

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm 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 BÌNH TÂN

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

Số: 298 /TB-THADS

Bình Tân, ngày 21 tháng 01 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 3)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;  
Căn cứ Bản án số: 113/2023/DS-ST ngày 19/5/2023 của Tòa án nhân dân  
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số: 74/QĐ-CCTHADS, ngày 10/10/2023 của  
Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân,

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (Lần 2) số: 222/QĐ-CCTHADS, ngày  
02/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân,

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 12/HĐ-ĐG ngày 08/01/2025  
được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh (Trung tâm)  
với Chấp hành viên Võ Thanh Phú - Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân;

Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số: 372/TTĐG ngày 16/01/2025  
của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

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

**1. Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 028 38119849 - Fax: 028 38113220.

**2. Người có tài sản đấu giá**

Ông: Võ Thanh Phú - Chấp hành viên.

Đơn vị: Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân.

Địa chỉ: 426 Hồ Học Lãm, phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí  
Minh.

**3. Tên tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ quyền sở hữu, quyền  
sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

**3.1. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản  
khác gắn liền với đất tại số 200 Đường số 6, Khu phố 6, phường Bình Hưng  
Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.**

a/ Quyền sử dụng đất:

- Thừa đất số: Theo GCN: 24 (theo bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất: 1 phần thừa số 24), tờ bản đồ số: 131 (TL-2005).

- Địa chỉ: 200 Đường số 6, Khu phố 6, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích: Theo GCN: 80,1m<sup>2</sup>. Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất và Bản đồ hiện trạng vị trí: 80,1m<sup>2</sup>, trong đó: Diện tích không phạm lộ giới: 59,8m<sup>2</sup> và diện tích phạm lộ giới: 20,3m<sup>2</sup>.

Lưu ý: Trong phần vi phạm lộ giới là 20,3m<sup>2</sup> có một phần diện tích là 5,9m<sup>2</sup> hiện trạng thực tế đã là lề đường nhưng vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Trần Thị Ngọc Lệ.

- Hình thức sử dụng: Riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

#### **b/ Nhà ở:**

- Địa chỉ: 200 Đường số 6, Khu phố 6, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích xây dựng: Theo GCN: 75,3m<sup>2</sup>. Theo hiện trạng: 69,4m<sup>2</sup>.

- Diện tích sàn xây dựng: Theo GCN: 80,3m<sup>2</sup>. Theo hiện trạng: 152,5m<sup>2</sup>, gồm: Tầng 1: 69,4m<sup>2</sup>, Tầng 2: 68,4m<sup>2</sup> và Ban công: 14,7m<sup>2</sup>.

- Kết cấu nhà: Tường gạch, cột BTCT, sàn BT giả đúc, mái tôn.

- Cấp (hạng): 3.

- Số tầng: 02.

#### **c/ Ghi chú:**

- Quy hoạch: Theo Văn bản số 5115/QLĐT ngày 24/10/2023 của Phòng Quản lý Đô thị quận Bình Tân về thông tin quy hoạch theo nội dung Văn bản số 2243/CCTHADS ngày 16/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân: *"... vị trí khu đất nêu trên có một phần thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện trạng kết hợp chỉnh trang và một phần thuộc quy hoạch đất giao thông (Lộ giới: Đường số 6 phía Nam 18m; hẻm phía Tây 6m. Vạt góc theo quy hoạch)"*.

Khi Nhà nước thực hiện quy hoạch thì chủ sở hữu nhà ở, chủ sử dụng đất phải chấp hành theo quy định.

- Người đăng ký tham gia đấu giá tự xác minh về hiện trạng, tình trạng, các thông tin quy hoạch của tài sản và tự chịu trách nhiệm về các vấn đề trên. Mọi thắc mắc hoặc khiếu nại liên quan đến tài sản của người trúng đấu giá sẽ không được Trung tâm và Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân giải quyết.

**3.2. Nơi có tài sản đấu giá:** Tại số 200 Đường số 6, Khu phố 6, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

**3.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và giấy tờ quyền được bán tài sản gồm:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BD 515308, số vào sổ cấp GCN: CH03963 do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/12/2010.

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 03/ĐĐBĐ-ĐT-2023 (SĐN) và Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 03/ĐĐBĐ-ĐT-2023 do Công ty TNHH Đo đạc Địa Tỉnh lập ngày 12/12/2023, đã được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên - Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 18/12/2023.

- Theo Văn bản số 5115/QLĐT ngày 24/10/2023 của Phòng Quản lý Đô thị quận Bình Tân về thông tin quy hoạch theo nội dung Văn bản số 2243/CCTHADS ngày 16/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân.

- Công văn số 1287/CNBT ngày 26/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Bình Tân về thực hiện Công văn số 2244/CCTHADS ngày 16/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân.

