

Số: 4397/TB-CCTHADS

Quận 1, ngày 25 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 160/2023/QĐST-DS ngày 23 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 7, TP. Hồ Chí Minh;  
Căn cứ Quyết định thi hành án yêu cầu số 219/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, TP. Hồ Chí Minh;  
Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 381/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, TP. Hồ Chí Minh;  
Căn cứ Quyết định xử lý tài sản ủy thác số 02/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 02 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;  
Căn cứ Quyết định kê biên số 103/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;  
Căn cứ Biên bản kê biên tài sản lập ngày 29 tháng 5 năm 2024;  
Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 087/2024/SG/HT07TĐ01404 ngày 17/7/2024 của Chi nhánh Công ty CP thẩm định giá và đầu tư tài chính Bưu điện;  
Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 626/QĐ-CCTHADS ngày 23/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;  
Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 57-02/2024/TB-MĐ ngày 24/9/2024 của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông;

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:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông. Địa chỉ Trụ sở: O.65 (Tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ Chi nhánh: Số 48E Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh Chi nhánh Hồ Chí Minh.

2. 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 quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 402, tờ bản đồ số 20 tại địa chỉ 53/77A Trần Khánh Dư, phường Tân Định, 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 BS 609105, số vào sổ cấp



GCN: CH01031 do Ủy ban nhân dân quận 1 cấp ngày 08/04/2014, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khánh Hòa ngày 18/11/2020.

2.1. Thửa đất:

- Thửa đất số: 402; Tờ bản đồ số: 20
- Địa chỉ: 53/77A Trần Khánh Dư, phường Tân Định, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

- Diện tích: 40,56 m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng: Riêng: 40,56m<sup>2</sup>; Chung: Không m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

2.2. Nhà ở:

- Theo giấy chứng nhận:
- +/ Tổng diện tích sử dụng: 165,32 m<sup>2</sup>
- +/ Diện tích xây dựng: 40,56m<sup>2</sup>
- +/ Kết cấu: tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT (17.16m<sup>2</sup>)
- +/ Số tầng: 03+ lửng + Sân thượng.

2.3. Quy hoạch: Theo quy hoạch chung.

- Về chức năng quy hoạch sử dụng đất:
  - + Căn cứ Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Định, Quận 1 được phê duyệt tại Quyết định số 4793/QĐ-UBND ngày 08/09/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố: Khu đất trên có phần lớn diện tích thuộc quy hoạch đường giao thông, một phần nhỏ diện tích còn lại thuộc ô chức năng ký hiệu 1a (đơn vị ở II), có chức năng quy hoạch sử dụng đất: Đất giáo dục.

- Về lộ giới, hẻm giới:

- + Căn cứ Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Định, Quận 1 được phê duyệt tại Quyết định số 4793/QĐ-UBND ngày 08/09/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố: Đường Trần Khánh Dư quy hoạch lộ giới 12m.

- + Căn cứ Bản đồ quy hoạch lộ giới đường và hẻm  $\leq 12m$  trên địa bàn phường Tân Định được Ủy ban nhân dân quận 1 phê duyệt tại Quyết định số 473/QĐ-UB ngày 20/07/1999: Phía trước và phía sau khu đất có hẻm hiện hữu.

- Về cấp giấy phép xây dựng:

- + Qua rà soát, từ thời điểm đăng ký cập nhật chuyển nhượng chủ sở hữu trên Giấy chứng nhận chủ quyền nhà (ngày 18/11/2020) đến nay, Ủy ban nhân dân Quận 1 chưa cấp Giấy phép xây dựng tại địa điểm nêu trên.

- 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.



3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **8.309.362.000 đồng** (Bằng chữ: Tám tỷ, ba trăm lẻ chín triệu, ba trăm sáu mươi hai ngàn 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

4. Thời gian và Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

Thời gian: Lúc **10 giờ 00 phút ngày 21/10/2024**

Địa điểm: Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông – Chi nhánh Hồ Chí Minh, địa chỉ: Số 48E Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

6. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

7. Thời gian và Địa điểm xem tài sản đấu giá:

Thời gian: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút ngày 18/10/2024 tại nơi có tài sản (Trong giờ hành chính);

**8. Tiền đặt trước:** Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp là 20% so với giá khởi điểm của tài sản đấu giá, cụ thể số tiền là: **1.661.872.400 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm sáu mươi một triệu, tám trăm bảy mươi hai ngàn, bốn trăm đồng); Số tiền đặt trước này của người tham gia đấu giá được nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai theo thông tin sau:

+ **Người thụ hưởng:** Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông

+ **Số tài khoản:** 19036549762013

+ **Mở tại:** Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai.

(Chi tiết cụ thể xem tại Thông báo đấu giá tài sản số 57-02/2024/TB-MĐ ngày 24/9/2024 của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông và liên hệ Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông)

9. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng / 01 bộ hồ sơ.

10. Thời gian và địa điểm bán hồ sơ, xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

- **Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ:**

Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút ngày 18/10/2024 (Trong giờ hành chính) tại số O.65 (tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai – trụ sở Công ty và Số 48E Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh – chi nhánh Công ty. ĐT: 0251.626.5508 hoặc số 091.739.8299 – ông Bùi Trung Hoàng.

11. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính (từ 07 giờ 00 phút đến 16 giờ 30 phút) các ngày 16/10/2024, 17/10/2024 và 18/10/2024, trừ trường hợp





tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá.

12. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, Tổ chức có nhu cầu và có đủ điều kiện mua tài sản theo đúng các quy định của pháp luật. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

13. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút ngày 17/09/2024 (Trong giờ hành chính, trừ thời gian nghỉ lễ 02/9/2024 theo quy định) tại số 0.65 (tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai – trụ sở Công ty và Số 48E Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh – chi nhánh Công ty. ĐT: 0251.626.5508 hoặc số 091.739.8299 – ông Bùi Trung Hoàng.

14. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có:

**+ Đối với cá nhân:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty);
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu, có dấu Công ty);
- CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền, CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

**+ Đối với tổ chức:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.



Người đến đăng ký mua tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

**\* Thủ tục tham gia đấu giá:**

Khi đến tham gia đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá phải mang theo bản chính CCCD/Hộ chiếu.

15. Quyền nhận lại tài sản: Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án Dân sự số 12/VBHN-VPQH ngày 11/12/2014 thì 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. 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.

Địa chỉ liên hệ:

- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1: số 387 Nguyễn Trãi, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 39203250 hoặc Chấp hành viên bà Trịnh Thị Yến: 0906737016.

- Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, trụ sở: O.65 (tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và Chi nhánh Công ty Số 48E Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh – chi nhánh Công ty. ĐT: 0251.626.5508 hoặc số 091.739.8299: ông Bùi Trung Hoàng.

Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá, trường hợp không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 sẽ thông báo theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Chi cục THADS Quận 7;
- UBND phường Tân Định;
- Viện KSND Quận 1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trịnh Thị Yến**