

**Biểu số 3**

(Ban hành kèm theo Công văn số 2118/ CTHADS-NV1  
ngày 30/11/2020 của Cục THADS TP. Hồ Chí Minh)

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

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

Số: 910/TB-CTHADS

Tân Phú, ngày 17 tháng 3 năm 2021

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

Căn cứ Quyết định số 1466/QĐST-KDTM ngày 16 tháng 6 năm 2009 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 68/QĐ-THA ngày 20 tháng 11 năm 2009 của Thi hành án dân sự quận Tân Phú (nay là: Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú), Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định kê biên tài sản số 08/QĐ-THA ngày 07 tháng 01 năm 2010 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 149/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 03 năm 2021 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh;

Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

**1. Tên tài sản bán đấu giá:** Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc 56/5 đường số 27, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú (địa chỉ cũ: 56/5 đường số 28, Phường 16, quận Tân Bình), Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Đặc điểm tài sản:** Kèm theo bảng mô tả chi tiết tài sản ngày 17/3/2021 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh.

Lưu ý: Hiện trạng tài sản kê biên không có lối vào, người trúng đấu giá phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục mở lối đi và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

**3. Giá khởi điểm của tài sản : 3.861.585.759 đồng** (Viết bằng chữ: Ba tỷ, tám trăm sáu mươi một triệu, năm trăm tám mươi lăm ngàn, bảy trăm năm mươi chín đồng). Lưu ý: 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, địa điểm liên hệ xem tài sản:** Thời gian xem tài sản trong giờ hành chính các ngày 09/04/2021 đến 17h00 ngày 12/4/2021, xem tại địa chỉ: 56/5 đường số 27, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú (địa chỉ cũ: 56/5 đường số 28, Phường 16, quận Tân Bình), Thành phố Hồ Chí Minh.

**5. Thời hạn, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Liên hệ tham khảo hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký trong giờ hành chính từ ngày 18/3/2021 đến 17h00 ngày 12/4/2021, tại Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang, Địa chỉ: số 21 Phan Kế Bính, Phường ĐaKao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.





Minh - Điện thoại: 028 39100057 hoặc Điện thoại: 028 3847 4169 – Chấp hành viên Vũ Thị Dung).

**6. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:** 20% so với giá khởi điểm nộp vào tài khoản Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang. Thời gian nộp tiền vào ngày 12/4/2021; ngày 13/4/2021 và ngày 14/4/2021 (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 tổ chức đấu giá), nộp vào tài khoản Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang.

**7. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá:** Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

**8. Thời gian và địa điểm tổ chức bán đấu giá:** lúc 14h00 ngày 15/4/2021, địa điểm: 21 Phan Kế Bính, phường Đakao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

**9. 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 trúng đấu giá tài sản phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ tiền đặt trước sau khi trúng đấu giá chuyển thành tiền đặt cọc mua tài sản đã nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú.

**10. 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.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: 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 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.

**(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá).**

**Nơi nhận:**

- Cổng TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- VKSND quận Tân Phú;
- UBND phường Sơn Kỳ;
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADS quận Tân Phú;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Dung).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



*[Handwritten signature]*

**Vũ Thị Dung**



**BẢN LIỆT KÊ MÔ TẢ CHI TIẾT TÀI SẢN ĐẤU GIÁ**

*(Kèm theo Thông báo số: 910/TB-CCTHADS ngày 17/3/2021 của Chấp hành viên  
Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú)*

**I. Tài sản đấu giá:** Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc 56/5 đường số 27, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú (địa chỉ cũ: 56/5 đường số 28, Phường 16, quận Tân Bình) Thành phố Hồ Chí Minh.