- Công văn số 268/QLĐT ngày 15/01/2024 của Phòng Quản lý Đô thị quận Bình Tân về việc liên quan đến cung cấp thông tin theo nội dung đề nghị Công văn số 01/CCTHADS ngày 02/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân.

- Công văn số 2508/QLĐT ngày 03/6/2024 của Phòng Quản lý Đô thị quận Bình Tân về việc cung cấp hồ sơ giấy phép xây dựng số 5493/GPXD-UBND ngày 22/9/2016 (đính kèm Giấy phép xây dựng 5493/GPXD-UBND ngày 22/9/2016 của UBND quận Bình Tân và Bản vẽ thiết kế xin phép xây dựng ký hiệu BVXP 1/1 ngày hoàn thành 25/8/2016 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tư vấn Thiết kế Xây dựng Đo đạc Quang Huy, đã được Phòng Quản lý Đô thị quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh duyệt ngày 19/9/2016).

- Quyết định về việc giảm giá tài sản (Lần 2) số 222/QĐ-CCTHADS ngày 02/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân.

- Công văn số 25/CV-CCTHADS ngày 03/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân.

#### **4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:**

Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Trung tâm sẽ phối hợp với cơ quan thi hành án dân sự để tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá trong giờ hành chính.

**Thời gian:** 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 12 tháng 02 năm 2025 đến hết ngày 14/02/2025.

#### **5. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

##### **5.1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

**Thời gian:** Từ 7 giờ 30 ngày 21/01/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/02/2025.



## **5.2. Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh - Điện thoại liên hệ: 028 38115845.

**6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 4.663.096.520 đồng** (Bốn tỷ, sáu trăm sáu mươi ba triệu, không trăm chín mươi sáu ngàn, năm trăm hai mươi đồng).

**7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:**

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

**7.2. Tiền đặt trước: 932.619.304 đồng (20% giá khởi điểm).**

**7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 ngày 21/01/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/02/2025.**

**7.4. Phương thức thanh toán tiền đặt trước:** Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số: **0721000666768** tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – chi nhánh Kỳ Đồng.

***Ghi chú:** Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào đúng số tài khoản nêu trên trong thời hạn quy định. Trường hợp người tham gia đấu giá nộp không đúng số tài khoản, không đúng số tiền đặt trước hoặc quá thời hạn quy định thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.*

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

**8.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:**

- Thời gian: **Từ 7 giờ 30 ngày 21/01/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/02/2025.**
- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

**8.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

a) Người được đăng ký tham gia đấu giá: Là Cá nhân, tổ chức không bị pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan cấm và đủ điều kiện để đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trong trường hợp tài sản đấu giá phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng.

Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề 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 ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Người đăng ký đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá.

b) Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

**8.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

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

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm) (bản chính);

- Đối với cá nhân: 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;

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;

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

Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình Giấy CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

**9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

**9.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá :**

Vào lúc 09 giờ 30 phút ngày 20 tháng 02 năm 2025.

**9.2. Địa điểm tổ chức đấu giá:** Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

**10.2. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

**11. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá**

**11.1. Bước giá:** Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá.

- Bước giá được xác định: Là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề; Bước giá được áp dụng mức chênh lệch tối thiểu.

- Bước giá quy định là **10.000.000 đồng/01 bước giá**.

**11.2. Việc áp dụng bước giá:** Bước giá được áp dụng cho người tham gia đấu giá trả từ lần thứ hai trở đi trong phiên đấu giá.

**11.3. Giá trả hợp lệ:** Người tham gia đấu giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm, Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

**11.4. Giá trả không hợp lệ:** Người tham gia đấu giá trả thấp hơn giá khởi điểm; người trả sau trả thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

**11.5. Người trúng đấu giá:** Là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên; Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

**12. Tổ chức thực hiện**

**12.1. Niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản này được Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện tại:**

- Trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh - Số 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình ngày 21/01/2025 đến hết ngày 19/02/2025;

- Nơi tổ chức đấu giá: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh - Số 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình;

- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia ngày 21/01/2025 và ngày 24/01/2025.

- Trụ sở của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Địa chỉ: 426 Hồ Học Lãm, phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày niêm yết đến hết ngày 19/02/2025.

- Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày niêm yết đến hết ngày 17/02/2025.

- Thông báo đấu giá trên báo Pháp luật Thành phố Hồ chí Minh ngày 21/01/2025.

**12.2. Mọi chi tiết phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:**

- Lãnh đạo Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân: Ông Hoàng Tuấn Tú – Phó Chi cục trưởng, số điện thoại: 0913.978.999.

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066./.

Lưu ý: 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.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP.HCM (Để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Võ Thanh Phú**

