

CỤC THADS TP.HỒ CHÍ MINH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
QUẬN 12

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

Số: 1987/TB-CCTHADS

Quận 12, ngày 25 tháng 9 năm 2024

THÔNG BÁO
Bán đấu giá tài sản (Lần thứ 1)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi bổ sung năm 2014;
2022;

Căn cứ Quyết định số 48/2023/KDTM-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án
nhân dân Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định ủy thác số 81/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 01 năm 2024 của
Chi cục thi hành án dân sự Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 329/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng
6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
số: 92/QĐ-CCTHADS ngày 26/6/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự
quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh; Biên bản kê biên, biên bản thỏa thuận giá và Biên
bản Thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 27/8/2024;.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 93/ĐGTS-THADS ngày 24/9/2024
giữa Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo và Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 285/TBĐG-KB ngày 24 tháng 9 năm
2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo;

**Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 thông báo công khai về việc tổ chức bán
đấu giá tài sản sau:**

1. **Tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo – Trụ sở: Số 34,
đường D, khu dân cư Lakeview City, Phường An Phú, Tp Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh.

2. **Người có tài sản:** Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 - số 49/94 Khu phố 3, P.
Tân Thới Hiệp, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh.

3. **Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ
phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh được Văn phòng đăng ký đất đai
Thành phố Hồ Chí Minh TUQ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
số CK 337857 ngày 24/11/2017 đứng tên ông Lê Quang Bình.

4. Đặc điểm của tài sản:

- a) Quyền sử dụng đất:
- Thửa đất số 531, tờ bản đồ số 46.
 - Địa chỉ thửa đất: An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.
 - Diện tích: 114,2m².
 - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
 - Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị 86,7m²; đất trồng cây hàng năm khác
27,5m².
 - Thời hạn sử dụng đất: Đất ở: Lâu dài; đất trồng cây hàng năm khác đến ngày
18/5/2021

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 86,7m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 27,5m²;

b) Tài sản gắn liền với đất:

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng: 76m²;
- Diện tích sàn: 202m²;
- Cấp (hạng): cấp III.
- Hình thức ở hữu: Sở hữu riêng.

c) Ghi chú:

- Thuộc thửa 531 tờ bản đồ số 46 theo tài liệu năm 2005;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 337857 ngày 24/11/2017 đứng tên ông Lê Quang Bình cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04562 do UBND Quận 12 ký cấp ngày 17/3/2015.

d) Tại thời điểm kê biên tài sản:

- Tứ cận tài sản:
 - + Phía trước giáp đường đất rộng 4,68m;
 - + Phía bên phải giáp nhà cạnh dài 23,83m;
 - + Phía bên trái giáp nhà cạnh dài 21,75m;
 - + Phía sau giáp đất thổ cư cạnh dài 5m.
- Theo Văn bản số 1199/QLĐT ngày 03/7/2024 của Phòng Quản lý đô thị Quận 12, tài sản bán đấu giá thuộc phân quy hoạch đất nhóm nhà ở xây dựng mới, phần còn lại thuộc quy hoạch đất giao thông (lộ giới đường dự phóng phía Tây Nam 16m) căn cứ theo Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 3 – phía Nam An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh đã được UBND Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 4939/QĐ-UBND ngày 11/9/2013.

- Về xây dựng: Khu đất được UBND Quận 12 cấp giấy phép xây dựng số 2264/GPXD-UBND ngày 11/4/2017 cho ông Lê Quang Bình.

- 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, 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.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 6.149.140.000 đồng (Sáu tỷ, một trăm bốn mươi chín triệu, một trăm bốn mươi nghìn đồng)..

Ghi chú: Giá trên chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng (VAT) và giá này chưa bao gồm các loại thuế và các chi phí cho việc đăng ký quyền sở hữu và quyền sử dụng theo quy định pháp luật, người mua trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí và lệ phí phát sinh trong quá trình làm thủ tục liên quan đến việc mua bán tài sản trừ thuế thu nhập (nếu có).

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

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

- Cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản tham khảo hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký trong giờ hành chính từ ngày 26/9/2024 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 01/11/2024, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo; Địa chỉ: Số 34, đường D, khu dân cư Lakeview City, Phường An Phú, Tp Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh.

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ.

8. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Kể từ 08h00 ngày 26/9/2024 đến trước 17 giờ 00 ngày ngày 01/11/2024 tại số Số 49/94 Khu phố 3, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước:

- a) Thời gian nộp tiền: từ ngày 30/10/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/11/2024.
- b) Số tiền đặt trước: **20% giá khởi điểm**
- c) 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 Khải Bảo
 - + **Số tài khoản:** 151618188 tại Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – Chi nhánh Hoà Hưng
 - + **Nội dung nộp tiền:** “Tên người đăng ký tham gia đấu giá” “NTDT” “THAQ12”
Ví dụ: Nguyễn Văn Nam NTDT THAQ12
 - + Khoản tiền đặt trước phải vào tài khoản của tổ chức đấu giá và được hệ thống ngân hàng báo có trong tài khoản đúng giờ, ngày theo thông báo và theo quy chế này.
 - + Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng cú pháp hướng dẫn theo quy chế này.

- Các quy định khác liên quan đến việc nộp tiền đặt trước.

- + Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nộp lại chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo trước 18 giờ 00 phút ngày 01/11/2024.
- + Hình thức nộp có thể là nộp bản chính, bản photo hoặc ảnh chụp.
- + Cách thức nộp: Có thể nộp trực tiếp cho nhân viên Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo hoặc có thể nộp qua Zalo. Nếu nộp qua Zalo thì phải được nhân viên Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo xác nhận là đã nhận.
- + Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.
- + Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay phải tự chịu trách nhiệm về nội dung, thời hạn nộp tiền

10. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: lúc 09 giờ 30 phút ngày 01/11/2024 tại Số 34, đường D, khu dân cư Lakeview City, Phường An Phú, Tp Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh.

11. 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 trúng đấu giá tài sản phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ tiền đặt trước đã nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Địa chỉ liên hệ:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo - địa chỉ: Số 34, đường D, khu dân cư Lakeview City, Phường An Phú, Tp Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 0862.707.176.
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh - số 49/94 Khu phố 3, P. Tân Thới Hiệp, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 62561368 hoặc Chấp hành viên bà Trần Thị Thúy Hằng: 0969979643.

Lưu ý:

- 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. 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.

- Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước chúng tôi sẽ thông báo sau./.

❖ Mọi chi tiết liên hệ, xem tài sản đấu giá, phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:

1. Lãnh đạo Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12:
Ông Nguyễn Như Việt - Phó Chi Cục Trưởng: 0988. 437.994
 2. Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo: Điện thoại: 0862.707.176.
- ❖ Ghi chú: Thông báo này thay thư mời đấu giá.

- 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 ký tham gia đấu giá.

Các loại thuế: các bên liên quan có nghĩa vụ nộp theo quy định của pháp luật.

Nay, Chi cục Thi hành án dân sự quận 12 thông báo cho các bên đương sự biết để theo dõi việc tổ chức bán đấu giá tài sản.

Bên được thi hành án Ngân hàng TMCP Bản Việt; Địa chỉ: Tòa nhà HM Town 412 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bên phải thi hành án: Công ty Cổ phần Xây dựng Thép Hải Thanh; Địa chỉ: Số 135 đường số 14, phường 8, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Lê Quang Bình và bà Nguyễn Thị Thanh Thủy; địa chỉ: 2E/22 đường HT31, khu phố 6, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

(***)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 đấu giá là tài sản thi hành án, trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 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, thù lao dịch vụ đấu giá và chi phí khác (nếu có) cho 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 (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.

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. Đối với diện tích đất và công trình xây dựng trên đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có): người mua trúng đấu giá tài sản tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận, cập nhật biên động và chịu toàn bộ các chi phí liên quan theo quy định (thuế, phí, lệ phí...);

Trường hợp phát sinh yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền tháo dỡ phần diện tích công trình chưa được công nhận thì người mua trúng đấu giá tài sản phải chấp hành và chịu các chi phí phát sinh;

Trường hợp xảy ra sự kiện Bất khả kháng như: thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh, cơ quan, cá nhân có thẩm quyền có kháng nghị yêu cầu hoãn, tạm đình chỉ, đình chỉ thi hành án, yêu cầu hủy kết quả đấu giá thành, yêu cầu rút hồ sơ thi hành án để xem xét giải quyết khiếu nại hoặc yêu cầu tạm dừng thi hành án để giải quyết khiếu nại... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015, làm cho việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được thì khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 và Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND quận 12;
- Lưu: VT, Hồ sơ THA.



[Handwritten signature]

Trần Thị Thúy Hằng

