

**Biểu số 3**

(Ban hành kèm theo Công văn số 2118/ CTHADS-NV1  
ngày 30/11/2020 của Cục THADS TP.Hồ Chí Minh)

**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: 1683/TB-CCTHADS

Tân Phú, ngày 08 tháng 9 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 01)**

Căn cứ Quyết định số 378/2022/QĐST-DS ngày 29 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1533/QĐ-CCTHADS ngày 18/4/2023 và số 374/QĐ-CCTHADS ngày 21/11/2022 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 64/QĐ-CCTHADS ngày 25/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 221405844/HCM ngày 26/7/2022 của Công ty cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 58/23/ĐGTS-THADS ngày 07 tháng 09 năm 2023 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 1152/23/TBDG-NG ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang.

Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

**1/ Tài sản bán đấu giá:** Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 2402, tờ bản đồ số 02 (sơ đồ nền) tại địa chỉ 217/10 Phan Anh, phường 20, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là thửa đất số 39, tờ bản đồ số 19 theo bản đồ địa chính chính quy năm 2005 phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú (nhằm thửa 39, tờ bản đồ số 108 theo bản đồ địa chính chính quy năm 2000 Phường 20, quận Tân Bình cũ), địa chỉ số nhà mới 184/4 đường Phan Anh, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5775/2003 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 08/01/2003 và Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên - Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 11/07/2023; Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 04/07/2023.

**2/ Đặc điểm của tài sản:**



\* Theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5775/2003 do UBND quận Tân Bình cấp ngày 08/01/2003 cấp cho ông Trịnh Đô Thành và bà Nguyễn Thị Hoàng Phương (ông Trịnh Đô Thành chết ngày 12/11/2019 – có văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 10/4/2023 tại Văn phòng công chứng Dương Thị Cẩm Thủy)

- Nhà ở:

Tổng diện tích sử dụng: 183,1 m<sup>2</sup>.

Diện tích xây dựng: 63,8 m<sup>2</sup>.

Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT.

Số tầng: 3 + sân thượng

- Đất ở:

Thửa đất số 2402;

Tờ bản đồ số 02 (sơ đồ nền)

Diện tích: 63,8 m<sup>2</sup>

Hình thức sử dụng: + Riêng: 63,8 m<sup>2</sup>

+ Chung: 0 m<sup>2</sup>

\* Hiện trạng tại thời điểm kê biên căn cứ theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng: 15730/TTĐDBĐ\_VPĐD (SDN) do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 04/7/2023. Nếu có sự chênh lệch giữa Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5775/2003 do UBND quận Tân Bình cấp ngày 08/01/2003 với bản vẽ nêu trên thì tài sản kê biên được ghi nhận theo bản vẽ.

- Nhà ở:

Số tầng: 3 + sân thượng + mái che thang

Cấp (hạng nhà ở): 3

Kết cấu nhà: Tường: gạch, cột: BTCT, sàn: BTCT, mái: BTCT

Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 183,1 m<sup>2</sup>

+ Tầng 1: 62,1 m<sup>2</sup>

+ Tầng lửng: 60,0 m<sup>2</sup>

+ Ban công tầng 2: 5,0 m<sup>2</sup>

+ Tầng 3: 44,0 m<sup>2</sup>

+ Mái che cầu thang: 12,0 m<sup>2</sup>

- Đất ở:

Thửa đất số: Nhầm thửa cũ: 39 (thửa phân chiết 39-1, 39-2, 39-3)

Tờ bản đồ: số 19 (BĐĐC 2005) phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú

Diện tích theo hiện trạng: 63,8 m<sup>2</sup>, trong đó: Phạm lộ giới: 1,5 m<sup>2</sup>; Không phạm lộ giới: 62,3 m<sup>2</sup>

\* Quy hoạch:

Căn cứ Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 - Khu 3, quận Tân Phú (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5341/QĐ-UBND ngày 26/9/2013 và Danh mục lộ giới các tuyến đường, hẻm từ 12 mét trở xuống trên địa bàn quận Tân Phú đã được UBND quận phê duyệt tại Quyết định số 3242/QĐ-UBND ngày 30/6/2017, vị trí khu đất trên thuộc một phần ô phố có ký hiệu V.5.1 có các đặc điểm sau:

- Chức năng quy hoạch sử dụng đất: đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo.

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc ô phố có ký hiệu V.5.1 như sau:

+ Diện tích ô phố: 29.353 m<sup>2</sup>

+ Mật độ xây dựng tối đa: 60%

+ Tầng cao (tầng): 01-08

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,8 lần

Quy hoạch giao thông: hẻm 184 Phan Anh lộ giới 8m

- Người trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về 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 tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa đối với phần diện tích đất và diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

**3/ Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 6.230.952.000 đồng** (Viết bằng chữ: Sáu tỷ, hai trăm ba mươi triệu, chín trăm năm mươi hai ngàn 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.

**4/ Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

**5/ Thời gian, địa điểm điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

Cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản tham khảo hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký trong giờ hành chính từ ngày 08/09/2023 đến 17h00 ngày 02/10/2023, tại số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ.

**6/ Thời gian, địa điểm xem tài sản:** trong giờ hành chính các ngày 29/09/2023 đến 17h00 ngày 02/10/2023, xem tại địa chỉ số 184/4 đường Phan Anh, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

**7/ Tiền đặt trước:** 20% so với giá khởi điểm.

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 02/10/2023; ngày 03/10/2023 và ngày 04/10/2023 (trừ trường hợp Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác), nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang.

**8/ Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:** lúc 09h00 ngày 05/10/2023 tại số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

**9/ 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 trúng đấu giá tài sản phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ tiền đặt trước đã nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

**10/ Thời hạn giao tài sản:** Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: 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 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.

Nay, 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 đấu 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 đấu giá, trả giá Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú sẽ thông báo sau./.

Các tổ chức và cá nhân có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật, có nhu cầu mua tài sản xin liên hệ: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang - Trụ sở: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028.39100057 hoặc Giám đốc công ty ông Nguyễn Văn Sĩ: 0906726722 và Chấp hành viên Vũ Thị Dung: 0932827781)

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

**Nơi nhận:**

- Trang TT điện tử của Cục THADS Tp.HCM (để đăng tải);
- Đương sự, người có QL và NV liên quan;
- VKSND quận Tân Phú;
- UBND phường Tân Thới Hòa;
- Niêm yết tại Chi cục THADS quận Tân Phú;
- Lưu VT-HSTHA (CHV: Dung).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Vũ Thị Dung**