

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

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

Số: 291/TB-CCTHADS

Quận 12, ngày 17 tháng 02 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Bán đấu giá tài sản (Lần thứ 4)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi bổ sung năm 2014; 2022;

Căn cứ Quyết định số 70/2023/QĐST-KDTM ngày 03 tháng 08 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 104/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 04 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định thi hành án số 310/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 6 năm 2024 Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12.

Căn cứ Biên bản kê biên ngày 12 tháng 9 năm 2024 Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận 12; Biên bản Thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 12 tháng 9 năm 2024; Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số: 250/2024/228/CT-ĐV ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn đầu tư Đất Việt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 294/HĐ-ĐG ngày 08/11/2024 được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh (Trung tâm) với Chấp hành viên Trần Thị Thúy Hằng - Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12.

Căn cứ quy chế cuộc đấu giá số 880/TTĐG ngày 17/02/2025 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 công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản 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): **Trần Thị Thúy Hằng** - 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.

Số tài khoản: 3949.0.1054649.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 mở tại: Kho bạc Nhà nước Quận 12.

**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 201/29 Đường Vườn Lài, Khu phố 2, Phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

**a. Đất ở:**

- Vị trí: Thửa đất số 560, tờ bản đồ số 52, phường An Phú Đông, Quận 12;
- Diện tích: 1193,1 m<sup>2</sup> (diện tích theo hiện trạng: 1144,4m<sup>2</sup>)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng theo GCN: Đất ở 776,2m<sup>2</sup>; Đất trồng cây hàng năm khác 416,9m<sup>2</sup> ;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: sử dụng đến ngày 07/9/2068;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 776,2m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 416,9m<sup>2</sup>

**\* Ghi chú:**

- Diện tích phạm lộ giới theo hiện trạng 278,2m<sup>2</sup> (Theo GCN: 323,4m<sup>2</sup>)

**b. Công trình xây dựng trên đất:**

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ;
- Diện tích xây dựng: 194m<sup>2</sup>;
- Diện tích sàn: 194m<sup>2</sup>;
- Hình thức sở hữu : Sở hữu riêng;
- Cấp (hạng): Cấp IV;

**\* Ghi chú**

- Nhà đất nêu trên phần lớn thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang, phần còn lại thuộc quy hoạch đất giao thông (lộ giới đường dự phóng phía Đông Bắc 16m, vạt góc giao lộ theo quy hoạch được duyệt).
- Đối với phần diện tích đất phạm lộ giới, người mua trúng đấu giá phải chấp hành khi có Quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Tài sản không tiếp giáp đường, không tiếp giáp hẻm (KHÔNG CÓ LỐI ĐI).
- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM lập ngày 23/8/2024;
- 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 ký tham gia đấu giá.

**3.2. Nơi có tài sản đấu giá:** số 201/29 Đường Vườn Lài, Khu phố 2, Phường An Phú Đông, 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 DB 747261, số vào sổ cấp GCN CS15260 do Sở TN&MT TP.HCM cấp ngày 07/5/2021.

- Quyết định số 70/2023/QĐST-KDTM ngày 03/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 104/QĐ-CCTHADS ngày 26/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 310/QĐ-CCTHADS ngày 03/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12.

- Quyết định số 94/QĐ-CCTHADS ngày 26/6/2024 V/v cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12.

- Công văn số 1200/QLĐT ngày 03/7/2024 của phòng quản lý đô thị V/v cung cấp thông tin quy hoạch theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12.

- Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM lập ngày 23/8/2024.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12.

- Biên bản về việc giao bảo quản tài sản ngày 12/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12.

- Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 12/9/2024.

- Biên bản về việc thỏa thuận tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 12/9/2024.

- Chứng thư thẩm định giá số: 250/2024/228/CT-ĐV ngày 16/9/2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn đầu tư Đất Việt.

- Quyết định số 12/QĐ-CCTHADS ngày 05/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 V/v giảm giá tài sản (lần 1).

- Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 05/11/2024.

- Công văn số 3287/CV-CCTHADS của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 ngày 05/11/2024 V/v Đề nghị ký hợp đồng dịch vụ đấu giá.

#### **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 26/02/2025 đến hết ngày 28/02/2025

#### **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 phút ngày 18/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/3/2025

**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: 26.135.538.651 đồng

Viết bằng chữ: Hai mươi sáu tỷ, một trăm ba mươi lăm triệu, năm trăm ba mươi tám ngàn, sáu trăm năm mươi một 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:** 1.000.000 đồng/hồ sơ

**7.2. Tiền đặt trước:** 5.227.107.000 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm)

**7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Từ ngày 18/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/3/2025

**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 phút ngày 18/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/3/2025

- 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 14 giờ 30 ngày 07/3/2025

**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 200.000.000 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 18/02/2025 đến hết ngày 06/3/2025;

- 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 18/02/2025 và ngày 21/02/2025

- 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 An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh

- Thông báo đấu giá trên báo Pháp luật Thành phố Hồ chí Minh ngày 18/02/2025

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 12: Ông Nguyễn Như Việt – Phó Chi cục trưởng: 0988.437.994;

- 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./.

Nay, Chi cục Thi hành án dân sự quận 12 thông báo cho các bên đương sự biết để theo dõi việc tổ chức bán đấu giá tài sản.

Người được thi hành án: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam; địa chỉ: 66/7 Quốc lộ 22, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh

Minh – Có ông Đặng Thành Đô đại diện ủy quyền – địa chỉ yêu cầu gửi thông báo: 66/7 Quốc lộ 22, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh.

**Bên phải thi hành án:** Công ty TNHH Thương mại Nhật Vĩ và bà Nguyễn Mai Dương (Nguyễn Thùy Dương) là: 1641 Nguyễn Duy Trinh, phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh – yêu cầu nhận thông báo 1641 Nguyễn Duy Trinh, phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh hoặc qua zalo.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND quận 12;
- Lưu: VT, Hồ sơ THA.

