

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 TÂN PHÚ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Số: 513/TB-CCTHADS

Tân Phú, ngày 13 tháng 03 năm 2025

### THÔNG BÁO

V/v bán đấu giá tài sản (Lần 4)

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

Căn cứ Bản án số: 220/2024/DSPT ngày 22 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1908/QĐ-CCTHADS và 1909/QĐ-CCTHADS ngày 07/05/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 55/QĐ-CCTHADS ngày 07/6/2024 Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số: 135/2024/25508/CT-TV ngày 26 tháng 08 năm 2024 của Công ty cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vương;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 368/DGTS-THADS ngày 30/11/2024 giữa Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 975/TTĐG ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Trung Tâm Dịch Vụ Đấu Giá Tài Sản (đã hết hạn đăng ký nhưng không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá)

Căn cứ Quyết định giảm giá số: 240/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 03 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

Căn cứ Thông báo công khai về việc bán Đấu giá tài sản số: 1525/TTĐG ngày 11 tháng 03 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh.

Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh 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 TP. Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Số 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

**2. Tên, loại tài sản bán đấu giá:**

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại địa chỉ số 25 (số cũ 90/22) Bùi Cầm Hổ, Phường Tân Thới Hòa, Quận Tân Phú, TP.HCM, cụ thể:

a. Theo Giấy chứng nhận:



**\* Đất ở:**

- Vị trí : Thửa đất số 30, tờ bản đồ số 6 (BĐĐC);
- Địa chỉ : 90/22 Bùi Cầm Hổ, P. Tân Thới Hòa, Q. Tân Phú
- Diện tích : 616,8m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài;

**\* Tài sản gắn liền với đất:**

- DTXD : 439m<sup>2</sup>;
- Tổng DTSD : 905,6m<sup>2</sup>;
- Kết cấu : 02 tầng, tường gạch, sàn BTCT, mái tole.

**b. Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất:**

**\* Đất ở:**

- Vị trí: Thuộc thửa phân chiết 30-1, 30-2 và đường @, tờ bản đồ số 6 (BĐĐC 2005), Phường Tân Thới Hòa, Quận Tân Phú;
- Diện tích: 619,6m<sup>2</sup> (Trong đó diện tích không phù hợp quy hoạch 163,8m<sup>2</sup>)

**\* Nhà ở:**

- Địa chỉ: 25 (số cũ 90/22), đường Bùi Cầm Hổ, Phường Tân Thới Hòa, Quận Tân Phú;
- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 948,2 m<sup>2</sup>, trong đó:
  - + Tầng 1 : 451,5 m<sup>2</sup>;
  - + Tầng lửng : 83,1m<sup>2</sup>;
  - + Tầng 2 : 108,3 m<sup>2</sup>;
  - + Tầng 3 : 108,3m<sup>2</sup>;
  - + Ban công : 59 m<sup>2</sup>;
  - + Sân thượng mái che: 31,9 m<sup>2</sup>;
  - + Sân Thượng : 92,3m<sup>2</sup>;
  - + Mái che cầu thang : 13,8m<sup>2</sup>.
- Số tầng : 3 + lửng + Sân thượng ;
- Cấp (hạng) nhà ở : 3;
- Kết cấu nhà : Tường gạch, sàn BTCT+gỗ, cột gạch, mái BTCT+tôn.

**Lưu ý:**

- 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 kiểm tra nội nghiệp ngày 05/7/2024.

- Đối với phần diện tích nhà, đất tăng thêm so với giấy chứng nhận, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng để được công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có) hoặc phải bàn giao lại cơ quan nhà nước vô điều kiện và tháo dỡ theo Quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Cơ quan thi hành án không thu giữ được bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD144024 do UBND Quận Tân Phú cấp ngày 06/9/2005. Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi



chi phí phát sinh nếu có.

- 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. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

Từ ngày 19/03/2025 đến hết ngày 21/03/2025 (giờ hành chính). Địa điểm: Nơi có tài sản địa chỉ số 25 (số cũ 90/22) Bùi Cầm Hổ, Phường Tân Thới Hòa, Quận Tân Phú, TP.HCM (liên hệ Đấu giá viên Lê Trung Trực, số điện thoại: 0905.525.854).

**4. Thời gian và địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

Từ 7 giờ 30 ngày 12/03/2025 đến 17 giờ ngày 26/03/2025.

Địa điểm: Tại 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.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** 52.161.676.399 đồng (Năm mươi hai tỷ, một trăm sáu mươi một triệu, sáu trăm bảy mươi sáu ngàn, ba trăm chín mươi chín đồng) – Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

**6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước: **10.432.335.279 đồng** (Mười tỷ bốn trăm ba mươi hai triệu, ba trăm ba mươi lăm ngàn hai trăm bảy mươi chín đồng), tương đương 20% giá khởi điểm của tài sản. Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản số 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. Thời hạn nộp tiền đặt trước Từ 7 giờ 30 ngày 12/03/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/03/2025.

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

a. Thời gian đăng ký: Từ 7 giờ 30 ngày 12/03/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/03/2025.

b. Địa điểm đăng ký: tại 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.

c. Điều kiện đăng ký: Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện mua tài sản theo đúng các quy định của pháp luật được đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định. 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.

d. 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.

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

- Đơn 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;

- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản đấu trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá tài sản;





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

**8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** 14 giờ 00 phút ngày 28/03/2025.

- Địa điểm: 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.

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

**10. Chuộc lại tài sản:** Trước khi mở cuộc bán đấu giá một 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 về hợp lý phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản, liên hệ khi cần:

a. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh:

- Đại diện : Đấu giá viên Lê Trung Trực, số điện thoại: 0905.525.854.

- Số điện thoại : 0948.68.99.86

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

b. Chi cục Thi hành án dân sự Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh:

- Đại diện : Lê Thị Thảo Trang - Chấp hành viên.

- Số điện thoại : 090.893.0650

- Địa chỉ : 320/21 Độc Lập, phường Tân Quý, Quận Tân Phú, TP.HCM.

**Lưu ý:** Đây là tài sản bán để đảm bảo cho việc thi hành án. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và các văn bản đấu giá tài sản có thể bị huỷ hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị huỷ, tùy trường hợp cụ thể sẽ xử lý dựa trên cơ sở pháp luật quy định.

*(Thông báo này thay cho Thư mời tham gia đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước thì cơ quan Thi hành án sẽ thông báo sau).*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Trang TTĐT về đấu giá tài sản (Cục THADS TP.HCM và Tổng cục);
- Viện KSND Q. Tân Phú;
- UBND phường Tân Thới Hoà (để niêm yết);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Lê Thị Thảo Trang**