

Số: 14 /TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 10 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Kính gửi:

- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Địa ốc Đại Cường Phát  
Địa chỉ: 96/8/12 Lê Lợi, phường 4, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Tây (nay là Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn)  
Địa chỉ: 963-965-967 Trần Hưng Đạo, phường 5, Quận 5,  
Thành phố Hồ Chí Minh
- Bà Nguyễn Thị Tốt, bà Nguyễn Thị Kim Phụng, Nguyễn Thanh Tâm,  
Nguyễn Thị Sáu, Nguyễn Minh Trung, Nguyễn Thị Hoa, Nguyễn Thị  
Minh Hiếu, Nguyễn Văn Nghĩa và những người kế thừa quyền và nghĩa  
vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Mít, bà Bùi Thị Đình.

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Bản án số 10/2021/KDTM-PT ngày 26 tháng 01 năm 2021 của  
Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Bản án số 48/2020/KDTM-ST ngày 09 tháng 01 năm 2020 của  
Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1027/QĐ-CTHADS ngày  
24/01/2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 38/QĐ-  
CTHADS ngày 25/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí  
Minh;*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 002.0124/CT-SAG ngày 25 tháng 01  
năm 2024 của Công ty TNHH thẩm định giá SAG;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số:  
2425/ĐGTS-THADS ngày 11/3/2024 giữa Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ  
Chí Minh và Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An;*

*Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 5) số 34/QĐ-CTHADS  
ngày 09/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (Lần  
thứ 5) ngày 09/10/2024 giữa Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh  
và Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An;*

*Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 2309/2024/TB-VTA ngày  
09/10/2024 của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An.*

Cục Thi hành án dân sự Thành phố 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 Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Tên tài sản:** Nhà đất số 51/8 Nguyễn Trung Nguyệt, Khu phố 5, phường Bình Trưng Đông, Quận 2 (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh thửa đất số 549, tờ bản đồ số 22 theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở, số vào sổ cấp GCN theo hồ sơ gốc số 474/2009/GCN-UB do Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/4/2009. Cụ thể:

- Đất theo giấy chứng nhận nêu trên là 182,9 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 549 tờ bản đồ số 22, thời hạn sử dụng: Lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Công nhận. Nhà: Diện tích xây dựng: 123,2 m<sup>2</sup>, diện tích sàn: 123,2m<sup>2</sup>, kết cấu: Tường gạch, mái tole, số tầng: 1 tầng, cấp (hạng): cấp IV, thời hạn sở hữu: Lâu dài.

- Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Dịch vụ - Thương mại - Đo đạc Tạ Phú lập ngày 15/9/2022 đã kiểm tra nội nghiệp ngày 24/10/2022: Đất ở 180,1m<sup>2</sup> trong đó có 47,3 m<sup>2</sup> thuộc phạm vi lộ giới, giám so với giấy chứng nhận là 2,8m<sup>2</sup> là do thay đổi quy hoạch lộ giới, ranh giấy chứng nhận với ranh hiện trạng thực tế. Tổng diện tích xây dựng là 132,8 m<sup>2</sup> trong đó có 9,6 m<sup>2</sup> diện tích xây dựng không được công nhận, tăng so với giấy chứng nhận là 9,6m<sup>2</sup> là do xây dựng thêm, không phép.

**3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Từ ngày 11/10/2024 đến ngày 21/10/2024 trong giờ hành chính tại nhà đất số 51/8 Nguyễn Trung Nguyệt, Khu phố 5, phường Bình Trưng Đông, Quận 2 (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh. Chấp hành viên Nguyễn Đình Quý - Số điện thoại: 0907105477, Đào Xuân Trường - Điện thoại: 0856.682.862.

**4. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 11/10/2024 đến ngày 21/10/2024, trong giờ hành chính tại trụ sở 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.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** 6.656.254.239 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ, sáu trăm năm mươi sáu triệu, hai trăm năm mươi bốn nghìn, hai trăm ba mươi chín đồng).

**6) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

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

**6.2. Tiền đặt trước:** 20% so giá khởi điểm. Thời hạn nộp tiền đặt trước từ ngày 18/10/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/10/2024 được nộp vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An số 1039.035.588 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Phòng giao dịch Bình Triệu.

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

**7.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:**

- Thời gian: Từ ngày 11/10/2024 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.

### **7.2. Đối tượng và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

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.

### **7.3. 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 Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An.

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

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty) (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. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian: 09 giờ 30 phút ngày 23/10/2024.
- 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.

### **9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ 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, điện thoại: 083.5264.839, 0948689986, 0856682862, 0907105477.

**10. 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 được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá.

**11. 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.

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.





Lưu ý: Việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận nhà đất người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền và chịu toàn bộ chi phí phát sinh có liên quan. Đối với phần diện tích không phù hợp quy hoạch người mua trúng đấu giá được quản lý, sử dụng khi nhà nước thực hiện quy hoạch người mua trúng đấu giá phải chấp hành theo quy hoạch kể cả tháo dỡ và chịu toàn bộ các chi phí. Đối với phần diện tích nhà tăng do xây dựng thêm và đất giảm do quy hoạch lộ giới hẻm, ranh giấy chứng nhận chưa được công nhận, người mua trúng đấu giá tự liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để công nhận (nếu có) và chịu toàn bộ mọi chi phí.

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Địa ốc Đại Cường Phát, bà Nguyễn Thị Tốt, bà Nguyễn Thị Kim Phụng, Nguyễn Thanh Tâm, Nguyễn Thị Sáu, Nguyễn Minh Trung, Nguyễn Thị Hoa, Nguyễn Thị Minh Hiếu, Nguyễn Văn Nghĩa và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Mít, bà Bùi Thị Đính, Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Tây (nay là Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn) biết để thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Thông báo này thay cho thư mời các bên đương sự tham gia cuộc đấu giá tài sản theo thời gian, địa điểm nêu trên. Trường hợp không có người tham gia đấu giá tài sản, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ có thông báo cho các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

**Nơi nhận:**

- Trang thông tin điện tử Cục THADS TP.HCM (để đăng tải)
- Cổng thông tin điện tử Tổng cục THADS (để đăng tải);
- Niêm yết tại Cục THADS TP.HCM;
- Đương sự;
- UBND phường Bình Trưng Đông;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu VT,HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Đình Quý**