

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP. HCM
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
QUẬN 11

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

Số: 639/TB-CCTHADS

Quận 11, ngày 15 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

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

Căn cứ Bản án số 20/2021/KDTM-PT ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Bản án số 24/2020/KDTM-ST ngày 13 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số 01/QĐ-SCBSBA ngày 13 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số 02/QĐ-SCBSBA ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 905/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 906/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 907/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 30/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 93/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 99/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc sửa đổi, bổ sung biên bản về việc mở khóa, phá khóa, mở gói; kê biên xử lý tài sản; giao bảo quản tài sản ngày 14 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1400555/HCM ngày 21 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;



Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 151/HĐ-ĐG 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 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 2376/TTĐG ngày 11 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 11, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (Trung tâm), địa chỉ: số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 1309 Đường 3/2, Phường 16, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá tài sản: **14 giờ 30 ngày 15/5/2025** tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. 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.

5. Tài sản đấu giá: **Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại căn hộ số 01 tầng 26, tháp R2 Cao ốc The Everrich tại số 968 đường 3/2, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.**

a. Thửa đất:

Thửa đất số: 279, 218, 22

Tờ bản đồ số: 49, 50, 51

Địa chỉ: Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh

Diện tích: 10.000 m², (bằng chữ: Mười nghìn mét vuông)

Hình thức sử dụng: riêng: không m²; chung: 10.000 m²

Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, Thương mại, Dịch vụ

Thời hạn sử dụng: Lâu dài

Nguồn gốc sử dụng: Sở hữu căn hộ nhà chung cư

b. Nhà ở:

Địa chỉ: Căn hộ số 01 tầng 26, tháp R2 Cao ốc The Everich, 968 đường Ba Tháng Hai, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Diện tích xây dựng:

Diện tích sàn: 273,22 m²; Sân vườn trên không: 286,35 m²

Kết cấu: Tường gạch, khung sàn BTCT

Cấp (hạng): Cấp 1

Số tầng: 26/26 + 2 tầng hầm + sân thượng

c. Lưu ý:

- Tài sản được bàn giao cho khách hàng trúng đấu giá theo hiện trạng được ghi nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 169218 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH01009) do Ủy ban nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/10/2012;

- 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;

- Chủ cũ chưa thanh toán cho Ban quản trị nhà chung cư tòa nhà The Everrich các loại phí quản lý của tòa nhà. Người mua được tài sản đấu giá sau khi nhận được tài sản đấu giá có trách nhiệm liên hệ với Ban quản trị tòa nhà EverRich để nhận giấy báo thu phí để xác định số tiền phải nộp, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11 nộp thay cho chủ cũ và được trừ vào tiền đấu giá tài sản;

- Chủ cũ không sử dụng căn hộ Căn hộ số 01 tầng 26, tháp R2 Cao ốc The Everich, số 968 đường Ba Tháng Hai, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh từ tháng 06/2011 cho đến nay.

6. Nơi có tài sản đấu giá: tại số 968 đường Ba Tháng Hai, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, giấy tờ chứng minh 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 BL 169218, số vào sổ cấp GCN CH 01009 do Ủy ban nhân dân Quận 11 cấp ngày 02/10/2012;

- Bản án số 24/2020/KDTM-ST ngày 13/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

- Bản án số 20/2021/KDTM-PT ngày 30/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;

- Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số 01/QĐ-SCBSBA ngày 13/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;

- Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số 02/2022/QĐ-SCBSBA ngày 18/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;

- Quyết định thi hành án chủ động số 905/QĐ-CCTHADS ngày 07/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11;

- Quyết định thi hành án chủ động số 906/QĐ-CCTHADS ngày 07/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11;

- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 907/QĐ-CCTHADS ngày 07/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11;

- Công văn số 5702/CNQ11 ngày 17/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 11;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 30/QĐ-CCTHADS ngày 07/7/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11;



- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 19/12/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11;
- Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 93/QĐ-CCTHADS ngày 26/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11;
- Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 99/QĐ-CCTHADS ngày 07/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11;
- Biên bản ngày 14/5/2024 về việc sửa đổi, bổ sung các biên bản mở khóa, phá khóa, mở gói; kê biên, xử lý tài sản; giao bảo quản tài sản ngày 19/12/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11;
- Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1400555/HCM ngày 21/1/2025 của Công ty CP Giám định Thẩm định Sài Gòn;
- Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản số 566/TB-CCTHADS ngày 01/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11;
- Công văn số 565/CCTHADS ngày 01/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11 về việc ký Hợp đồng bán đấu giá tài sản và thông báo bước giá.

8. Giá khởi điểm: 22.507.317.000 đồng (Hai mươi hai tỷ năm trăm lẻ bảy triệu ba trăm mười bảy ngàn đồng).

9. Thời gian và địa điểm xem giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, giấy tờ chứng minh quyền được bán tài sản, bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày **07/5/2025** đến hết ngày **09/5/2025** (Giờ hành chính);
- Địa điểm: tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

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

11. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày **07/5/2025** đến hết ngày **09/5/2025** (Giờ hành chính); Tại nơi có tài sản đấu giá. Liên hệ: CHV Vương Minh: 0938.464.618.

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

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

Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày **15/4/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **12/5/2025**

Địa điểm bán và 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. Điện thoại liên hệ: (028).388115845.

12.2 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.

12.3 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.

13. Tiền đặt trước, bước giá:

13.1 Tiền đặt trước là **4.501.463.400 đồng**, tương đương 20% giá khởi điểm.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ ngày **15/4/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **12/5/2025**;

- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số **0721000666768** mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Kỳ Đồng.

13.2 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: **100.000.000 đồng/01 bước giá**.

Lưu ý:

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (nếu có), lệ phí trước bạ và các chi phí, 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. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục liên quan và chịu toàn bộ các chi phí có liên quan theo quy định.

- Người mua được tài sản đấu 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 đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

- Đây là tài sản bán để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

- 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.

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

Nơi nhận:

- Đường sự;
- Viện KSND Q.11;
- UBND phường 15, Quận 11;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Cổng thông tin điện tử của TCTHADS;
- Lưu: VT, HSTHA.



Vương Minh