

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

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

Số: 2708/TB-CCTHADS

Tân Phú, ngày 20 tháng 11 năm 2024

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

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 555/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 và Bản án số 592/2023/DSST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 585/QĐ-CCTHADS, số 586/QĐ-CCTHADS, số 588/QĐ-CCTHADS và số 589/QĐ-CCTHADS cùng ngày 20/11/2023 của Chi cục Trưởng chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 14/QĐ-CCTHADS ngày 11/01/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 331/HĐ-ĐG ngày 14/11/2024 giữa Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi là Trung tâm);

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 5760/TTĐG và quy chế đấu giá tài sản số 5759/TTĐG cùng ngày 19/11/2024 của Trung tâm;

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

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản;**

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - Trụ sở: Số 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 0343.807.032

- Địa chỉ liên hệ: Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, địa chỉ: 320/21 Độc Lập, phường Tân Quý, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028.35592313 hoặc Chấp hành viên bà Phạm Thị Lam: 0937 940 112

**2. Tài sản bán đấu giá:**

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 76 (BĐDC) tọa lạc tại địa chỉ số 5 đường Lê Đại, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2.1. Theo giấy chứng nhận:**

\* Đất ở:

- Vị trí: Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 64 (BĐDC);

*Handwritten signature*





- Diện tích: 82,8m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

**\* Nhà ở:**

- Địa chỉ: Số 5 đường Lê Đại, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Tổng DTSD: 60,3m<sup>2</sup>;
- DTXD : 60,3m<sup>2</sup>;
- Kết cấu : 01 tầng, tường gạch, mái tole.

**2.2. Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất:**

**\* Đất ở:**

- Vị trí: Thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 76 (BĐDC 2005), Phường Phú Thọ Hòa, Quận Tân Phú, TP.HCM;

- Diện tích: 80,3m<sup>2</sup> (trong đó diện tích không phù hợp quy hoạch 12,1m<sup>2</sup>).

**\* Nhà ở:**

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 138,9m<sup>2</sup> (diện tích xây dựng không được công nhận: 58,6m<sup>2</sup>), trong đó:

+ Tầng 1: 80,3 m<sup>2</sup>; + Tầng lửng: 52,6 m<sup>2</sup> + Ban công: 6,0 m<sup>2</sup>

- Cấp (hạng) nhà ở: 4, mái tôn
- Kết cấu nhà: 01 tầng + lửng, tường gạch, cột BTCT, sàn gỗ + BT giả

- Diện tích đất theo hiện trạng là 80,3m<sup>2</sup> (diện tích giảm so với giấy chứng nhận là 82,8m<sup>2</sup> là do phương pháp đo vẽ giữa các thời kỳ khác nhau). Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại diện tích đất cho phù hợp và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có).

- Đối với diện tích xây dựng chưa được công nhận, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh nếu có hoặc phải chấp hành tháo dỡ theo các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Dịch vụ Thương mại Ngôi Sao Quốc Tế lập được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Quận Tân Phú, TP.HCM kiểm tra nội nghiệp ngày 29/02/2024:

+ Nhà, đất trên thuộc quy hoạch đất nhóm nhà hiện hữu cải tạo;

+ Lộ giới đường Lê Đại: 10m.

- Hiện trạng vị trí và diện tích đất thể hiện tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Dịch vụ Thương mại Ngôi Sao Quốc Tế lập được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Quận Tân Phú, TP.HCM kiểm tra nội nghiệp ngày 29/02/2024.

- Khách hàng phải 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 kí tham gia đấu giá.

