

CỤC THADS TP.HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN BÌNH THẠNH

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

Số: 143/TB-THADS

Quận Bình Thạnh, ngày 09 tháng 01 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 04)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;  
Căn cứ Quyết định số 950/2022/QĐST-DS ngày 01 tháng 06 năm 2022 của  
Tòa án nhân dân Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;  
Căn cứ Quyết định thi hành án số 597/QĐ-CCTHADS ngày 16/11/2022 của  
Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí  
Minh;  
Căn cứ Quyết định thi hành án số 1904/QĐ-CCTHADS ngày 15/7/2022 của  
Chi cục Thi hành án dân sự Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;  
Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 59/QĐ-CCTHADS  
ngày 21 tháng 03 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Bình Thạnh,  
Thành phố Hồ Chí Minh;  
Căn cứ Chứng thư thẩm định giá và Báo cáo kết quả Thẩm định giá số  
01645/2023/CT.VASKA ngày 21 tháng 08 năm 2023 của Công ty TNHH Tư vấn và  
Thẩm định Vaska;  
Căn cứ biên bản thỏa thuận tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày  
31/7/2023 giữa các bên đương sự;  
Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 56/23/ĐGTS-THADS ngày 05  
tháng 09 năm 2023 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và Chi cục Thi  
hành án dân sự quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh;  
Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 3) ngày 09  
tháng 01 năm 2024 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và Chi cục Thi  
hành án dân sự quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh;  
Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 267/QĐ-CCTHADS  
ngày 08 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Bình Thạnh;  
Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số: 42/24/TBĐG-NG ngày 09 tháng  
01 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang;

Chi cục Thi hành án dân sự Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh thông báo  
công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

**1/Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền  
với đất, tại thửa đất số 431, tờ bản đồ số 31 tại địa chỉ 376/5 Chu Văn An, phường 12,  
quận Bình Thạnh, 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 CI 859614, số vào sổ cấp GCN:  
CH03796 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp ngày 27/07/2017, cho bà Nguyễn  
Thị Phương đã được chuyển nhượng cho ông Phan Ngọc Thơ và bà Nguyễn Thị Kim  
Quyên theo hợp đồng số 8949 ngày 19/4/2018 do Phòng Công chứng số 6 chứng nhận,

cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 27/04/2018 và Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến trúc lập được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường – Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 12/06/2023, Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến trúc lập ngày 03/07/2023.

**Nguồn gốc tài sản:** Tài sản được bán để đảm bảo thi hành án.

## **2/Đặc điểm của tài sản:**

### **2.1/Thửa đất:**

#### **\*Theo Giấy chứng nhận:**

- Thửa đất số: 431
- Tờ bản đồ số: 31
- Địa chỉ: 376/5 Chu Văn An, phường 12, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích: 52,7 m<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: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

#### **\*Theo Bản đồ hiện trạng vị trí:**

- Khu đất diện tích: 52,7 m<sup>2</sup>
  - + Phạm lộ giới: 1,0 m<sup>2</sup>
  - + Không phạm lộ giới: 51,7 m<sup>2</sup>
- Nhầm (lô, thửa, BK): Trộn thửa 431
- Tờ bản đồ: số 31, Bộ địa chính Phường 12, quận Bình Thạnh (Theo tài liệu năm 2003).

### **2.2/ Nhà ở:**

#### **\*Theo Giấy chứng nhận:**

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng: 51,7 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn: 125 m<sup>2</sup>
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Cấp (hạng): Cấp 3

#### **\*Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất:**

- Địa chỉ: 376/5 Chu Văn An, phường 12, quận Bình Thạnh.
- Số tầng: 3 + mái che thang
- Kết cấu nhà: tường gạch, cột BTCT, mái tole + ngói, sàn BTCT

- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng:
  - + Phần diện tích sàn xây dựng đã được cấp Giấy chứng nhận: 125 m<sup>2</sup>.
  - + Phần diện tích phát sinh thêm (ngoài Giấy chứng nhận): 53,8 m<sup>2</sup>.

### 3/ Quy hoạch:

- Căn cứ Quyết định số 794/QĐ-UBND ngày 06/3/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 12 (phần còn lại), quận Bình Thạnh, nhà đất thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở quy hoạch dài hạn.
- Lộ giới các tuyến đường liên quan:
  - + Lộ giới đường dự phóng hướng Tây: 13m.
  - + Lộ giới hẻm hướng Đông: 4,5m.

