán đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua trúng đấu giá tài sản phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trúng đấu giá (sẽ được trừ vào tiền đặt trước đã nộp) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, TP.HCM

**l) Trách nhiệm nộp thuế và nghĩa vụ tài chính:**

Người mua được tài sản đấu giá phải nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản, lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các khoản 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 quy định của nhà nước.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại:

- Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 320/21 Độc Lập, phường Tân Quý, quận Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh. Điện thoại: 02838474169 hoặc Chấp hành viên Trần Đức Hiền: 0918102781. Hoặc

- Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang.

Địa chỉ: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP.Hồ Chí Minh- Điện thoại: 028 39100057 hoặc Giám đốc Công ty, ông Nguyễn Văn Sĩ: 0906726722.

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.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Sơn Kỳ;
- Viện KSND quận Tân Phú;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP.HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Trần Đức Hiền**