

Số: 328.../TB-CTHADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 7 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 81/2020/QĐST-DS ngày 15/01/2020 và Quyết định sửa đổi, bổ sung bản án sơ thẩm số 186/2020/QĐ-SCBSBA ngày 17/4/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1977/QĐ-CTHADS ngày 07/5/2020 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1564/QĐ-CTHADS ngày 30/01/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 53/QĐ-CTHADS ngày 07/11/2023 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 3151223/CT-TV ngày 13/12/2023 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất Động Sản Thịnh Vượng;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 05/24/DGTS-THADS ngày 10/01/2024 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quy chế đấu giá tài sản số 05/24/QC-ĐG ngày 10/01/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 1258/24/TBĐG-NG ngày 25/7/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang,

Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh thông báo kế hoạch tổ chức bán đấu giá theo Thông báo về việc đấu giá tài sản số 1258/24/TBĐG-NG ngày 25/7/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang như sau:

**1. Tài sản bán đấu giá:**

Nhà đất tại địa chỉ số 440 Phạm Văn Chí, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh lập đã 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 17/10/2023 và Bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh lập ngày 05/10/2023.

**❖ Đặc điểm tài sản:**



**a) Quyền sử dụng đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí:**

- Khu đất diện tích: 81,8 m<sup>2</sup>.
- Nhằm thừa: một phần thừa 43.
- Tờ bản đồ: số 24, Bộ địa chính Phường 8, Quận 6 (Theo tài liệu năm 2001)
- Nay thuộc: Phường 8, Quận 6
- Hiện trạng bên trên: Nhà 1 lầu mái tôn.

**b) Nhà ở theo Bản vẽ hiện trạng nhà:**

- Nhà số: 440 Phạm Văn Chí, Phường 8, Quận 6
- Diện tích khuôn viên: 81,8 m<sup>2</sup>
- Diện tích xây dựng: 81,8 m<sup>2</sup>.
- Diện tích sàn xây dựng: 169,2 m<sup>2</sup>.
- + Tầng 1: 81,8 m<sup>2</sup>
- + Tầng 2: 87,4 m<sup>2</sup>

**c) Quy hoạch:**

- Chức năng sử dụng đất: Thuộc quy hoạch đất dân cư hiện hữu.
- Lộ giới các tuyến đường liên quan: Đường Phạm Văn Chí: quy hoạch lộ giới được duyệt 20m.
- Hẻm phía Đông và hẻm phía Tây: hiện chưa có quy hoạch lộ giới được duyệt.
- 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, xin cấp giấy chứng nhận, 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. Hoặc chấp hành theo các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi nhà nước thực hiện quy hoạch, buộc tháo dỡ và chịu mọi chi phí phát sinh nếu có.

**2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý tài sản: Tài sản bán để thi hành án.****3. Hồ sơ pháp lý:**

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 81/2020/QĐST-DS ngày 15/01/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 186/2020/QĐ-SCBSBA ngày 17/04/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1564/QĐ-CTHADS ngày 30/01/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 53/QĐ-CTHADS ngày 07/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
- Thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 20129/TB-CTHADS ngày 13/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28/11/2023 tại Nhà, đất số 440 Phạm Văn Chí, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 28/11/2023 tại Nhà, đất số 440 Phạm Văn Chí, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công văn số 1159/QLĐT-QH ngày 10/08/2023 của Phòng Quản lý đô thị Quận 6 về việc cung cấp thông tin quy hoạch tại nhà số 440 Phạm Văn Chí, Phường 8, Quận 6.
- Bản đồ hiện trạng vị trí của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đo vẽ ngày 01/08/2018.
- Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh lập đã 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 17/10/2023.
- Bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh lập ngày 05/10/2023.
- Chứng thư thẩm định giá số 3151223/CT-TV ngày 13/12/2023 của Công ty cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vương.

**\* Ghi chú:**

- Tài sản nêu trên chưa có giấy chứng nhận, người mua trúng đấu giá tự liên hệ Cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận và chịu các chi phí phát sinh liên quan.
- Khách hàng tham gia đăng kí đấu giá phải tự xác minh thêm các thông tin quy hoạch, tình trạng pháp lý và hiện trạng tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá và cam kết không có thắc mắc khiếu nại gì.

**4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 9.246.094.847 đồng (Viết bằng chữ: Chín tỷ, hai trăm bốn mươi sáu triệu, không trăm chín mươi bốn ngàn, tám trăm bốn mươi bảy 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. Thời gian, địa điểm xem tài sản và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- **Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký:** trong giờ hành chính từ ngày 26/07/2024 đến 17h00 ngày 20/08/2024.

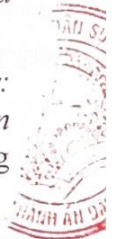
- **Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá:** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – Trụ sở: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

- **Điều kiện, 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 và đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh nam Giang. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại thông báo này.

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

**7. Thời gian và địa điểm xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:**

- Thời gian: trong giờ hành chính từ ngày 26/07/2024 đến 17h00 ngày 20/08/2024.



- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – Trụ sở: 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 từ ngày 19/08/2024 đến 17h00 ngày 20/08/2024, xem tại số 440 Phạm Văn Chí, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh. Liên hệ: Chấp hành viên Lê Thị Thùy Dương: 0972105742

**9. Tiền đặt trước:** 20% so với giá khởi điểm; Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày **20/08/2024; ngày 21/08/2024 và ngày 22/08/2024** (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, số tài khoản 1737040797979 mở tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Khu Nam.

**10. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

**11. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

**12. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:**

**Đợt 1:** Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách hàng 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 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp Đợt 1 vào tài khoản số 3949.0.1055245.00000 của Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh và không được gia hạn thêm.

Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

**13. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá:**

- **Thời gian: 09h30 ngày 23/08/2024**

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – Trụ sở: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

**14. Địa chỉ liên hệ:**

Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang - Trụ sở: số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 39100057 hoặc Giám đốc công ty ông Nguyễn Văn Sĩ: 0906726722.

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - 372A Nguyễn Văn Lượng, phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: (028) 39893919 hoặc Chấp hành viên bà Lê Thị Thùy Dương: 0972105742

**15. Quyền nhận lại tài sản:** Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014; 2022) thì 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. 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.

**16. Trường hợp hủy kết quả đấu giá:** Đây là tài sản bán 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 vì bất cứ lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và trong mọi trường hợp các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau (nếu có).

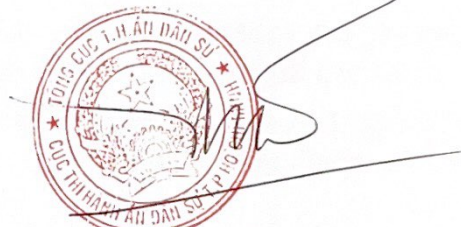
Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết để theo dõi việc tổ chức bán đấu giá tài sản.

**(Thông báo này thay thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá).**

**Nơi nhận:**

- Dương sự;
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;
- VKSND TP.HCM;
- Trang TTĐT Tổng Cục THADS;
- Trang TTĐT Cục THADS TP. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Lê Thị Thùy Dương**

