

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN 8

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

Số: 942/TB-CCTHADS

Quận 8, ngày 17 tháng 3 năm 2025

**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 04/2022/KDTM-PT ngày 30/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và Bản án số 02/2022/KDTM-ST ngày 18/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 26/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định về việc ủy thác xử lý tài sản số 09/QĐ-CCTHADS ngày 04/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản ủy thác số 127/QĐ-CCTHADS ngày 31/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 8, TP.HCM;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 54/QĐ-CCTHADS ngày 14/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 8, TP.HCM;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1407075/HCM ngày 24/9/2024 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn (Sagonap);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 240/HĐ-ĐG ngày 22/10/2024 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 03) ngày 14/3/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản TP.HCM;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 1622/TTĐG ngày 14/3/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Chi cục Thi hành án dân sự quận 8, TP.HCM thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên của tổ chức bán 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, TP.HCM.

b) 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: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 9, đường số 2, khu nhà ở Thanh Nhựt, phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

\* Quyền sử dụng đất:

+ Thửa đất số: 458 (thửa cũ số 6), tờ bản đồ số 7 (BĐĐC 2002), phường 16, quận 8.





+ Diện tích: 152 m<sup>2</sup> (theo thửa phân chiết 6-1 diện tích sử dụng: 144m<sup>2</sup> và đường: 8m<sup>2</sup>)

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 152 m<sup>2</sup>

+ Mục đích sử dụng đất: 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.

\* Quyền sở hữu nhà ở:

+ Địa chỉ: số 9, đường số 2, khu nhà ở Thanh Nhựt, P.16, Q.8, TP.HCM.

+ Diện tích xây dựng: 99,6 m<sup>2</sup>

+ Tổng diện tích sàn xây dựng: 311,5m<sup>2</sup>. (Trong đó: Diện tích xây dựng được công nhận theo Giấy chứng nhận 302 m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng chưa được công nhận 9,5m<sup>2</sup>)

+ Kết cấu: Tường: gạch; Cột: BTCT, Sàn: BTCT, Mái: BTCT + Ngói

+ Cấp (hạng): cấp 3; Số tầng: 03 tầng.

\* Lộ giới các tuyến đường liên quan: Đường số 2 Khu nhà ở Thanh Nhựt lộ giới 10m.

\* **Lưu ý:**

- Hiện trạng tại thời điểm kê biên nhà trống, không có cửa, hiện trạng kê biên căn cứ theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 06/9/2023, bản đồ hiện trạng vị trí ngày 12/9/2023 do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên môi trường lập, đã được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 02/10/2023.

- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 06/9/2023, bản đồ hiện trạng vị trí ngày 12/9/2023 do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên môi trường lập, đã được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 02/10/2023 và theo biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 24/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 8, TPHCM;

- Đối với phần diện tích xây dựng chưa được công nhận, Người mua được tài sản 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.

- Đối với trường hợp nhà ở đã xây dựng có hiện trạng "không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt" (điểm a, khoản 1 điều 31 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).



- Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 16/4/2025 đến ngày 18/4/2025 (Trong giờ hành chính). Liên hệ:

+ Đấu giá viên Nguyễn Văn Chương, ĐT: 0903.648.123

+ Chấp hành viên Nguyễn Hạnh Trang, ĐT: 0909.444.632

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản.

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 18/3/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/4/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, TP.HCM.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 11.058.799.137 đồng (Bằng chữ: Mười một tỷ không trăm năm mươi tám triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn một trăm ba mươi bảy đồng).** Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí, các chi phí khác (nếu có).

**e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;**

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp là 2.211.759.827 đồng tương đương 20% 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.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 18/3/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/4/2025 (trong giờ hành chính).

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

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 18/3/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/4/2025 (trong giờ hành chính);

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, TP.HCM.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

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.

- 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 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 cuộc 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 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;

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

- 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 Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, TP.HCM.

- 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;

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.

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.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 10 giờ 00 ngày 24/4/2025.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, TP.HCM.

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, TP.HCM, điện thoại: 028.38115845.

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.

**(Lưu ý: Thông báo này thay thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá).**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND P.16, Q.8;
- VKSND Quận 8;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TT điện tử của Tổng Cục và Cục THADS Tp.HCM (để đăng tải);
- Niêm yết tại Chi cục THADS quận 8;
- Lưu: VT, HSTHA.



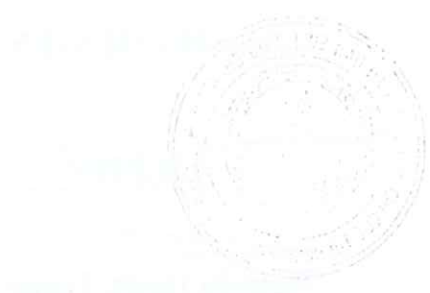
**CHẤP HÀNH VIÊN**

*Nam*

**Nguyễn Hạnh Trang**



Faint, illegible text at the top of the page, possibly bleed-through from the reverse side.



Faint, illegible text located in the middle-right section of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