### Lưu ý:

- Tài sản được giao cho người mua trúng đấu giá theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến ốc lập được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường – Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 12/06/2023, Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến ốc lập ngày 03/07/2023.
- 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.
- Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH03796 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp ngày 27/07/2017 hiện Cơ quan Thi hành án đã thu giữ theo quy định.
- Người mua trúng đấu giá tự liên hệ Cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, xin cấp giấy chứng nhận, hợp thức hóa phần diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép. Trường hợp, nếu Cơ quan chức năng có thẩm quyền yêu cầu tháo dỡ phần diện tích phát sinh thêm (ngoài Giấy chứng nhận), người mua trúng đấu giá phải chấp hành đúng quy định pháp luật có liên quan tại thời điểm cấp giấy.

**4/ Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 5.406.223.205 đồng (Năm tỷ, bốn trăm năm lẻ sáu triệu, hai trăm hai mươi ba ngàn, hai trăm lẻ năm 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.

**5/ 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.

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

### 7/ Thời gian đăng ký, xem tài sản và tổ chức 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 10/01/2024 đến 17h00 ngày 30/01/2024, tại số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh.

**8/ Thời gian, địa điểm xem tài sản:** trong giờ hành chính các ngày 29/01/2024 đến 17h00 ngày 30/01/2024, xem tại địa chỉ số 376/5 Chu Văn An, phường 12, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

**9/ Tiền đặt trước:** 20% so với giá khởi điểm, cụ thể số tiền là **1.081.244.641 đồng** (*Viết bằng chữ: Một tỷ, không trăm tám mươi một triệu, hai trăm bốn mươi bốn ngàn, sáu trăm bốn mươi một đồng*).

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 30/01/2024; ngày 31/01/2024 và ngày 01/02/2024 (trừ trường hợp Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác), nộp vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, số tài khoản 173704079797979 tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Khu Nam.

**10/ Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:**

**Thời gian tổ chức đấu giá** vào lúc 9h30 ngày 02/02/2024

**Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** tại số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, Thành phố Thủ Đức, 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 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 Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. Số tài khoản: **3949.0.1054544.00000** – Ngân hàng công Thương chi nhánh 7 mở tại Kho bạc Nhà nước quận Bình Thạnh của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh.

**12. Thời hạn nhận tài sản:** Chi cục Thi hành án dân sự Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh có trách nhiệm bàn giao tài sản cho người mua trúng đấu giá trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng. Trường hợp áp dụng biện pháp cưỡng chế để giao tài sản, Chi cục Thi hành án dân sự Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang bằng văn bản.

**\* Khách hàng cần biết thêm thông tin xin liên hệ:**

**Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang**, Trụ sở: tại số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, Thành phố Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh;

Điện thoại : 028.39100057 hoặc giám đốc Công ty ông Nguyễn Văn Sĩ 0906.726.722;

**Chi cục Thi hành án dân sự Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh**, địa chỉ: 200/20 Bình Lợi, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh. Điện thoại 028.35533651 hoặc Chấp hành viên Phạm Thị Thúy – ĐT : 0978.629.975

**13. Trước khi mở cuộc bán đấu giá (01) một 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.

**14. Các loại thuế:** các bên liên quan có nghĩa vụ nộp theo quy định của pháp luật.

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

**Người được thi hành án:** Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương, Địa chỉ: 2C Phó Đức Chính, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh (đại diện theo ủy quyền là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương- Chi nhánh Bình Hòa); số 139-141-143 Nơ Trang Long, Phường 12, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh;

**Người phải thi hành án:** Ông Phan Ngọc Thơ và bà Nguyễn Thị Kim Quyên, địa chỉ: 376/5 Chu Văn An, Phường 12, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

*Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham gia tổ chức bán đấu giá vào lúc 9h30 ngày 02/02/2024;*

Chi cục Thi hành án dân sự Quận Bình Thạnh đề nghị các bên có mặt đúng giờ thời gian bán đấu giá để đảm bảo quyền lợi theo quy định.

Trường hợp không có khách hàng tham gia đấu giá, trả giá Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh sẽ có thông báo cho các bên bằng văn bản.

**Nơi nhận:**

- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- VKSND Quận Bình Thạnh;
- UBND phường 12;
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADS Bình Thạnh;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Thúy).

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
  
**Phạm Thị Thúy**

