

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

Số: 02 /TB-CCTHADS

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

Phú Nhuận, ngày 04 tháng 10 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần thứ 6)**  
**(Thủ tục rút gọn)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;  
Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;  
Căn cứ Bản án số 1366/2018/KDTM-ST ngày 24 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận;  
Căn cứ Bản án số 850/2019/KDTM-PT ngày 24 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân Tp. Hồ Chí Minh;  
Căn cứ các Quyết định thi hành án số 16/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 10 năm 2019 và số 929/QĐCCTHADS ngày 21 tháng 7 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận;  
Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 31/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 7 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận;  
Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 11/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận;  
Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 034 BĐS/2023/CT.ĐA ngày 24 tháng 02 năm 2023 của Công ty TNHH Đầu tư Dịch vụ Thẩm định giá Đông Á;  
Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 2333/ĐGTS – THADS ngày 17 tháng 4 năm 2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 5) số 2333/ĐGTS-THADS ngày 03 tháng 10 năm 2023 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An và Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận,  
Căn cứ Quyết định số 168/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2023 về việc giảm giá tài sản (lần 5) của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận;  
Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 1304/2023/TB-VTA ngày 03 tháng 10 năm 2023 của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An,  
Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận 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:**  
Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

b) **Tên tài sản đấu giá:**  
Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: 132 – 134 Đào Duy Anh, phường 9, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Phương Minh Khoa theo các Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở,

quyền sử dụng đất ở số 53/2008/GCN-QSHNƠ&QSĐĐƠ ngày 20/02/2008 do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 54/2008/GCN-QSHNƠ&QSĐĐƠ ngày 20/02/2008 do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp và Bản đồ hiện trạng vị trí được Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 20/9/2022; được Trung tâm kiểm định Bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường – Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 29/9/2022 cùng Bản hiện trạng nhà được Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 29/9/2022.

*-Đặc điểm tài sản:*

+ Căn nhà và đất có tại 132 Đào Duy Anh, phường 9, quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh.

Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 53/2008/GCN-QSHNƠ&QSĐĐƠ ngày 20/02/2008 do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp.

\* Đất ở: Vị trí thửa đất số 28, tờ bản đồ số 16 (BĐĐC); Diện tích 61,1 m<sup>2</sup>; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 61,1 m<sup>2</sup>; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển quyền (ổn định, lâu dài).

\* Nhà ở: Diện tích sàn: 152,7 m<sup>2</sup>; Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT, mái tôn; Số tầng: 03; Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Theo bản vẽ hiện trạng nhà đất do Trung tâm Đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập.

\* Đất ở: Diện tích 73,4 m<sup>2</sup> (trong đó phạm lộ giới là 11,3 m<sup>2</sup>, không phạm lộ giới là 62,1 m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 28; tờ bản đồ số 16 (BĐĐC).

\* Nhà ở: Cấu trúc 03 tầng; kết cấu tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT và tôn.

Diện tích khuôn viên: 73,4 m<sup>2</sup> (trong đó phạm lộ giới là 11,3 m<sup>2</sup>, không phạm lộ giới là 62,1 m<sup>2</sup>).

Diện tích xây dựng: 73,4 m<sup>2</sup> (trong đó phạm lộ giới là 11,3 m<sup>2</sup>, không phạm lộ giới là 62,1 m<sup>2</sup>).

Diện tích sàn xây dựng: 198,0 m<sup>2</sup> (trong đó phạm lộ giới là 11,3 m<sup>2</sup>, không phạm lộ giới là 186,7 m<sup>2</sup>).

+ Căn nhà và đất có tại 132 Đào Duy Anh, phường 9, quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh.

Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 54/2008/GCN-QSHNƠ&QSĐĐƠ ngày 20/02/2008 do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp.

\* Đất ở: Vị trí thửa đất số 27, tờ bản đồ số 16 (BĐĐC); Diện tích 80,8 m<sup>2</sup>; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 80,8 m<sup>2</sup>; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển quyền (ổn định, lâu dài).

\* Nhà ở: Diện tích sàn: 170,4 m<sup>2</sup>; Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT, mái tôn; Số tầng: 03; Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Theo bản vẽ hiện trạng nhà đất do Trung tâm Đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập.

\* Đất ở: Diện tích 80,8 m<sup>2</sup> (trong đó phạm lộ giới là 22,8 m<sup>2</sup>, không phạm lộ giới là 58,0 m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 27; tờ bản đồ số 16 (BĐĐC).

\* Nhà ở: Cấu trúc 03 tầng; kết cấu tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT và tôn.

Diện tích khuôn viên: 80,8 m<sup>2</sup> (trong đó phạm lộ giới là 22,8 m<sup>2</sup>, không phạm lộ giới là 58,0 m<sup>2</sup>).

Diện tích xây dựng: 80,8 m<sup>2</sup> (trong đó phạm lộ giới là 22,8 m<sup>2</sup>, không phạm lộ giới là 58,0 m<sup>2</sup>).

