

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

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

Số: 2842/TB-THADS

Bình Tân, ngày 17 tháng 9 năm 2024.

## **THÔNG BÁO**

Về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Quyết định số: 148/2021/QĐST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2021 của  
Tòa án nhân dân quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số: 2093/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 6  
năm 2021 và 254/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Chi cục trưởng  
Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 16/QĐ-  
CCTHADS ngày 02 tháng 01 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án  
dân sự quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số: 288/QĐ-CCTHADS  
ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận  
Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 01/9/2024/TB-ĐGAC ngày 17  
tháng 9 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Á Châu.*

Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh thông  
báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tên tài sản bán đấu giá:** Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại  
địa chỉ số 539/33 Hương lộ 3, khu phố 10, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân,  
thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Đặc điểm tài sản:**

*Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ  
sơ gốc H00781/2009/Bình Hưng Hòa do UBND quận Bình Tân cấp ngày  
29/6/2009:*

1. Đất ở:

- Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 80-TL 2005.
- Diện tích: 66,4m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng: riêng 66,4m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: lâu dài



## 2. Nhà ở:

- Địa chỉ: số 539/33 Hương lộ 3, khu phố 10, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích sàn: 138m<sup>2</sup>

- Kết cấu nhà: tường gạch, sàn BTCT, mát BTCT.

- Cấp (hạng) nhà ở: 03

- Số tầng: 02 + sân thượng

- Năm xây dựng: 2008

**Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất và bản đồ hiện trạng vị trí ngày 31/8/2022 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường lập:**

### 1. Đất ở:

- Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 80 (BĐĐC 2005).

- Diện tích theo hiện trạng: 66,4m<sup>2</sup>

### 2. Nhà ở:

- Địa chỉ: số 539/33 Hương lộ 3, khu phố 10, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

- Cấp (hạng) nhà ở: 03

- Kết cấu nhà: tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mát BTCT + tôn.

- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 187,2m<sup>2</sup>.

+ Tầng 1: 60m<sup>2</sup>

+ Tầng 2: 60m<sup>2</sup>

+ Ban công tầng 2: 3,6m<sup>2</sup>

+ Tầng 3: 45,8m<sup>2</sup>

+ Sân thượng: 17,8m<sup>2</sup>

*Phần diện tích sàn xây dựng giữa giấy chứng nhận và hiện trạng nhà đất trên thực tế có chênh lệch là do chủ sử dụng tự xây dựng thêm, không xin phép xây dựng theo quy định. Vì vậy, phần diện tích sàn xây dựng thêm không đủ điều kiện tồn tại, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo quy định.*

Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất khi mua trúng đấu giá tài sản và chịu mọi chi phí phát sinh nếu có.

Người mua trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan chức năng để giải quyết phần diện tích sàn xây dựng chênh lệch so với giấy chứng nhận.

Tài sản bàn giao theo hiện trạng thực tế có sao bán vậy. Khách hàng phải tự xác minh hiện trạng tài sản khi đăng ký tham gia đấu giá.

**3. Giá khởi điểm của tài sản : 4.700.160.000<sup>d</sup> (Bốn tỷ, bảy trăm triệu, một trăm sáu mươi ngàn đồng).**

Lưu ý: người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có).

**4. Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản:** Từ ngày 17/9/2024 đến ngày 15/10/2024 (trong giờ hành chính) - liên hệ Chấp hành viên Nguyễn Thị Phương, số ĐT 0908.377.164 hoặc Công ty đấu giá Hợp danh Á Châu, số ĐT 0983.789.345 – ông Nguyễn Xuân Minh, giám đốc).

**5. Thời hạn, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 17/9/2024 đến ngày 15/10/2024 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Á Châu, địa chỉ: số 7 (tầng trệt) Phan Huy Chú, Phường 10, Quận 5, thành phố Hồ Chí Minh.

Tiền mua hồ sơ: 500.000<sup>d</sup>/01 bộ hồ sơ.

**6. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:** 15% giá khởi điểm. Thời gian nộp tiền đặt trước từ ngày 15/10/2024 đến ngày 17/10/2024 (trong giờ hành chính). Nộp tiền vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Á Châu: 1791.0000.86.6888 mở tại BIDV – Chi nhánh Bình Hưng.

**7. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá:** Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

**8. Thời gian và địa điểm tổ chức bán đấu giá:** vào hồi 14 giờ 00 phút ngày 18 tháng 10 năm 2024, tại Công ty đấu giá Hợp danh Á Châu - số 7 (tầng trệt) Phan Huy Chú, Phường 10, Quận 5, thành phố Hồ Chí Minh.

**9. Thời hạn 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 để 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 trừ số tiền đã nộp Đợt 1 vào tài khoản số 3949.0.1021213.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân mở tại Kho bạc Nhà nước quận Bình Tân 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.

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

**11. 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.

**12. Thời hạn giao tài sản:** Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: 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 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.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho Thư mời đối với các đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia buổi đấu giá vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 18 tháng 10 năm 2024, tại Công ty đấu giá Hợp danh Á Châu - số 7 (tầng trệt) Phan Huy Chú, Phường 10, Quận 5, thành phố Hồ Chí Minh. Nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước chúng tôi sẽ thông báo sau).

**Nơi nhận:**

- Trang Thông tin điện tử của Tổng Cục THADS (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- VKSND quận Bình Tân;
- UBND Phường Bình Hưng Hòa;
- Niêm yết tại trụ sở Chi cục THADS quận Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Phương).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



*Nguyễn Thị Phương*