

Số: 3634/TB-CCTHADS

Quận 1, ngày 05 tháng 8 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 292/2023/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 135/2023/KDTM-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa bản án sơ thẩm số 6184/2023/QĐ-SCBSBA ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 5228/2024/QĐ-SCBSBA ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 595/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 597/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 999/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 178/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 118/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, TP. Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 223/2024/14 ngày 16 tháng 7 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Giám định chất lượng Việt Nam;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 1264/2024/TB-ĐG ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam;

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, TP. Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản;

Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. 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 hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá;

Quyền sử dụng đất diện tích là 57,4m<sup>2</sup> và nhà ở có diện tích sàn là 107,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại địa chỉ 447B1 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Kho, Quận 1, 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 CK 450461, số vào sổ cấp GCN: CH01333 do UBND Quận 1, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 13/3/2018, cập nhật chuyển nhượng ngày 07/4/2021 cho ông Hàn Anh Minh và theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh đo ngày 26/12/2023 đã được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 22/4/2024 và Bản vẽ sơ đồ nhà đất đo ngày 26/12/2023 đã được Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh ký ngày 11/4/2024.

\* Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 450461, số vào sổ cấp GCN: CH01333 do UBND Quận 1, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 13/3/2018, cập nhật chuyển nhượng ngày 07/4/2021 cho ông Hàn Anh Minh thì có đặc điểm sau:

\* Thửa đất:

- Thửa đất số: 2, tờ bản đồ số: 10;

- Địa chỉ: 447B1 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Kho, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;

- Diện tích: 57,4m<sup>2</sup>;

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

- Thời gian sử dụng: Lâu dài;

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

\* Nhà ở:

- Loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ;

- Diện tích xây dựng: 41,1m<sup>2</sup>; diện tích sàn: 107,5m<sup>2</sup>,

- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng;

\* Theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh đo ngày 26/12/2023 đã được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 22/4/2024; Bản vẽ sơ đồ nhà đất đo ngày 26/12/2023 đã được Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh ký ngày 11/4/2024 và Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 09h00 ngày 27 tháng 6 năm 2024 thì có đặc điểm:

\* Thông tin về đất: Đất ở

- Thửa đất số: 2 (thửa phân chiết 2-1, 2-2);

- Tờ bản đồ số: 10 (BĐĐC 2003);

- Diện tích theo hiện trạng: 58.6 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích trong GCN: 57,4m<sup>2</sup>



+ Diện tích ngoài GCN: 1,2m<sup>2</sup>  
\* Thông tin về tài sản gắn liền với đất: Nhà ở  
- Địa chỉ: 447B1 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Kho, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;

- Số tầng: 3 Cấp (hạng) nhà ở: 3  
- Kết cấu nhà: Tường: Gạch Cột: BTCT  
Sàn: BTCT Mái: BTCT  
- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 111,1m<sup>2</sup>  
+ Tầng 1 (DTXD) : 42.3m<sup>2</sup>;  
+ Tầng 2 : 31.4m<sup>2</sup>;  
+ Tầng 3 : 26.0m<sup>2</sup>;  
+ Ban công tầng 2 : 4.0m<sup>2</sup>;  
+ Ban công tầng 3 : 7.4m<sup>2</sup>;  
- Tổng diện tích sàn xây dựng không phù hợp quy hoạch không công nhận:  
3.6m<sup>2</sup>

+ Tầng 1 (DTXD) : 1.2m<sup>2</sup>;  
+ Tầng 2 : 1.2m<sup>2</sup>;  
+ Tầng 3 : 1.2m<sup>2</sup>;  
- Tổng diện tích sàn xây dựng được công nhận: 107,5m<sup>2</sup>  
+ Tầng 1 (DTXD) : 41.0m<sup>2</sup>;  
+ Tầng 2 : 30.3m<sup>2</sup>;  
+ Tầng 3 : 24,8m<sup>2</sup>;  
+ Ban công tầng 2 : 4.0m<sup>2</sup>;  
+ Ban công tầng 3 : 7.4m<sup>2</sup>.

Lưu ý: Tài sản có phần đất diện tích 1,2m<sup>2</sup> và nhà diện tích sàn xây dựng không phù hợp quy hoạch không được công nhận 3.6m<sup>2</sup> – Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, TP.HCM không kê biên, người trúng đấu giá/người mua được tài sản có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng để xin hợp thức hoá quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có) hoặc phải chấp hành tháo dỡ theo Quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

\* Quy hoạch:

- Về chức năng quy hoạch sử dụng đất: Đất ở hiện hữu chỉnh trang.

- Về lộ giới đường Trần Hưng Đạo quy hoạch phía trước khu đất lộ giới 40m.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

- Thời gian: từ 08 giờ 00 phút ngày 12/8/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/8/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: tại nơi có tài sản (số 447B1 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Kho, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

- Thời gian: từ 08 giờ 00 phút ngày 05/8/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/8/2024 (trong giờ hành chính).



- Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: 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: **12.073.470.000 đồng** (Bằng chữ: Mười hai tỷ, không trăm bảy mươi ba triệu, bốn trăm bảy mươi nghìn đồng).

Giá trên không bao gồm thuế giá trị gia tăng, lệ phí trước bạ chuyển quyền, chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng, phí và lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản và các loại thuế, phí khác theo quy định của pháp luật do người trúng đấu giá chịu.

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/1 bộ

- Thời gian nộp tiền đặt trước: các ngày 27/8/2024, ngày 28/8/2024 và ngày 29/8/2024 (trong giờ hành chính).

- Số tiền đặt trước: là 20% giá khởi điểm tương ứng với số tiền 2.414.694.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, bốn trăm mười bốn triệu, sáu trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

- Phương thức nộp tiền: Khách hàng nộp khoản tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản như sau:

+ Tên chủ tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

+ Số tài khoản: 1402133133 tại Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Sài Gòn.

- 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 29/8/2024.

Lưu ý: 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 (trừ tiền đặt trước đã nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản số 3949.0.1055165.00000 mở tại Kho bạc nhà nước Quận 1 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian : từ 08 giờ 00 phút ngày 05/8/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/8/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: 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.

- 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.

\* Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá phải nộp 01 bộ hồ sơ. Trong mỗi bộ hồ sơ gồm có các giấy tờ sau:



Đối với cá nhân:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);
- Giấy CMND/CCCD, hộ khẩu. Các giấy tờ này phải là bản sao y và mang theo bản chính để đối chiếu;
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền. Giấy ủy quyền được lập phải có xác nhận theo quy định của pháp luật;
- Bản cam kết chấp nhận tình trạng pháp lý và hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá;

Đối với tổ chức:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam), đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật của tổ chức. Trường hợp người được ủy quyền ký thay thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;
- CMND/CCCD của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, của người được ủy quyền (nếu có); Giấy đăng ký kinh doanh hoặc các giấy tờ thành lập hợp pháp khác.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian : Vào lúc **10 giờ 30 phút ngày 30/8/2024.**
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá : 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:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá
- Số vòng đấu: Không giới hạn
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên

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

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.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Cầu Kho, Quận 1;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Thị Cẩm Nguyên**