**1. Quyền sử dụng đất:**

a) Theo Giấy chứng nhận:

- Thửa đất số 550.
- Tờ bản đồ 4-BĐC,(P16/QTB).
- Diện tích: 88 m<sup>2</sup>.
- Hình thức sử dụng:
  - + Riêng: 88 m<sup>2</sup>.
  - + Chung: 0 m<sup>2</sup>.

b) Theo bản vẽ sơ đồ nhà đất:

- Thửa đất: 66 (Thửa phân chiết: 66-1, 66-2, 66-3).
- Tờ bản đồ số: 56 (BĐĐC 2005) phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú.
- Diện tích theo hiện trạng: 97,7 m<sup>2</sup>.
  - + Sử dụng riêng: 97,7 m<sup>2</sup>.
  - + Sử dụng chung: 0,0 m<sup>2</sup>.
- Phân loại vị trí: vị trí 4

**2. Nhà ở:**

a) Theo Giấy chứng nhận:

- Địa chỉ: 56/5 đường số 28, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, (địa chỉ cũ: số 56/5 đường số 28, Phường 16, quận Tân Bình).
- Tổng diện tích sử dụng: 238,92 m<sup>2</sup>.
- Diện tích xây dựng: 63,13 m<sup>2</sup>.
- Kết cấu nhà: tường gạch, sàn BT + gỗ, mái tôn.
- Số tầng: 3+lửng gỗ + sân.

b) Theo bản vẽ sơ đồ nhà đất:

- Địa chỉ: 56/5 đường số 27, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú.
- Số tầng: 03.
- Cấp (hạng) nhà ở: 3.
- Kết cấu nhà: tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT + gỗ, mái tôn.
- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 275,3 m<sup>2</sup>.
  - + Tầng 1: 97,7 m<sup>2</sup>.
  - + Tầng 2: 77,1 m<sup>2</sup>.
  - + Tầng 3: 77,1 m<sup>2</sup>.
  - + Ban công: 5,1 m<sup>2</sup>.





+ Sân thượng: 18,3 m<sup>2</sup>.

**Lưu ý:** Hiện trạng tài sản kê biên không có lối vào, người trúng đấu giá phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục mở lối đi và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

## II. Tình trạng pháp lý và hồ sơ pháp lý tài sản.

1. Tình trạng pháp lý: Tài sản bán để đảm bảo thi hành án.

2. Hồ sơ pháp lý tài sản:

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 1466/2009/QĐST-KDTM ngày 16/06/2009 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 68/QĐ-THA ngày 20/11/2009 của Thi hành án dân sự quận Tân Phú.

- Quyết định kê biên tài sản số 08/QĐ-THA ngày 07/01/2010 của Chi cục Thi hành án quận Tân Phú.

- Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5345/99 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/05/1999.

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 5349/CN.VPĐKĐĐQTP/2018 do Công ty TNHH TKXD DVTM Ngôi Sao Quốc Tế lập đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Phú duyệt ngày 27/12/2018.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 19/12/2019 tại 56/5 đường số 27, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú.

- Chứng thư thẩm định giá số A.003/20/SaigonPA/HS ngày 06/01/2020 của Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn.

## III. Quy hoạch: theo quy hoạch chung.

- Nhà, đất thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang (Theo Quyết định 5387/QĐ-UBND ngày 30/09/2013 của UBND Thành phố).

- Lộ giới hẻm 56 đường số 27: 5 m (Theo Quyết định 3242/QĐ-UBND ngày 30/06/2017 của UBND quận Tân Phú).

- Lộ giới hẻm 89/12 Lê Trọng Tấn: 4 m (Theo Quyết định 3242/QĐ-UBND ngày 30/06/2017 của UBND quận Tân Phú).

- 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 làm thủ tục hợp thức hóa đối với phần diện tích đất và diện tích xây dựng chênh lệch so với GCN, làm thủ tục mở lối đi và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

## IV. Giá khởi điểm và bước giá tài sản

1. Giá khởi điểm: **3.861.585.759 đồng** (Viết bằng chữ: Ba tỷ, tám trăm sáu mươi một triệu, năm trăm tám mươi lăm ngàn, bảy trăm năm mươi chín 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.

2. Bước giá: Thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 3 năm 2021

**CHẤP HÀNH VIÊN**