Diện tích sàn xây dựng: 216,2 m<sup>2</sup> (trong đó phạm lộ giới là 22,8 m<sup>2</sup>, không phạm lộ giới là 193,4 m<sup>2</sup>).

**Lưu ý:**

- Giấy tờ nhà, đất nêu trên Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận không thu hồi được.

- Hiện trạng thực tế 02 căn nhà nêu trên được nhập thành một, bức tường chung giữa 02 căn nhà đã được tháo dỡ, chỉ có 1 cầu thang chung và đang được Công ty TNHH giải pháp hàng không Flyone thuê và bảo quản.

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

Trong giờ hành chính từ ngày 04/10/2023 đến ngày 16/10/2023; Địa điểm 132 – 134 Đào Duy Anh, phường 9, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Từ ngày 04/10/2023 đến ngày 16/10/2023 tại Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An; địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Điện thoại Công ty Đấu giá: 0948.689.986).

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá.**

**25.388.305.000** đồng (làm tròn) (Bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ ba trăm tám mươi tám triệu ba trăm lẻ năm ngàn đồng).

**Lưu ý:**

- Giá trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ, các khoản thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với nhà, đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

- Giá trên là tổng giá trị của hai căn nhà số 132 và 134 Đào Duy Anh, phường 9, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, được bán gộp mà không bán riêng lẻ từng căn nhà (Do hiện trạng thực tế 02 căn nhà nêu trên được nhập thành một, bức tường chung giữa 02 căn nhà đã được tháo dỡ, chỉ có 1 cầu thang chung). Trong đó, giá trị của nhà số 132 Đào Duy Anh, phường 9, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh tương đương 43,57% (đất chiếm 41,62%, nhà chiếm 1,95%) tổng giá trị hai căn nhà và nhà số 134 Đào Duy Anh, phường 9, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh tương đương 56,43% (đất chiếm 54,30%, nhà chiếm 2,13%) tổng giá trị hai căn nhà. Đây sẽ là tỷ lệ để tính giá trị từng căn nhà sau khi bán đấu giá thành để thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước khi chuyển nhượng.

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

-Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

-Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm. Thời gian nộp tiền vào ngày 13/10/2023 đến ngày 16+17/10/2023 (trong giờ hành chính). Phương thức nộp: Chuyển khoản vào tài khoản số 96.79.79.999 của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An mở tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Phòng giao dịch Tân Định. (Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An trong thời hạn trên; mọi trường hợp tiền đặt trước báo có và tài khoản của tổ chức bán đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 17/10/2023 thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá).



Đợt 1. Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền cọc đảm bảo giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Đợt 2. 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 mua tài sản cho người có tài sản đấu giá vào tài khoản số 3949.0105.4647.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận mở tại Kho bạc Nhà nước quận Phú Nhuận.

Quá thời hạn trên người mua được tài sản không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán, các khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

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

-Thời gian: Từ ngày 04/10/2023 đến ngày 16/10/2023 (trong giờ hành chính).

-Địa điểm: Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An; địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh .

-Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An)

Đối với cá nhân: Bản sao (chứng thực) CMND/CCCD/Hộ chiếu.

Đối với tổ chức: Bản sao (chứng thực) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập; CMND/CCCD/Hộ chiếu của người đại diện.

Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản 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 được ủy quyền.

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

-Thời gian: Lúc 09 giờ 30 phút ngày 18/10/2023.

-Địa điểm: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1. 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.

- 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 Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An; địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Điện thoại Công ty Đấu giá: 0948.689.986).

Trước khi mở cuộc 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:**

- Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án. Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá và văn bản đấu giá thành có thể bị hủy hoặc bị sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả bán đấu giá bị hủy thì người mua trúng đấu giá được nhận lại tiền đã nộp và lãi suất gửi tiết kiệm theo quy định.

- Đối với diện tích đất, công trình xây dựng trên đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có) người mua trúng đấu giá tài sản tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để công nhận nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu

có); hoặc phải chấp hành việc tháo dỡ phân xây dựng không được công nhận khi có cơ quan chức năng yêu cầu và tự chịu mọi chi phí tháo dỡ (nếu có).

- Người mua trúng đấu giá tài sản tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được giữ nguyên hiện trạng cấp giấy chứng nhận hoặc nhập thừa và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có).

- Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như: Tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước,... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản và thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng. Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản, trường hợp chủ cũ không nộp thì Cơ quan Thi hành án sẽ trích từ tiền bán tài sản để nộp thay.

- Thuế GTGT (nếu có), Phí trước bạ, Phí công chứng và các loại thuế, phí, lệ phí khác phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp.

Thông báo này thay cho giấy mời đối với các bên đương sự, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để tham dự, chứng kiến phiên đấu giá được tổ chức vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 18 tháng 10 năm 2023 ngày tại địa chỉ: 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Nơi nhận:**

- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- VKSND quận Phú Nhuận;
- UBND phường 9, quận Phú Nhuận;
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADS quận Phú Nhuận;
- Lưu: VT; HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Lê Vĩnh Sơn**



