

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: 2202/TB-CCTHADS

Quận 12, ngày 21 tháng 10 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Bán đấu giá tài sản (Lần thứ 2)**

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

Căn cứ Bản án số 302/2023/DSST ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân  
Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 50/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 10 năm 2023  
của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP.HCM;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 360/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 11 năm 2023  
của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP.HCM;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 24135/ĐGTS-THADS ngày 10/9/2024  
giữa Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự Quận 12, 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: 2431/2024/TB-VTA ngày 18 tháng 10  
năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

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

**1. Đơn vị tổ chức bán đấu giá:** Công ty ĐGHD Vạn Thành An  
Địa chỉ : Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP.HCM.

**2. Người có tài sản bán đấu giá:**

Bà : Trần Thị Thúy Hằng - Chức vụ: Chấp hành viên  
Đơn vị : Chi Cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP.Hồ Chí Minh  
Địa chỉ : Số 49/94 Khu phố 3, P.Tân Thới Hiệp, Quận 12, TP.HCM.

**3. Tài sản bán đấu giá:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác  
gắn liền với đất thuộc thửa đất số 968 tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại Phường An Phú Đông,  
Quận 12, TP.HCM, cụ thể:

**1.1. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản  
khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH09971 do UBND Quận 12 cấp ngày  
20/11/2017:**

- Vị trí: Thửa đất số 968, tờ bản đồ số 09 tại P.An Phú Đông, Quận 12, TP.HCM;

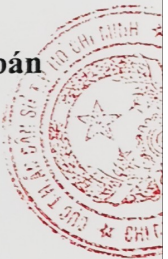
- Diện tích : 464,9 m<sup>2</sup>;

- Hình thức sử dụng: SD riêng;

- Mục đích sử dụng: Đất ở 400,1m<sup>2</sup> (ranh theo số hiệu điểm 1, 9, 3, 2, 1); Đất trồng  
cây hàng năm khác 64,8m<sup>2</sup> (ranh theo số hiệu điểm 9, 8, 10, 7, 6, 5, 4, 3, 9);

- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: đến ngày  
29/4/2065 (ranh theo số hiệu điểm 9, 8, 10, 4, 3, 9) và đến ngày 01/7/2064 (ranh theo số  
hiệu điểm 10, 7, 6, 5, 4, 10);

- Nguồn gốc SD : Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao  
đất có thu tiền sử dụng đất: 400,1m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ



nhu giao đất không thu tiền sử dụng đất: 64,8 m<sup>2</sup>.

**1.2. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM lập ngày 17/7/2024:**

- Vị trí: Thuộc thửa đất số 12, một phần thửa đất số 14 và một phần thửa đất số 968, tờ bản đồ số 9, Bản đồ địa chính Phường An Phú Đông, Quận 12, TP.HCM (Theo tài liệu năm 2005);

- Diện tích : 441,9 m<sup>2</sup>;
- Hiện trạng tài sản trên đất:
- + Nhà 1 lầu mái tôn : 337,5 m<sup>2</sup>;
- + Nhà 1 lầu mái tôn : 19,6 m<sup>2</sup>;

**Lưu ý:**

- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM lập được Trung tâm kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 25/7/2024.

- Đối với diện tích xây dựng chưa được công nhận, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh nếu có hoặc phải chấp hành tháo dỡ theo các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Theo Công văn số 1817/QLĐT ngày 30/10/2023 của Phòng quản lý đô thị Quận 12, TP.HCM:

Khu đất trên phần lớn thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới, phần còn lại thuộc quy hoạch đất cây xanh quen rạch, hành lang bảo vệ rạch phía Đông Nam 7m.

- 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.

