

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

Số: 805/TB-CCTHADS

Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tân Phú, ngày 10 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 08)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án, Quyết định số 04/QĐCNKQHGD-DS ngày 09 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân quận 10, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 672/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 12 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 11/QĐ-CCTHADS ngày 02/01/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 22 tháng 4 năm 2024 của Công ty cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thịnh Vương (chứng thư thẩm định giá số 0890424/CT-TV ngày 22/4/2024);

Căn cứ Quyết định về việc giám giá tài sản (lần thứ 07) số: 322/QĐ-CCTHADS ngày 09/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 352/HĐ-ĐG ngày 19 tháng 11 năm 2024 và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản (lần thứ 03) ngày 10/4/2025 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh với Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 2326/TTĐG ngày 10/4/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố 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 sau:

1/ Tên, địa chỉ 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. Hồ Chí Minh

2/ Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ số 136 Chế Lan Viên, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 178861, sổ vào sổ cấp GCN CH00089 do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp ngày 16/02/2012 và Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc Địa Tỉnh lập được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên - Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 19/02/2024; Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc Địa Tỉnh lập ngày 09/01/2024.

3/ Đặc điểm tài sản:

3.1* Thửa đất:

a) Theo Giấy chứng nhận:

- Thửa đất số: 30; Tờ bản đồ số: 46.
- Địa chỉ: phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích: 69,6 m².
- Hình thức sử dụng: riêng: 69,6 m²; chung: 0 m².
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng: lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

b) Theo Bản đồ hiện trạng vị trí:

- Khu đất diện tích: 69,6 m² (theo hiện trạng)
- Nhầm thửa: trọn thửa số 30
- Tờ bản đồ: số 48, Bản đồ địa chính phường Tây Thạnh, quận Tân Phú (Theo tài liệu năm 2005).
- Hiện trạng bên trên: nhà 2 lầu đúc, sân mái che.

3.2 Nhà ở:

a) Theo Giấy chứng nhận:

- Địa chỉ: 136 Chế Lan Viên, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.
- Diện tích xây dựng: 55 m².
- Diện tích sàn: 190,8 m².
- Kết cấu: tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT.
- Cấp (Hạng): cấp 2.
- Số tầng: 3.

b) Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất:

- Địa chỉ: 136 Chế Lan Viên, phường Tây Thạnh quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh
- Số tầng : 3.
- Cấp (hạng) nhà ở: 2.
- Kết cấu nhà: tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT.
- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 190,8 m².
 - + Tầng 1 : 55,0 m²
 - + Tầng 2 : 55,0 m²
 - + Tầng 3 : 55,0m²
 - + Ban công : 25,8 m²

3.3. Quy hoạch:

- Sổ thửa cũ: MPT (14, đường).
- Lộ giới đường Chế Lan Viên (22m), Lộ giới đường D9 (16m). Căn cứ Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000-Khu 1, quận Tân Phú (quy hoạch sử dụng đất – kiến trúc – giao thông) đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5388/QĐ-UB ngày 30/9/2013, vạt góc giao lộ 4m x 4m.

Lưu ý : Người mua được tài sản đấu giá phải chấp hành theo các quy định của Nhà nước đối với phần diện tích nhà, đất không phù hợp quy hoạch và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với phần diện tích sàn xây dựng chưa được cấp giấy chứng nhận (nếu cơ quan có thẩm quyền cho phép) hoặc buộc tháo dỡ theo quy định và tự chịu mọi chi phí liên quan.

4. 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 BH 178861, sổ vào sổ cấp GCN: CH00089 do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp ngày 16/02/2012.
- Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng: 04/ĐDBĐ-ĐT (SDN) và Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 04/ĐDBĐ-ĐT do Công ty TNHH Đo đạc Địa Tỉnh cấp ngày 09/01/2024.
- Công văn số 7999/CNTP-ĐK&CGCN ngày 18/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú về việc khai thác sử dụng dữ liệu.
- Công văn số 369/QLĐT-QH ngày 05/3/2024 của Phòng Quản lý Đô thị - UBND quận Tân Phú về việc cung cấp thông tin liên quan đến địa chỉ nhà, đất số 136 đường Chế Lan Viên, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú.
- Quyết định công nhận sự kết quả hòa giải tại tòa án số 04/2023/QĐCNKQH-GDS ngày 09/8/2023 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 672/QĐ-CCTHADS ngày 09/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú.
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 11/QĐ-CCTHADS ngày 02/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú.
- Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 09/4/2024 Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú.
- Chứng thư thẩm định giá số 0890424/CT-TV ngày 22/4/2024 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh BĐS Thịnh Vượng.
- Quyết định số 322/QĐ-CCTHADS ngày 09/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú về việc giảm giá tài sản (lần 07).

5/ 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

đầu 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 07/5/2025 đến hết ngày 09/5/2025.

6. 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:

6.1. 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: Từ 7 giờ 30 ngày 11/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/5/2025 (giờ hành chính).

6.2. 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;

7. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 8.577.282.654 đồng (*Tám tỷ, năm trăm bảy mươi bảy triệu, hai trăm tám mươi hai nghìn, sáu trăm năm mươi bốn đồng*).

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

8.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ

8.2. Tiền đặt trước: 1.715.456.530 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm)

8.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 11/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/5/2025.

8.4. 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.

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

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

- Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 11/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/5/2025 (giờ hành chính).

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: 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;

9.2. Điều kiện, Cách thức 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.

9.3. 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.

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

10.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 15 giờ 30 phút ngày 15/5/2025.

10.2. Địa điểm tổ chức đấu giá: 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.

11. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

11.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

12. 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

12.1. Bước giá: Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá.

- Bước giá được xác định: Là 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: 40.000.000 đồng/01 bước giá

12.2. 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.

12.3. 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.

12.4. 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.

12.5 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.

13/ Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản, lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định. Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy Chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí có liên quan theo quy định (thuế, phí, lệ phí...).

- Thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản bán đấu giá. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào

tiền bán tài sản.

- Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đầu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản và được trừ vào tiền bán tài sản.

- Người mua được tài sản đầu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đầu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

14/Quyền nhận lại tài sản: Trước khi mở cuộc bán đầu 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 đầu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

15/Địa chỉ liên hệ: Các tổ chức và cá nhân có nhu cầu mua đầu giá tài sản xin liên hệ:

- Trung tâm Dịch vụ đầu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành Phố Hồ Chí Minh; số điện thoại: 028.38115845.

- Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 320/21 Độc Lập, Phường Tân Quý, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 02838474169 hoặc Chấp hành viên ông Huỳnh Tấn Thảo: 0906.06.1608.

16/Mọi chi tiết phản ánh liên quan đến việc đầu giá tài sản vui lòng liên hệ:

- Lãnh đạo Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú: Ông Trần Quang Trung - Chi Cục trưởng, số điện thoại: 0916.750.509;

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

Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo để các bên đương sự, bên có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, các cá nhân, tổ chức được biết, có mặt đúng thời gian và địa điểm nêu trên để chứng kiến việc bán đầu giá tài sản hoặc ủy quyền cho người khác theo quy định của pháp luật. Trường hợp không có khách hàng đăng ký tham gia đầu giá và nộp tiền đặt trước Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú sẽ thông báo theo quy định.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời chứng kiến và tham gia đầu giá).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Tây Thạnh;
- Viện kiểm sát nhân dân Q.Tân Phú;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS Tp.HCM;
- Niêm yết tại trụ sở Chi cục THADS quận Tân Phú;
- Lưu: VT, HSTHA.



Huỳnh Tấn Thảo