**3. Giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, giấy tờ chứng minh quyền được bán tài sản gồm:**

*luu*



- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số: 3230/2004 do UBND Quận Tân Phú cấp ngày 24/5/2004, cập nhật chuyển nhượng ngày 19/4/2017;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Dịch vụ Thương mại Ngôi Sao Quốc Tế lập được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Quận Tân Phú, TP.HCM kiểm tra nội nghiệp ngày 29/02/2024;

- Bản án số 555/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 và Bản án số 592/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, TP.HCM;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 585/QĐ-CCTHADS và số 588/QĐ-CCTHADS ngày 20/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Tân Phú;

- Quyết định thi hành án chủ động số 589/QĐ-CCTHADS ngày 20/11/2023 và số 586/QĐ-CCTHADS ngày 20/11/2023 của Chi cục trưởng chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, TP.HCM;

- Quyết định v/v cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 14/QĐ-CCTHADS ngày 11/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Tân Phú, TP.HCM;

- Công văn số 478/UBND ngày 22/3/2024 của Ủy ban nhân dân phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, TP. HCM;

- Công văn số 8000/CNTP-ĐK&CGCN ngày 18/12/2023 số 2931/CNTP-ĐK&CGCN ngày 11/6/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Phú, TP. HCM;

- Biên bản v/v xác minh điều kiện thi hành án ngày 28/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Tân Phú, TP.HCM;

- Biên bản v/v kê biên, xử lý tài sản ngày 27/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Tân Phú, TP.HCM;

- Biên bản v/v giao bảo quản tài sản ngày 27/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Tân Phú, TP.HCM;

- Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1405351/HCM ngày 11/7/2024 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn.

#### **4. Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản:**

- **Thời gian:** Từ ngày 11/12/2024 đến 17 giờ 00 ngày 13/12/2024 (giờ hành chính). Liên hệ: Chấp hành viên Phạm Thị Lam, số điện thoại: 0937.940.112 hoặc Chuyên viên Nguyễn Phạm Thùy Trang, số điện thoại: 0343.807.032.

Địa điểm: Nơi có tài sản địa chỉ: Số 05 đường Lê Đại, Phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, TP.HCM.

**5). Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:**

- Thời gian: Từ ngày 20/11/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/12/2024 (trong giờ hành chính).

*Handwritten signature*





Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - Trụ sở: Số 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 0343.807.032.

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

**6). Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 7.178.339.096 (Bảy tỷ, một trăm bảy mươi tám triệu, ba trăm ba mươi chín nghìn, không trăm chín mươi sáu 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.

**7). Tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước:**

Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm, được nộp vào tài khoản của Trung tâm số: 0721000666768 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng, cụ thể là **1.435.667.819 đồng** (tương đương 20% giá khởi điểm của tài sản).

Nội dung chuyển khoản: “**HỌ\_TÊN**” (khách hàng) nộp tiền đặt trước TGDG: Nhà đất tại Số 5 đường Lê Đại, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, TP.HCM.

Thời gian nộp: **Từ 16/12/2024; 17/12/2024 và đến 17h 00 phút ngày 18/12/2024 (giờ hành chính).**

**8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

**8.1. Thời gian đăng ký:** Từ ngày 20/11/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/12/2021 (trong giờ hành chính).

**8.2. Địa điểm đăng ký:** Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - Trụ sở: Số 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

**8.3. Điều kiện đăng ký:** Tổ chức, cá nhân có nhu cầu và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan (nếu có).

**8.4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ, đăng ký trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An và nộp khoản tiền đặt trước hợp lệ để tham gia đấu giá. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại thông báo này.

**9). Ngày đấu giá: Lúc 14 giờ 30 phút ngày 19/12/2024**

Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - Trụ sở: Số 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

**10). Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

**10.1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại buổi đấu giá;

**10.2. Phương thức đấu giá:** Đấu giá theo phương thức trả giá lên, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp đến cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm là người mua trúng đấu giá.



### 11). Chuộc lại tài sản:

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền chuộc lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế 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 (nếu người đăng ký mua tài sản đấu giá yêu cầu bồi thường thiệt hại). Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

#### Lưu ý:

- Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Dịch vụ Thương mại Ngôi Sao Quốc Tế lập được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Quận Tân Phú, TP.HCM kiểm tra nội nghiệp ngày 29/02/2024.

- Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

**(Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá).**

#### Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Phú Thọ Hòa;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Phú;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM và Tổng cục (để đăng tải);
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADS quận Tân Phú;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Lam).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Phạm Thị Lam**

