

Số: 4938 /TB-THADS

Tân Bình, ngày 24 tháng 09 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 170/2023/KDTM-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1182/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 01 năm 2024 và số 1499/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 3 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 58/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 3 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 373/2024/117 ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt phát hành;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 24149/ĐGTS-THADS ngày 24 tháng 9 năm 2024 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An với Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Quy chế bán đấu giá tài sản số 2124/2024/QC-VTA ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 2125/2024/TB-VTA ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An,

Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản theo Thông báo bán đấu giá tài sản số 2125/2024/TB-VTA ngày 24/9/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An như sau:

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

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Tài sản bán đấu giá:**

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 56/3 (số cũ 25) Giải Phóng, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Đặc điểm của tài sản:**

a) Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 2339/2003 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 31/3/2003:

- Đất ở:

+ Thửa đất số 109 tờ bản đồ số 2 (SDN);



- + Diện tích: 58,4 m<sup>2</sup>;
- + Hình thức sử dụng: Riêng 58,4 m<sup>2</sup>.

- Nhà ở:

- + Tổng diện tích sử dụng: 103,7 m<sup>2</sup>;
- + Diện tích xây dựng: 51,5 m<sup>2</sup>;
- + Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn BTCT;
- + Số tầng: 02

**b) Theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 21/5/2024, số hợp đồng 6320/TTĐĐBD-VPĐĐ:**

- Đất ở:

+ Thửa đất số 24 tờ bản đồ số 26 (BĐĐC năm 2002) Phường 4, quận Tân Bình;

- + Diện tích đất theo hiện trạng: 57,9 m<sup>2</sup> (không phạm lộ giới).

- Nhà ở:

- + Số tầng: 02; cấp (hạng) nhà ở: 3;
- + Kết cấu nhà: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái tôn;
- + Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 113,6 m<sup>2</sup>, trong đó: Tầng 1 là 54,4 m<sup>2</sup>, Tầng 2 là 59,2 m<sup>2</sup>.

**c) Quy hoạch:**

Theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 4 được Ủy ban nhân dân quận Tân Bình phê duyệt tại Quyết định số 422/QĐ-UBND ngày 20/4/2009 thì vị trí nhà đất trên thuộc quy hoạch:

- + Sử dụng đất: Khu vực đất ở;
- + Giao thông: Hẻm 56 lộ giới 6 mét

(Văn bản số 388/QLĐT-QHKT ngày 27/3/2024 của Phòng Quản lý đô thị quận Tân Bình).

**3. Hồ sơ pháp lý:**

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số: 2339/2003 do UBND quận Tân Bình cấp ngày 31/3/2003, cập nhật chuyển nhượng ngày 12/10/2007;

- Quyết định đổi số nhà số 3430/QĐ-UBND ngày 22/11/2006 UBND quận Tân Bình;

- Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 21/5/2024 được Trung tâm kiểm định bản đồ và Tư vấn tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 29/5/2024;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 21/5/2024;

- Bản án số 170/2023/KDTM-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1499/QĐ-CCTHADS ngày 06/3/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 55/QĐ-CCTHADS ngày 20/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 21/08/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;
- Văn bản số 1305/CNTB ngày 14/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình;
- Văn bản số 245/UBND ngày 28/6/2024 của Ủy ban nhân dân Phường 4, quận Tân Bình;
- Văn bản số 388/QLĐT-QHKT ngày 27/3/2024 của Phòng Quản lý đô thị quận Tân Bình;
- Chứng thư thẩm định giá số 373/2024/117 ngày 05/09/2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt.

**4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 8.373.273.000 đồng** (Viết bằng chữ: Tám tỷ, ba trăm bảy mươi ba triệu, hai trăm bảy mươi ba ngàn đồng).

**5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Từ ngày **26/9/2024** đến ngày **21/10/2024** tại địa chỉ số 56/3 (số cũ 25) Giải Phóng, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Liên hệ anh Trường, số điện thoại: 0856.682.862.

**6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ/nộp hồ sơ tham gia đấu giá; xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản kèm hồ sơ liên quan khác:**

- Thời gian: Từ ngày **26/9/2024** đến ngày **21/10/2024** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86.

**7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

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

- Tiền đặt trước: 1.674.000.000 đồng (Một tỷ, sáu trăm bảy mươi bốn triệu 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: “HỌ\_TÊN” (khách hàng) nộp tiền đặt trước TGDG Nhà đất tại số 56/3 Giải Phóng, Phường 4, quận Tân Bình, TP.HCM.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **21/10/2024** đến ngày **23/10/2024**.

Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 23/10/2024 thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.



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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày **26/9/2024** đến ngày **23/10/2024** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu, không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định khác của pháp luật (nếu có).

- 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.

**9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian tổ chức đấu giá: Vào lúc **10 giờ 00 phút ngày 24/10/2024**

- Địa điểm: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

**11. Thời gian, 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 và không được gia hạn thêm, người mua được tài sản bán đấu giá phải thanh toán đủ 100% tiền mua tài sản sau khi trừ số tiền đã nộp đợt 1 bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản số 3949.0.1054725.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình mở tại Kho bạc Nhà nước Tân Bình.

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.

**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 hoặc người mua được tài sản, các bên đương sự, người có liên quan (nếu có) có thỏa thuận khác.

**13. Địa chỉ liên hệ:**

- Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Ông Nguyễn Hùng Chanh, Giám đốc – SĐT: 0948.68.99.86).

- Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình – Địa chỉ: 144/5 Âu Cơ, Phường 9, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; bà Nguyễn Xuân Mai, Chấp hành viên – điện thoại: 0949.393.009.

#### **14. Lưu ý:**

- Tài sản được giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng được ghi nhận tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 21/5/2024 được Trung tâm kiểm định bản đồ và Tư vấn tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 29/5/2024 và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 21/5/2024.

- Đối với diện tích xây dựng chưa được công nhận, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đề 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.

- 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 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 và trong mọi trường hợp, các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau (nếu có).

- Trước khi mở cuộc 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.

**(Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá).**

#### **Nơi nhận:**

- Trang TTĐT của Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân quận Tân Bình;
- UBND Phường 4, Q. Tân Bình;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Xuân Mai**

