

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

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

Số: 2312/TB-CCTHADS

Tân Phú, ngày 10 tháng 10 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 386/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1524/QĐ-CCTHADS và số 1525/QĐ-CCTHADS cùng ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Trưởng chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế, kê biên, xử lý tài sản số 50/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 213/HĐ-ĐG ngày 04 tháng 10 năm 2024 được ký kết giữa Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự Quận Tân Phú và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (Trung tâm);

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 4694/TTĐG và quy chế đấu giá tài sản số 4693/TTĐG cùng ngày 08/10/2024 của Trung tâm;

Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú 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;

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - Trụ sở: Số 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 0343.807.032

- Địa chỉ liên hệ: Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, địa chỉ: 320/21 Độc Lập, phường Tân Quý, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028.35592313 hoặc Chấp hành viên bà Phạm Thị Lam: 0937 940 112

2. Tài sản bán đấu giá:

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 128/4/25 Nguyễn Sơn, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70127357717, số vào sổ cấp GCN 7065/2004 do UBND quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/11/2004).

2.1. Theo giấy chứng nhận

* Đất ở:

[Handwritten signature]

Địa chỉ: Thửa đất số 75, tờ bản đồ số 93 (tờ bản đồ cũ số 107), bản đồ địa chính phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu năm 2005).

- Diện tích 108.2 m²

- Nhà ở: Được cập nhật trên trang IV. Tài sản gắn liền với đất tại mục II.a GCN thay đổi như sau:

- Diện tích xây dựng nhà ở: 81.40 m²

- Số tầng: 2; cấp công trình: III

- Diện tích sàn xây dựng: 170.10 m²

- Kết cấu nhà: tường gạch, sàn BTCT, mái: BTCT

- Sơ đồ tài sản gắn liền với đất sau khi chỉnh lý được thể hiện tại trang 03 thay thế cho sơ đồ tại mục II trang 2 giấy chứng nhận.

2.2. Diện tích theo bản vẽ sơ đồ nhà, đất và Bản vẽ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ đo vẽ (do trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường- Sở tài nguyên và môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 12/8/2024).

- Diện tích khu đất: 106.9 m²

- Tờ bản đồ số 93

- Hiện trạng bên trên: Nhà 1 lầu đúc, sân

* Thông tin tài sản gắn liền với đất: Nhà ở (Theo bản vẽ sơ đồ nhà, đất):

- Số tầng: 2; Cấp nhà ở: 3; Sàn BTCT, cột, mái: BTCT

- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: trong đó tầng 1: 81.0 m², tầng 2: 88.1 m². Tổng: 169.1 m² (có ban công)

* Thông tin về nhà: Đất ở (Theo bản vẽ sơ đồ nhà, đất):

- Tờ bản đồ số 93

- Diện tích đất theo hiện trạng: 106.9 m². Trong đó: Diện tích phạm lộ giới: 7.1 m². Diện tích không phạm lộ giới: 99.8 m²

- Hình thức sử dụng: riêng

- Mục đích sử dụng: đất ở

* Quy hoạch: Lộ giới hẻm 128/4 Nguyễn Sơn là 6,0m, theo Quyết định số 3242/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của UBND quận Tân Phú

- Hiện trạng vị trí và diện tích đất thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số 16394/TTĐDBĐ-VPĐĐ ngày 31/7/2024 do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 12/8/2024.

- 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 kí tham gia đấu giá.

- Người trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước thực hiện thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa phần diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

3. Tài sản bán để thi hành án, hồ sơ pháp lý gồm có:

Handwritten signature

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70127357717, số vào sổ cấp GCN 7065/2004 do UBND quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/11/2004;
- Bản đồ hiện trạng vị trí số 16394/TTĐĐBĐ-VPĐĐ ngày 31/7/2024 do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 12/8/2024;
- Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 16394/TTĐĐBĐ-VPĐĐ ngày 31/7/2024 do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh cấp;
- Bản án số 386/2023/DS-ST ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”;
- Quyết định số 18337/QĐ-UBND ngày 24/02/2006 của Ủy ban nhân dân quận Tân Phú về việc điều chỉnh số nhà;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1524/QĐ-CCTHADS ngày 15/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;
- Quyết định thi hành án chủ động số 1525/QĐ-CCTHADS ngày 15/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;
- Quyết định số 50/QĐ-CCTHADS ngày 27/5/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Tân Phú về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;
- Công văn số 2628/CNTP-ĐK&CGCN ngày 27/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – chi nhánh Tân Phú về việc khai thác sử dụng dữ liệu;
- Công văn số 1051/QLĐT-QH ngày 27/6/2024 của Phòng Quản lý đô thị quận Tân Phú về việc cung cấp thông tin quy hoạch đô thị;
- Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 11/9/2024 Chi cục Thi hành án Dân sự quận Tân Phú;
- Biên bản giao bảo quản tài sản ngày 11/9/2024 Chi cục Thi hành án Dân sự quận Tân Phú;
- Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1407084/HCM ngày 25/9/2024 của Công ty cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn.

4. Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản:

- Từ ngày 31/10/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/11/2024 (giờ hành chính). Liên hệ: Chấp hành viên Phạm Thị Lam, số điện thoại: 0908.322.686 hoặc Chuyên viên Nguyễn Phạm Thùy Trang, số điện thoại: 0343.807.032.
- Địa điểm: tại số 128/4/25 Nguyễn Sơn, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- **Thời gian:** Từ ngày 09/10/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2024 (giờ hành chính).

- **Địa điểm:** Tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

6). Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 9.674.325.000 đồng (Chín tỷ, sáu

ulu



trăm bảy mươi bốn triệu, ba trăm hai mươi lăm nghìn 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 đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm, được nộp vào tài khoản của Trung tâm số: 0721000666768 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng, cụ thể là: 1.934.865.000 đồng.

Thời gian nộp: Từ ngày 04/11/2024, 05/11/2024 và đến 17 giờ ngày 06/11/2024 (giờ hành chính).

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

8.1. Thời gian đăng ký: Từ ngày 09/10/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2024 (giờ hành chính).

8.2. Địa điểm đăng ký: Tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

8.3. Điều kiện đăng ký: Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện mua tài sản theo đúng các quy định của pháp luật được đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định. 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.

8.4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm) (bản chính);
- Đối với cá nhân: Bản sao CCCD/Hộ chiếu còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu;
- Đối với tổ chức: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu; CCCD/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản đấu trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá tài sản;
- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

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

9). Ngày đấu giá, địa điểm đấu giá:

- Thời gian: Vào lúc 14 giờ 00 ngày 07/11/2024;

- Địa điểm: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Handwritten signature/initials.

10). Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**10.1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói;**10.2. 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.**11). Chuộc lại tài sản:**

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền chuộc lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế hợp lý 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 (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.

12. Tổ chức/cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá liên hệ khi cần:

- **Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh**

Chuyên viên Nguyễn Phạm Thùy Trang, số điện thoại: 0343.807.032.

- **Chi cục Thi hành án dân sự Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh:**

+ Đại diện: Phạm Thị Lam - Chấp hành viên.

+ Số điện thoại: 0937.940.112

+ Địa chỉ: 320/21 Độc Lập, phường Tân Quý, quận Tân Phú, TP.HCM.

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.

(Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá).


Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Phú Thọ Hòa;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Phú;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của

Cục THADS TP. HCM và Tổng cục (để đăng tải);

- Niêm yết trụ sở Chi cục THADS quận Tân Phú;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Lam).

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Thị Lam