

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN 12

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

Số: 25/TB-CCTHADS

Quận 12, ngày 08 tháng 01 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Bán đấu giá tài sản (Lần thứ 3)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi bổ sung năm 2014; 2022;

Căn cứ Quyết định số 54/2023/QĐST-KDTM ngày 07 tháng 08 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 254/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 08 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 01/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ biên bản kê biên tài sản ngày 20/10/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ biên bản Thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 23/10/2023 của các đương sự;

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá Số: 144-9/23.CT ngày 09 tháng 11 năm 2023 của Công ty TNHH Thẩm Định Giá Gia Thành;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số 287/2023/ĐGTS-THADS ngày 10 tháng 11 năm 2023 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 23/2024/TB-ĐG ngày 03 tháng 01 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

**Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:**

1. Người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12. Địa chỉ: số 49/94 khu phố 3, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh. Điện thoại liên hệ: 08.8815.4369 – 08.8816.4369.

**3. Tài sản đấu giá:**

Quyền sử dụng đất ở diện tích 418,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 856 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại địa chỉ phường An Phú Đông, Quận 12, 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 CK952550 số vào sổ cấp GCN CH11370 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 14/5/2018, cập nhật chuyển nhượng ngày 31/5/2018 cho ông Nguyễn Trường Thi.

**4. Đặc điểm tài sản:** Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 952550 số vào sổ cấp GCN CH11370 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 14/5/2018, cập nhật chuyển nhượng ngày 31/5/2018 cho ông Nguyễn Trường Thi thì có đặc điểm:

Thửa đất:

- Thửa đất số: 856; Tờ bản đồ số: 7;
- Địa chỉ: phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích: 418,5m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**Ghi chú:**

- Thuộc một phần thửa 553 và 25 tờ bản đồ số 7 theo tài liệu năm 2004 – 2005;
- giấy chứng nhận này là hợp, tách thửa từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS06509 ngày 14/4/2016 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 1050 ngày 13/3/2003.

**Lưu ý:**

- Theo Công văn số 1594/QLĐT ngày 28/9/2023 của Phòng Quản lý đô thị Quận 12 thì thông tin quy hoạch khu đất trên thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định, lộ giới hẻm phía Tây Nam lộ giới 5m;
- 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.

**5. Giá khởi điểm của tài sản: 7.334.861.175 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ, ba trăm ba mươi bốn triệu, tám trăm sáu mươi một nghìn, một trăm bảy mươi lăm đồng).** Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có).

**6. Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 08h00 ngày 10/01/2024 đến 17h00 ngày 12/01/2024 (trong giờ hành chính).
- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

**7. Thời gian, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** từ 08h00 ngày 08/01/2024 đến 17h00 ngày 15/01/2024 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh. Điện thoại: 08.8815.4369 – 08.8816.4369.

**Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng)/bộ.**



**8. Tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước:**

Tiền đặt trước tham gia đấu giá là 20% giá khởi điểm tương ứng **1.466.972.235 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm sáu mươi sáu triệu, chín trăm bảy mươi hai nghìn, hai trăm ba mươi lăm đồng)

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản số 14010002133133 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

Thời gian nộp tiền các ngày 12/01/2024, ngày 15/01/2024 và ngày 16/01/2024 (trong giờ hành chính).

**Lưu ý:** Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 00 phút ngày 16/01/2024.

**9. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Các cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật, có nhu cầu, có khả năng tài chính được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

**10. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá:** vào lúc 10h30 ngày 17/01/2024 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.

**11. 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 đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá.

**12. Hình thức, phương thức đấu giá tài sản:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

(Lưu ý: Đây là tài sản bán đấu giá 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. Tài sản đấu giá là tài sản thi hành án, trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 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, thù lao dịch vụ đấu giá và chi phí khác (nếu có) cho 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 (nếu người đăng ký mua tài sản đấu giá yêu cầu bồi thường thiệt hại). Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá. Đối với diện tích đất và 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 nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận, cập nhật biến động và chịu toàn bộ các chi phí liên quan theo quy định (thuế, phí, lệ phí...);

Trường hợp phát sinh yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền tháo dỡ phần diện tích công trình chưa được công nhận thì người mua trúng đấu giá tài sản phải chấp hành và chịu các chi phí phát sinh;

Trường hợp xảy ra sự kiện Bất khả kháng như: thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh, cơ quan, cá nhân có thẩm quyền có kháng nghị yêu cầu hoãn, tạm đình chỉ, đình chỉ thi hành án, yêu cầu hủy kết quả đấu giá thành, yêu cầu rút hồ sơ thi hành án để xem xét giải quyết khiếu nại hoặc yêu cầu tạm đình thi hành án để giải quyết khiếu nại... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015, làm cho việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được thì khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau).

❖ Mọi chi tiết liên hệ, xem tài sản đấu giá, phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:

1. Lãnh đạo Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12:  
Ông Nguyễn Trọng Thiệm - Chi Cục Trưởng: 0903.338.359;
2. Phó Giám đốc Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam:  
Ông Nguyễn Thanh Sơn : 0985.122.306.

❖ Ghi chú: Thông báo này thay thư mời đấu giá.

Nay, Chi cục Thi hành án dân sự quận 12 thông báo cho các bên đương sự biết để theo dõi việc tổ chức bán đấu giá tài sản.

**Bên được thi hành án:** Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam; địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội – có đại diện ủy quyền là ông Nguyễn Long.

**Bên phải thi hành án:** Công ty TNHH Chế biến nông sản xuất nhập khẩu Ngọc Thiên Nga; Địa chỉ: F35-36 đường Hoa Mai, KDC Hiệp Thành City, phường Hiệp Thành, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh – có đại diện ủy quyền ông Phạm Văn Mười.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (nếu có):** Ông Nguyễn Trường Thi; Địa chỉ: 96 Lâm Thị Hố, phường Tân Chánh Hiệp quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND quận 12;
- Lưu: VT, Hồ sơ THA.



**Trần Thị Thúy Hằng**