**4. Hồ sơ và tình trạng pháp lý tài sản:** Tài sản bán để đảm bảo thi hành án, hồ sơ pháp lý gồm có sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH09971 do UBND Quận 12 cấp ngày 20/11/2017;

- Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM lập ngày 17/7/2024;

- Bản án số 302/2023/DS-ST ngày 14/8/2023 của TAND Quận 12, TP.HCM;

- Quyết định thi hành án số 50/QĐ-CCTHADS ngày 16/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Công văn số 1817/QLĐT ngày 30/10/2023 của Phòng quản lý đô thị Quận 12, TP.HCM;

- Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 15/QĐ-CCTHADS ngày 06/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 12;

- Văn bản số 662/QLĐT ngày 24/4/2024 của Phòng quản lý đô thị Quận 12, TP.HCM;

- Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 118/QĐ- CCTHADS ngày 01/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 12;

- Biên bản v/v kê biên, xử lý tài sản ngày 20/8/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP.HCM;

- Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 20/8/2024;

- Quyết định giảm giá số 05/QĐ-CCTHADS ngày 18/10/2024 của Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP.HCM.

**5. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Từ ngày **22/9/2024** đến ngày **11/11/2024**. Địa điểm: Tại nơi có tài sản thuộc thửa đất số 968 tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại Phường An Phú Đông, Quận 12, TP.HCM (*liên hệ Mr. Trường, số ĐT 0856.682.862*).

**6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ đăng ký; Xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và các hồ sơ liên quan khác:** Từ ngày **22/10/2024** đến ngày **11/11/2024** (*trong giờ hành chính*). Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP. HCM. ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86.

**7. Giá khởi điểm của tài sản: 13.555.351.800 đồng** (*Mười ba tỷ, năm trăm năm mươi lăm triệu, ba trăm năm mươi một nghìn, tám trăm đồng*) – Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

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

**9. Khoản tiền đặt trước tham dự đấu giá:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước là **2.711.000.000 đồng** (*Hai tỷ, bảy trăm mười một triệu đồng*), tương đương 20% giá khởi điểm theo thông tin sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An.

+ Số tài khoản: **96.79.79.999**

+ Mở tại: Ngân hàng TMCP Quân Đội – PGD Tân Định

+ Nội dung: Nguyễn Văn A (tên khách hàng) nộp tiền đặt trước TGDG QSDĐ thửa đất số 968 tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại Phường An Phú Đông, Quận 12, TP.HCM.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong thời hạn 03 ngày làm việc từ ngày **11/11/2024** đến ngày **13/11/2024** (*Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 13/11/2024 thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá*).

**10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói;

- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

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

- Thời gian đăng ký: Từ ngày **22/10/2024** đến ngày **11/11/2024** (*trong giờ hành chính*).

- Địa điểm đăng ký: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP. HCM.

- Điều kiện đăng ký: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu và không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan (*nếu có*).

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ, đăng ký trực tiếp tại Cty ĐGHD Vạn Thành An và nộp khoản tiền đặt trước hợp lệ để tham gia đấu giá. 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 đã quy định.

**12. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Lúc 09 giờ 30 phút ngày 14/11/2024 tại số 03 Lý Văn Phức, P. Tân Định, Quận 1, TP. HCM.

**13. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:**

a. Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, lệ phí trước bạ và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

b. Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng tài sản bán đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì cơ quan thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

**14. Chuộc lại tài sản:** Trước khi mở cuộc bán đấu giá một 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.

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

a. Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An:

- Đại diện : Ông Nguyễn Hùng Chanh - Giám đốc.

- Số điện thoại : 0948.68.99.86

- Địa chỉ : Số 03 Lý Văn Phức, P. Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

b. Chi Cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP. Hồ Chí Minh:

- Đại diện : Trần Thị Thúy Hằng - Chấp hành viên.

- Số điện thoại : 0969.979.643.

- Địa chỉ : Số 49/94 Khu phố 3, P. Tân Thới Hiệp, Quận 12, TP. HCM.

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

**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 Việt Nam Thịnh Vượng; Địa chỉ liên hệ: Tầng 1, tòa nhà ACM, số 96 Cao Thắng, Phường 4, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Bên phải thi hành án:** ông Đinh Thanh Bình và bà Nguyễn Thị Minh Thư; thường trú: 47/10 Nguyễn Cư Trinh, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ liên lạc 1168/49/1 Trường Sa phường 13, Phú Nhuận TpHCM.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;

- VKSND quận 12;

- Lưu: VT, Hồ sơ THA.



**Trần Thị Thúy Hằng**