

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP HCM
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
QUẬN 1

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

Số: 1697../TB-CCTHADS

Quận 1, ngày 14... tháng 11... năm 2025.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 963/2023/DSST ngày 24 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1971/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1972/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 66/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 124.1224/CT-SAG ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá SAG;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 321/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 40/HĐ-ĐG ngày 12 tháng 02 năm 2025; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần 1 ngày 10 tháng 4 năm 2025 giữa Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh và Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo công khai việc đấu giá tài sản số 2311/TTĐG ngày 10 tháng 4 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh.

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) 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.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá.



Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (Căn hộ) tại số 28 Tầng 1, đường Trần Hưng Đạo, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Quyền sử dụng đất:

- Thừa đất số: 192, 195; tờ bản đồ số: 8; bản đồ địa chính phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu năm 2001)

- Diện tích theo GCN: 745,7 m²

- Diện tích theo hiện trạng: 122,2 m²

- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung 745,7 m²; sử dụng riêng 0 m²

Nhà ở:

- Loại nhà ở: Căn hộ bình dân

- Địa chỉ: Số 28 tầng 1, đường Trần Hưng Đạo, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

- Diện tích xây dựng theo GCN: 745,7 m²

- Diện tích sử dụng theo GCN: 120,8 m²

- Diện tích theo hiện trạng: 133,5 m². Trong đó:

+ Diện tích phạm lộ giới không được công nhận: 11,3 m²

+ Diện tích không phạm lộ giới được công nhận: 120,8 m²

+ Diện tích không phạm lộ giới không được công nhận: 1,4 m²

- Kết cấu: tường gạch, sàn BT, mái ngói + tôn

- Số tầng: 3 - Tầng 1

- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng

Quy hoạch:

Căn cứ công văn số 157/QLĐT-QHXD ngày 23/02/2024 của Phòng Quản lý đô thị Quận 1, căn hộ trên thuộc ô phố ký hiệu S4 có chức năng quy hoạch sử dụng đất là đất phức hợp - chủ đạo chức năng khách sạn, lộ giới đường Trần Hưng Đạo 40m và lộ giới đường Bùi Viện 15m.

Lưu ý:

- Đối với phần diện tích nhà ở phạm lộ giới, người mua được tài sản đấu giá được quản lý, sử dụng đến khi nhà nước thực hiện quy hoạch người mua trúng đấu giá phải chấp hành theo quy hoạch kể cả tháo dỡ và chịu toàn bộ các chi phí.

- Đối với phần diện tích nhà ở chưa được công nhận quyền sở hữu, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục công nhận hoặc buộc tháo dỡ theo quy định, chi phí do người mua được tài sản đấu giá chịu.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá và 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 05/5/2025 đến hết ngày 07/5/2025.

- Nơi có tài sản đấu giá: căn hộ số 28 tầng 1, đường Trần Hưng Đạo, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 11/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/5/2025 (trong giờ hành chính).

- 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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 31.170.000.000 đồng (Ba mươi một tỷ một trăm bảy mươi triệu đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) theo quy định.

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 tương đương 20% so với 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, cụ thể là: **6.234.000.000 đồng**.

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 11/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/5/2025.

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

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

+ Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 11/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/5/2025 (trong giờ hành chính).

+ Địa điểm: tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Đối tượng và 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 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.

- 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.

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

- Thời gian: 15 giờ 00 phút ngày 16/5/2025;

- 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

i) 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: Phương thức trả giá lên.

Bước giá: 50.000.000 đồng.

j. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:

Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền vào tài khoản cho người có tài sản đấu giá.

k. Quyền nhận lại tài sản:

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì 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. 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.

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. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 0906.688.066 giám đốc Nguyễn Cao Thắng hoặc 0943.661.879 CHV Nguyễn Trọng Quý.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Phạm Ngũ Lão;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 1;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS Tp. Hồ Chí Minh;
- Trang thông tin điện tử của Tổng cục THADS;
- Niêm yết tại trụ sở CCTHADSQ1;
- Kế toán nghiệp vụ;

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Trọng Quý