

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

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

Số: 1727/TB-CCTHADS

Tân Phú, ngày 29 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 Bản án số 555/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 và Bản án số 592/2023/DSST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 585/QĐ-CCTHADS, số 586/QĐ-CCTHADS, số 588/QĐ-CCTHADS và số 589/QĐ-CCTHADS cùng ngày 20 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Trưởng chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 14/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 01 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 24102/ĐGTS-THADS ngày 25/7/2024 giữa Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự Quận Tân Phú và Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 1552/2024/TB-VTA và quy chế đấu giá tài sản số 1551/2024/QC-VTA cùng ngày 25/7/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản;**

- Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Trụ sở: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 083. 5264839

- Địa chỉ liên hệ: Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, địa chỉ: 320/21 Độc Lập, phường Tân Quý, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028.35592313 hoặc Chấp hành viên bà Phạm Thị Lam: 0937 940 112

**2. Tài sản bán đấu giá:**

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 76 (BĐDC) tọa lạc tại địa chỉ số 5 đường Lê Đại, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2.1. Theo giấy chứng nhận:**

\* Đất ở:

*lưu*

- Vị trí: Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 64 (BĐDC);
- Diện tích: 82,8m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

**\* Nhà ở:**

- Địa chỉ: Số 5 đường Lê Đại, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Tổng DTSD: 60,3m<sup>2</sup>;
- DTXD : 60,3m<sup>2</sup>;
- Kết cấu : 01 tầng, tường gạch, mái tole.

**2.2. Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất:**

**\* Đất ở:**

- Vị trí: Thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 76 (BĐDC 2005), Phường Phú Thọ Hòa, Quận Tân Phú, TP.HCM;
- Diện tích: 80,3m<sup>2</sup> (trong đó diện tích không phù hợp quy hoạch 12,1m<sup>2</sup>).

**\* Nhà ở:**

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 138,9m<sup>2</sup> (diện tích xây dựng không được công nhận: 58,6m<sup>2</sup>), trong đó:
  - + Tầng 1: 80,3 m<sup>2</sup>;
  - + Tầng lửng: 52,6 m<sup>2</sup>
  - + Ban công: 6,0 m<sup>2</sup>
- Cấp (hạng) nhà ở: 4, mái tôn
- Kết cấu nhà: 01 tầng + lửng, tường gạch, cột BTCT, sàn gỗ + BT giả
- Diện tích đất theo hiện trạng là 80,3m<sup>2</sup> (diện tích giảm so với giấy chứng nhận là 82,8m<sup>2</sup> là do phương pháp đo vẽ giữa các thời kỳ khác nhau). Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại diện tích đất cho phù hợp và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có).

- Đối với diện tích xây dựng chưa được công nhận, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh nếu có hoặc phải chấp hành tháo dỡ theo các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Dịch vụ Thương mại Ngôi Sao Quốc Tế lập được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Quận Tân Phú, TP.HCM kiểm tra nội nghiệp ngày 29/02/2024:

+ Nhà, đất trên thuộc quy hoạch đất nhóm nhà hiện hữu chính trang;

+ Lộ giới đường Lê Đại: 10m.

- Hiện trạng vị trí và diện tích đất thể hiện tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Dịch vụ Thương mại Ngôi Sao Quốc Tế lập được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Quận Tân Phú, TP.HCM kiểm tra nội nghiệp ngày 29/02/2024.

- 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 kí tham gia đấu giá.

*Chữ*

- Người trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa phần diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

### 3. Tài sản bán để thi hành án, hồ sơ pháp lý gồm có:

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số: 3230/2004 do UBND Quận Tân Phú cấp ngày 24/5/2004, cập nhật chuyển nhượng ngày 19/4/2017;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Dịch vụ Thương mại Ngôi Sao Quốc Tế lập được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Quận Tân Phú, TP.HCM kiểm tra nội nghiệp ngày 29/02/2024;

- Bản án số 555/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 và Bản án số 592/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, TP.HCM;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 585/QĐ-CCTHADS và số 588/QĐ-CCTHADS ngày 20/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Tân Phú, TP.HCM;

- Quyết định thi hành án chủ động số 589/QĐ-CCTHADS ngày 20/11/2023 và số 586/QĐ-CCTHADS ngày 20/11/2023 của Chi cục trưởng chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, TP.HCM;

