

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: 1840 /TB-CCTHADS

Tân Phú, ngày 13 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, Quyết định số 125/2013/QĐST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2013 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Bản án, Quyết định số 334/2013/QĐST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2013 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 299/QĐ-CCTHA ngày 22/4/2014 và số 242/QĐ-CCTHA ngày 08/4/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 18/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 12 năm 2022 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 15/24/ĐGTS-THADS ngày 10 tháng 04 năm 2024; Hợp đồng sửa đổi lần thứ ba ngày 09 tháng 08 năm 2024 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 1417/2024/TBĐG-NG và quy chế đấu giá tài sản số 15/24/QC-ĐG.03 ngày 09/8/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang;*

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 Nam Giang – Trụ sở: 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

- 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 tại số 364/82 (số cũ 356/70) Thoại Ngọc Hầu, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1011/2004 do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp ngày 01/03/2004, cập nhật diện tích ngày 14/06/2004, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 30/01/2007 và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH TKXD DVTM Ngôi sao Quốc tế lập được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú duyệt số 400/CN.VPĐKĐĐT/2023 ngày 16/03/2023.



*Handwritten signature or mark.*

**2.1. Quyền sử dụng đất:****a) Theo giấy chứng nhận:**

- Thửa đất số: 1093; Tờ bản đồ số: 5 (SDN).
- Diện tích đất ở: 33,8 m<sup>2</sup>.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

**b) Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất:**

- Thửa đất số: 1.
- Tờ bản đồ số: 98 (BĐDC 2005) phường Phú Thạnh, quận Tân Phú.
- Diện tích theo hiện trạng: 33,6 m<sup>2</sup>.
  - + Sử dụng riêng: 33,6 m<sup>2</sup>.

Sử dụng chung: 0.0 m<sup>2</sup>

**2.2. Nhà ở:****a) Theo giấy chứng nhận:**

- Diện tích xây dựng: 33,8 m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sử dụng: 71,3 m<sup>2</sup>.
- Kết cấu nhà: tường gạch, sàn gỗ, mái tole.
- Số tầng: 2

**b) Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất:**

- Địa chỉ: 356/70 đường Thoại Ngọc Hầu, P. Phú Thạnh, Q. Tân Phú.
- Số tầng: 2.
- Cấp (hạng) nhà ở: 3.
- Kết cấu nhà: tường gạch, cột BTCT, sàn gỗ, mái tôn.
- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 67,8 m<sup>2</sup>.
  - + Tầng 1 : 33,6 m<sup>2</sup>
  - + Tầng 2 : 27,5 m<sup>2</sup>
  - + Ban công : 6,7 m<sup>2</sup>

**2.3. Quy hoạch:**

- Nhà đất thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang (Theo QĐ số 5387/QĐ-UBND ngày 30/09/2013 của UBND Thành phố).
- Lộ giới hẻm 364 đường Thoại Ngọc Hầu 12 m (Theo QĐ số 5387/QĐ-UBND ngày 30/09/2013 của UBND Thành phố).
- Lộ giới hẻm 364/80 đường Thoại Ngọc Hầu: 4 m (Theo QĐ số 3242/QĐ-UBND ngày 30/06/2017 của UBND Thành phố).
- Vạt góc giao lộ giữa hẻm 364 đường Thoại Ngọc Hầu và hẻm 364/80 đường Thoại Ngọc Hầu theo TCVN 9411.2012 và các quy định hiện hành.
- Một phần diện tích nhà bị ảnh hưởng bởi lộ giới hẻm 364 đường Thoại Ngọc Hầu, hẻm 364/80 đường Thoại Ngọc Hầu và vạt góc giao lộ.

*Handwritten signature*

- 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.

- 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.

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

- Bản án, Quyết định số 125/2013/QĐST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2013 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh,

- Bản án, Quyết định số 334/2013/QĐST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2013 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án số 276/QĐ-CCTHA ngày 10/10/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

- Quyết định thi hành án số 299/QĐ-CCTHA ngày 22/4/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

- Quyết định thi hành án số 242/QĐ- CCTHA ngày 08/4/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

- Quyết định cưỡng chế thi hành án số 18/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28 tháng 02 năm 2024 tại 356/70 (số mới 364/82) Thoại Ngọc Hầu, Phú Thạnh, Q. Tân Phú.

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1011/2004 do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp ngày 01/03/2004, cập nhật diện tích ngày 14/06/2004, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 30/01/2007;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH TKXD DVTM Ngôi sao Quốc tế lập được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú duyệt số 400/CN.VPĐKĐD QTP/2023 ngày 16/03/2023;

- Công văn số 4507/CNTP-ĐK&CGCN ngày 10/07/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú.

- Công văn số 552/QLĐT - QH ngày 04/04/2024 của Phòng Quản lý đô thị Quận Tân Phú.

- Chứng thư thẩm định giá số: A.042/24/SaigonPA/HS ngày 25 tháng 03 năm 2024 của Công ty Thẩm định giá Sài Gòn.

- Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 409/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 08 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Tp. HCM;

*Giấy chứng nhận bản chính của nhà đất nêu trên Cơ quan thi hành án dân sự không thu hồi được, 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.*

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

*Chau*



Trong giờ hành chính các ngày 13/09/2024 đến 17h00 ngày 16/09/2024, xem tại số 364/82 (số cũ 356/70) Thoại Ngọc Hầu, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trong giờ hành chính từ ngày 12/08/2024 đến 17h00 ngày 16/09/2024, 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.

**6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.597.098.741 đồng** (Viết bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm chín mươi bảy triệu, không trăm chín mươi tám ngàn, bảy trăm bốn mươi một 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. 500.000 đồng/hồ sơ

**7). Tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước: 20% so với giá khởi điểm tương đương số tiền 519.419.748 đồng** (Năm trăm mười chín bốn trăm mười chín nghìn bảy trăm bốn mươi tám đồng).

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 16/09/2024; ngày 17/09/2024 và ngày 18/09/2024 (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.

Nội dung chuyển khoản: “HỌ\_TÊN” (khách hàng) nộp tiền đặt trước TGDG: Nhà đất số 364/82 (số cũ 356/70) Thoại Ngọc Hầu, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, TP.HCM.

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 18/9/2024 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:** Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký: trong giờ hành chính từ ngày 12/08/2024 đến 17h00 ngày 16/09/2024 (trong giờ hành chính).

**8.2. Địa điểm đăng ký:** 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.

**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 Nam Giang 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). Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 14h00 ngày 19/09/2024 tại số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.**

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

*Handwritten signature*

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

**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 Nam Giang
- + Đại diện: Ông Nguyễn Văn Sĩ - Giám đốc.
- + Số điện thoại: 0906726722
- + Địa chỉ: Số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP.HCM.
- **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.

*(Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước chúng tôi sẽ thông báo sau).*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Phú Thạnh;
- 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**

