

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: 1188/TB-CCTHADS

Quận 12, ngày 18 tháng 6 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Bán đấu giá tài sản (Lần thứ 11)**

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

Căn cứ Bản án số 48/2021/KDTM-ST ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân Quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 116/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 7 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 85/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

Căn cứ biên bản kê biên tài sản ngày 15/3/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các biên bản Thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 15/3/2023; 17/3/2023; 22/3/2023 và 04/4/2023 của các đương sự;

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số: Vc23/03/148/BDS ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Công ty Cổ phần thông tin và Thẩm Định Giá Miền Nam;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số 57/2023/ĐGTS-THADS ngày 12 tháng 4 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: 970/2024/TB-ĐG 17 tháng 6 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:**

**a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Trụ sở chính : 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh)

Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh: số 79 đường 44, phường 14, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại liên hệ: 08.8815.4369 – 08.8816.4369.

**b) Tên tài sản:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 659, tờ bản đồ số 40 và công trình xây dựng trên đất tọa lạc tại địa chỉ 41/8 khu phố 4, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hiện trạng, vị trí nhà đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 583568 số vào sổ cấp GCN CS 14202 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/7/2019 cho ông Trương Tuấn Tài và Bản đồ hiện trạng vị trí số 51428-1/TTĐĐBĐ-VPQ12 lập ngày 28/12/2022 do Trung tâm đo đạc bản đồ Quận 12



trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh thực hiện.

*Lưu ý: Nhà đất thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định cải tạo chỉnh trang. Nhà ở có phần diện tích thực tế thay đổi so với giấy chứng nhận, chưa cập nhật biến động tài sản trên đất.*

**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 CO 583568 số vào sổ cấp GCN CS 14202 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/7/2019 cho ông Trương Tuấn Tài thì có đặc điểm:

a. Thửa đất:

- Thửa đất số 659, tờ bản đồ số 40;
- Địa chỉ: 41/8 khu phố 4, phường Hiệp Thành, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 198m<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 Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b. Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng: 115,7m<sup>2</sup>    Diện tích sàn: 115,7m<sup>2</sup>;
- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng;
- Cấp (hạng): Cấp IV
- Kết cấu : vách tôn, mái tôn, cột sắt.

Ghi chú: giấy chứng nhận này cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00056/15 do Ủy ban nhân dân Quận 12 ký ngày 17/12/2004.

· Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 51428-1/TTĐĐBĐ-VPQ12 lập ngày 28/12/2022 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh thực hiện thì tài sản có đặc điểm sau:

a. Đất:

- Khu đất diện tích: 198,0m<sup>2</sup>;
- Thửa đất số 659, tờ bản đồ số 40 bộ địa chính phường Hiệp Thành, Quận 12 (theo tài liệu năm 2005);

b. Công trình xây dựng trên đất:

- Địa chỉ: 41/8 khu phố 4, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Diện tích xây dựng: 156,3m<sup>2</sup>;

- Diện tích sàn xây dựng: 156,3m<sup>2</sup>;

- Kết cấu: vách tôn mái tôn, cột sắt mái tôn, sân.

- Hiện trạng, vị trí nhà đất được xác định theo các ranh ABCD trong Bản đồ hiện trạng vị trí số 51428-1/TTĐĐBĐ-VPQ12 lập ngày 28/12/2022 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

*Lưu ý: Nhà đất thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định cải tạo chỉnh trang, Nhà ở có phần diện tích thực tế thay đổi so với giấy chứng nhận, chưa cập nhật biến động tài sản trên đất.*

Đối với phần diện tích nhà ở theo hiện trạng chênh lệch lớn hơn so với phần diện tích nhà ở trong giấy chứng nhận thì người mua được tài sản có trách nhiệm

tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để cập nhật và chịu các khoản thuế, phí theo quy định hoặc phải tự tháo dỡ theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** giá từ 08h00 ngày 01/7/2024 đến 17h00 ngày 05/7/2024 (trong giờ hành chính). Địa điểm: 41/8 khu phố 4, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** : từ 08h00 ngày 20/6/2024 đến 17h00 ngày 09/7/2024 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: Số 79 Đường 44, Phường 14, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 08.8815.4369 – 08.8816.4369

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** : **3.925.542.360 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, chín trăm hai mươi lăm triệu, năm trăm bốn mươi hai nghìn, ba trăm sáu mươi đồng). Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có).

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

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

Tiền đặt trước tham gia đấu giá là 20% giá khởi điểm tương ứng **785.108.472 đồng** (Bằng chữ: Bảy trăm tám mươi lăm triệu, một trăm lẻ tám nghìn, bốn trăm bảy mươi hai đồng). Tiền đặt trước đã được làm tròn xuống.

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 09/7/2024, ngày 10/7/2024 và ngày 11/7/2024 (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 11/7/2024.

**g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức 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.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Lúc 09h00 ngày 12/7/2024 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: Số 79 Đường 44, Phường 14, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh.

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

**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.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại:

**Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP. Hồ Chí Minh:**

Ông Nguyễn Như Việt – Phụ trách Chi Cục THADS Quận 12: 0988.437.994.

Bà Hồ Thị Như Thơ – Chấp hành viên : 0933.287.639  
Địa chỉ : 49/94 Tân Thới Hiệp 09, KP 3A, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, tp Hồ Chí Minh.

**Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam:**

- Đại diện : Ông Nguyễn Thanh Sơn – P. Giám đốc.  
- Số điện thoại : 028.88164369- 0985.122.306  
- Địa chỉ : Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh: số 79 đường 44, phường 14, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh.

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.

**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.**

Người được thi hành án Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam: địa chỉ: Tầng 8, Văn phòng số L8-01-11+16 Tòa nhà Vincom Center, số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người phải thi hành án Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ đầu tư Phú Đại Hào, địa chỉ: Số 1148 đường Lê Đức Thọ, phường 13, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh ( Ông Nguyễn Minh Tân – đại diện theo pháp luật, địa chỉ: 137 ấp Tam Đông 3, Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh).

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan: Ông Trương Tuấn Tài, địa chỉ: 54 đường số 4 cư xá Đô Thành, phường 4, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

***Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời (người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) tham dự đấu giá.***

**Nơi nhận:**

- Trung Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- VKSND Quận 12;
- UBND Phường Hiệp Thành;
- Niêm yết Chi cục THADS Quận 12;
- Lưu VT- HSTHA sơ TIA.



**Hồ Thị Như Thơ**