- Quyết định v/v cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 14/QĐ-CCTHADS ngày 11/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Tân Phú, TP.HCM;

- Công văn số 478/UBND ngày 22/3/2024 của Ủy ban nhân dân phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, TP. HCM;

- Công văn số 8000/CNTP-ĐK&CGCN ngày 18/12/2023 số 2931/CNTP-ĐK&CGCN ngày 11/6/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Phú, TP. HCM;

- Biên bản v/v xác minh điều kiện thi hành án ngày 28/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Tân Phú, TP.HCM;

- Biên bản v/v kê biên, xử lý tài sản ngày 27/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Tân Phú, TP.HCM;

- Biên bản v/v giao bảo quản tài sản ngày 27/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Tân Phú, TP.HCM;

- Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1405351/HCM ngày 11/7/2024 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn.

### 4. Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản:

Trong giờ hành chính từ ngày 29/7/2024 đến 17 giờ 00 ngày 20/8/2024.

Địa điểm: Nơi có tài sản địa chỉ: Số 5 đường Lê Đại, Phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, TP.HCM (liên hệ Chấp hành viên Phạm Thị Lam, số điện thoại: 0937940112 hoặc Mr. Trường, số ĐT 0856.682.862).

### 5). Thời gian, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận



*Handwritten signature/initials.*

**hồ sơ tham gia đấu giá:**

Từ ngày 29/7/2024 đến ngày 20/8/2024 (trong giờ hành chính). Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phức, phường Tân Định, quận 1, TP. HCM. ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ.

**6). Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 9.226.064.000 đồng (Chín tỷ, hai trăm hai mươi sáu triệu, không trăm sáu mươi bốn nghìn 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.

**7). Tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước: 1.845.210.000 đồng (Một tỷ, tám trăm bốn mươi lăm triệu, hai trăm mười nghìn đồng),** tương đương 20% giá khởi điểm của tài sản.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức 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 – PGD Tân Định.

Nội dung chuyển khoản: “HQ\_TÊN” (khách hàng) nộp tiền đặt trước TGDG: Nhà đất tại Số 5 đường Lê Đại, phường Phú Thọ Hòa, quận. Tân Phú, TP.HCM.

Thời gian nộp: **Từ ngày 20/8/2024 đến ngày 22/8/2024.**

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 22/8/2024 thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

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

**8.1. Thời gian đăng ký:** Từ 29/7/2024 đến 20/8/2024 (trong giờ hành chính).

**8.2. Địa điểm đăng ký:** Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phức, phường Tân Định, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

**8.3. Điều kiện đăng ký:** Tổ chức, cá nhân có nhu cầu và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan (nếu có).

**8.4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ, đăng ký trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An và nộp khoản tiền đặt trước hợp lệ để tham gia đấu giá. 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.

**9). Lúc 08 giờ 30 phút ngày 23/8/2024 tại số 03 Lý Văn Phức, phường Tân Định, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.**

**10). Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

**10.1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói;

**10.2. Phương thức đấu giá:** Đấu giá theo phương thức trả giá lên, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp đến cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm là người mua trúng đấu giá.

**11). Chuộc lại tài sản:**

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền chuộc lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế hợp lý 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 (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.

## 12. Tổ chức/cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá liên hệ khi cần:

### - Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

+ Đại diện: Ông Nguyễn Hùng Chanh - Giám đốc.

+ Số điện thoại: 0948.68.99.86

+ Địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

### - Chi cục Thi hành án dân sự Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh:

+ Đại diện: Phạm Thị Lam - Chấp hành viên.

+ Số điện thoại: 0937.940.112

+ Địa chỉ: 320/21 Độc Lập, phường Tân Quý, quận Tân Phú, TP.HCM.

### 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 được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Dịch vụ Thương mại Ngôi Sao Quốc Tế lập được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Quận Tân Phú, TP.HCM kiểm tra nội nghiệp ngày 29/02/2024 và Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 27/6/2024.

- 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.

(Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá).

### Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Phú Thọ Hòa;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Phú;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM và Tổng cục (để đăng tải);
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADS quận Tân Phú;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Lam).

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Thị Lam