

Số: 4985 /TB-THADS

Tân Bình, ngày 02 tháng 10 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 977/2023/HNGĐ-PT ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 555/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 11 năm 2023 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 54/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 3 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 26/24/DGTS-THADS ngày 15 tháng 5 năm 2024 và Hợp đồng sửa đổi lần thứ ba ngày 30 tháng 9 năm 2024 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang với Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Quy chế đấu giá tài sản số 26/24/QC-ĐG.03 ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang;

Căn cứ Thông báo v/v đấu giá tài sản số 1836/24/TBĐG-NG ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang,

Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình 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, địa chỉ: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố 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 và tài sản gắn liền với đất - phần diện tích được ký hiệu B theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 459/HĐĐV-2019 do Công ty TNHH TKXD DVTM Ngôi Sao Quốc Tế lập ngày 09/08/2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình duyệt ngày 19/08/2019 tại địa chỉ 408 (số mới 1080) Cách Mạng Tháng Tám, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh và Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 16172/TTĐĐBĐ-VPĐD (SĐN) do Trung tâm

đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 21/03/2024.

**Đặc điểm của tài sản:**

**\* Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 459/HĐĐV-2019:**

- Diện tích khuôn viên: 78,06 m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng:
  - + Tầng 1 (DTXD) (cấp 2) : 78,06 m<sup>2</sup>.
  - + Tầng 2 : 77,17 m<sup>2</sup>.
  - + Tầng 3 : 23,71 m<sup>2</sup>.
  - + Ban công : 4,48 m<sup>2</sup>.
  - Tổng DT sàn SD : 183,42 m<sup>2</sup>
  - + Sân thượng : 57,94m<sup>2</sup>.

**\* Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 16172/TTĐĐBĐ-VPĐD (SDN):**

a) Đất ở:

- Thửa đất số: 78 (thửa phân chiết 78-1, 78-2, 78-3); 79 (thửa phân chiết 79-1, 79-2, 79-3); đường.
- Tờ bản đồ số: 95 (BĐĐC 2001) Phường 4, quận Tân Bình
- Diện tích theo hiện trạng: 78,1 m<sup>2</sup>.

b) Nhà ở:

- Địa chỉ: 1 phần nhà số: 1080 (số cũ 408) Cách Mạng Tháng Tám, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Số tầng: 2 + sân thượng.
- Cấp (hạng) nhà ở: 3.
- Kết cấu nhà: tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT + tôn.
- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng:
  - + Tầng 1 (DTXD) : 78,1 m<sup>2</sup>.
  - + Tầng 2 : 77,2 m<sup>2</sup>.
  - + Mái che thang : 23,7 m<sup>2</sup>.
  - + Ban công : 4,5 m<sup>2</sup>.
  - 183,5 m<sup>2</sup>
  - + Sân thượng : 57,9 m<sup>2</sup>.

**\* Quy hoạch:**

Căn cứ 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, vị trí nhà đất trên thuộc quy hoạch:

- Sử dụng đất: khu vực đất giao thông (toàn bộ nhà nằm trong quy hoạch lộ giới đường).

- Giao thông:

+ Đường Cách Mạng Tháng Tám lộ giới quy định 35 mét.

+ Đường Tự Cường lộ giới quy định 10 mét.

+ Đường Tân Khai lộ giới quy định 20 mét.

+ Vạt góc giao lộ theo quy định.

- 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.

- Nhà đất trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, 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.

### **3. Hồ sơ pháp lý:**

- Bản án số 920/2022/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình;

- Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 49/2022-QĐ-SCBSBA ngày 12 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình;

- Bản án số 977/2023/HNGĐ-PT ngày 22 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 555/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

- Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 28 tháng 12 năm 2023 tại nhà số 408 (số mới 1080) Cách Mạng Tháng Tám, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 54/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 03 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 27 tháng 03 năm 2024 tại nhà số 408 (số mới 1080) Cách Mạng Tháng Tám, Phường 4, Q. Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh;



- Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 459/HĐĐV-2019 do Công ty TNHH TKXD DVTM Ngôi Sao Quốc Tế lập ngày 09/08/2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình duyệt ngày 19/08/2019;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 16172/TTĐĐBĐ-VPĐD (SĐN) do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 21/03/2024;

- Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2013 của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình;

- Công văn số 185/TNMT-THPC ngày 11 tháng 03 năm 2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Tân Bình;

- Công văn số 79/CNTB ngày 10 tháng 01 năm 2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình;

- Công văn số 870/CNTB ngày 16 tháng 04 năm 2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình;

- Công văn số 33/QLĐT-QHKT ngày 08 tháng 01 năm 2024 của Phòng quản lý đô thị quận Tân Bình;

- Chứng thư thẩm định giá số 028.0424/CT-SAG ngày 02 tháng 05 năm 2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá SAG;

- Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần thứ ba) số 664/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 09 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Trong giờ hành chính các ngày 25/10/2024 đến 17 giờ 00 ngày 28/10/2024 tại địa chỉ 408 (số mới 1080) Cách Mạng Tháng Tám, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính từ ngày 01/10/2024 đến 17 giờ 00 ngày 28/10/2024 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

**6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 14.720.866.655 đồng (Bằng chữ: Mười bốn tỷ, bảy trăm hai mươi triệu, tám trăm sáu mươi sáu ngàn, sáu trăm năm mươi lăm 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.

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

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

- Tiền đặt trước: 20% so với giá khởi điểm

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 28/10/2024, ngày 29/10/2024 và ngày 30/10/2024 (trừ trường hợp Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá), nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản

Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, số tài khoản 173704079797979 mở tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Khu Nam.

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

- Thời gian mua và nộp hồ sơ đăng ký: Trong giờ hành chính từ ngày 01/10/2024 đến 17 giờ 00 ngày 28/10/2024.

- Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Điều kiện, cách thức 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, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang. 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, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

Vào lúc 15 giờ 00 ngày 31/10/2024 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, 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:** Trong thời hạn không quá 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 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 hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình.

**12. Địa chỉ liên hệ:**

- Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang – Địa chỉ: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh; điện thoại: 028.39100057 hoặc Giám đốc Công ty: Ông Nguyễn Văn Sĩ – điện thoại: 0906.726.722.

- 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.

**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 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.

- 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, Chấp hành viên sẽ thông báo cho đương sự).***

***Nơi nhận:***

- Trang TTĐT của Cục THADS  
Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- VKSND Q.Tân Bình;
- UBND Phường 4, Q.Tân Bình;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Xuân Mai**