

CỤC THI HÀNH AN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH AN DÂN SỰ  
QUẬN 12

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

Số: 192 /TB-CCTHADS.

Quận 12, ngày 21 tháng 01 năm 2025.

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 03)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án Quyết định số: 133/ 2024/QĐST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 12, TP.HCM;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 296/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 5 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 129 /QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận 12, TP.HCM.

Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số: 132/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12.

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư số 019/2024/1047011/HCM ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn (Công ty Sagonap).

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 02) số: 39/QĐ-CCTHADS ngày 15/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 12;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 412/HĐ-ĐG ngày 04/12/2024 và hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần thứ 1 ngày 17/01/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 2510/TB-CCTHADS ngày 25/11/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

Căn cứ Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản số 2547/TB-THADS ngày 29/11/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12.

Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số: 453/TTĐG ngày 21 tháng 01 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 thông báo về việc 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: 028.38115845 - Fax: 028 38113220

**2. Người có tài sản đấu giá**

Ông (Bà): Nguyễn Thị Hoàng Trinh - Chức vụ: Chấp hành viên

Đơn vị: Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12

Địa chỉ: 49/94 Khu phố 3, Phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, 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: Nhà đất số 204/9 đường TTH22, khu phố 3, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.**

**a. Quyền sử dụng đất:**

- Vị trí: Thửa đất số 871, tờ bản đồ số 14;  
- Diện tích hiện trạng: 75.5 m<sup>2</sup> (được công nhận theo Giấy chứng nhận: 77.1 m<sup>2</sup>). Trong đó diện tích đất không phạm lộ giới: 67.2 m<sup>2</sup>, diện tích đất phạm lộ giới: 8.3 m<sup>2</sup>.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;  
- Mục đích sử dụng: Đất ở 59.3 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây hàng năm khác 16.2 m<sup>2</sup>  
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: đến ngày 20/8/2027;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

**b. Nhà ở:**

- Địa chỉ: 204/9 đường TTH22, khu phố 3, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Diện tích xây dựng: 50 m<sup>2</sup>, trong đó được công nhận theo Giấy chứng nhận: 48.8 m<sup>2</sup>.

- Diện tích sàn: 185.3 m<sup>2</sup>, trong đó được công nhận theo Giấy chứng nhận: 161.6 m<sup>2</sup>.

- Kết cấu: 3 Lầu mái BTCT, sân

**\* Ghi chú:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải tự xác minh về hiện trạng, tình trạng của tài sản, 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.

- Đối với phần diện tích xây dựng chưa được công nhận, người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ liên hệ các cơ quan chức năng để hợp thức hóa nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có) hoặc phải chấp hành tháo dỡ theo Quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty cổ phần xây dựng đầu tư Minh Cát lập ngày 08/8/2024 được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 20/8/2024.

**3.2. Nơi có tài sản đấu giá: số 204/9 đường TTH22, khu phố 3, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, 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 CH04473 do UBND Quận 12 cấp ngày 09/12/2013.

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 133/2024/QĐST-DS ngày 02/4/2024 của Tòa án nhân dân Quận 12, TP.HCM.
  - Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 296/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;
  - Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 129/QĐ- CCTHADS ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 12;
  - Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty cổ phần xây dựng đầu tư Minh Cát lập ngày 08/8/2024 được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 20/8/2024.
  - Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 30/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12.
  - Chứng thư số 019/2024/1047011/HCM ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn.
  - Quyết định giảm giá tài sản (lần 01) số 17/QĐ-CCTHADS ngày 25/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 12;
  - Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản số 2547/TB-THADS ngày 29/11/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12.
- 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 hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan trong giờ hành chính.

**Thời gian:** 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày **19/02/2025** đến hết ngày **21/02/2025**

**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 **22/01/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **25/02/2025**

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:**

**Viết bằng số: 4.338.896.715 đồng.**

*Viết bằng chữ: Bốn tỷ, ba trăm ba mươi tám triệu, tám trăm chín mươi sáu ngàn, bảy trăm mười lăm 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: 867.779.000 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm)**

**7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 22/01/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/02/2025**

**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 22/01/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/02/2025

- 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 10 giờ 00 ngày 28/02/2025**

**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 20.000.000 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 22/01/2025 đến hết ngày 27/02/2025;

- 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;

- Công Đấu giá tài sản quốc gia ngày 22/01/2025 và ngày 27/01/2025

- Trụ sở của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 – Số 49/94 Khu phố 3, Phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh

- Ủy ban nhân dân phường phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh

- Thông báo đấu giá trên báo Pháp luật Thành phố Hồ chí Minh ngày 22/01/2025

\* Mọi chi tiết phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản nêu trên, vui lòng liên hệ:

1. Lãnh đạo Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12:

Ông Nguyễn Như Việt – Phó Chi cục trưởng: 0988.437.994.

2. Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: -

Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066.

\* Ghi chú: Thông báo này thay thư mời đấu giá.

\* Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh – địa chỉ số: 49/94 Khu phố 3, P. Tân Thới Hiệp, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 62561368 hoặc Chấp hành viên - Nguyễn Thị Hoàng Trinh: 0907.616.620.

\* 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 sẽ thông báo sau.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Tân Thới Hiệp;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 12;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADSTP.HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Thị Hoàng Trinh**