

**Biểu số 3**  
(Ban hành kèm theo Công văn số 2584/ CTHADS-NVI  
ngày 10/12/2020 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  
HUYỆN CỬ CHI

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

Số: 1920/TB-CCTHADS

Củ Chi, ngày 08 tháng 8 năm 2022

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

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 438/2020/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2020 Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1812/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 03 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định Về việc cưỡng chế kê biên Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 17/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 01 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định Về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số: 58/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 03 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 075A.0422/CT-SAG ngày 29 tháng 04 năm 2022 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thẩm định giá SAG;

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định giá tài sản và lựa chọn Tổ chức bán đấu giá số: 1060/TB-CCTHADS ngày 29 tháng 04 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản số: 1122/TB-CCTHADS ngày 13 tháng 05 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo Về kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản số: 1182/TB-CCTHADS ngày 19 tháng 05 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định Về việc giảm giá tài sản số: 20/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 08 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 482/22/TB-ĐG ngày 05 tháng 08 năm 2022 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam,

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

**1. Tên tài sản bán đấu giá:**

Quyền sử dụng đất diện tích 627,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 56 và công trình xây dựng trên đất diện tích xây dựng 185,0m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận



Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 437271 số vào sổ cấp GCN: CH06046 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 02 năm 2019 đứng tên Trần Thị Hồng Khanh.

## 2. Đặc điểm tài sản:

• Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 437271 số vào sổ cấp GCN: CH06046 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 02 năm 2019 đứng tên Trần Thị Hồng Khanh thì tài sản có đặc điểm sau:

### a) Thửa đất:

- Thửa đất số 135, tờ bản đồ số 56;
- Địa chỉ: xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích:  $627,7m^2$  (bằng chữ: Sáu trăm hai mươi bảy phẩy bảy mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở  $185m^2$ ; Đất trồng cây hàng năm khác  $442,7m^2$ ;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài, Đất trồng cây hàng năm khác: 2069;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất:  $185m^2$ ; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất  $442,7m^2$ ;

### b) Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ;
- Diện tích xây dựng:  $185m^2$ ;
- Diện tích sàn:  $185m^2$ ;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Cấp (hạng): cấp 4

*Ghi chú:* Cấp đổi GCN từ GCN số 41 QSDĐ/CQ do UBND huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/4/2003.

• Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thiết kế xây dựng đo đạc Phúc Toàn lập ngày 12/4/2002 có đặc điểm:

### a) Thông tin về đất:

- Thửa đất số: 135 tờ bản đồ số 56 bộ địa chính xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 2003);
- Diện tích đất theo hiện trạng:  $627,7m^2$  (diện tích đất ở  $185m^2$ ; diện tích đất cây hàng năm khác  $442,7m^2$ );
- Sử dụng riêng:  $627,7m^2$
- Diện tích đất không phù hợp quy hoạch:
- + Thuộc phạm vi lộ giới:  $17,9m^2$ ;
- + Ngoài phạm vi lộ giới:  $609,8m^2$ .

### b) Thông tin về tài sản gắn liền với đất:

- Địa chỉ: ấp Trung Bình, xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;
- Số tầng: 1; cấp (hạng) nhà ở: 4;
- Kết cấu nhà: Móng BTCT, tường gạch, mái Tole;
- Năm xây dựng: 2019;
- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng:  $185m^2$ ;

- Diện tích sàn xây dựng hợp lệ: 185m<sup>2</sup>;

*Ghi chú:* Lộ giới đường Bê tông là 6m. Căn cứ Bản đồ đính kèm quyết định số 1087 ngày 05/5/2009 do QĐ-UB-QL-ĐT phê duyệt.

**3. Giá khởi điểm của tài sản: 3.188.876.850 đồng** (*Viết bằng chữ: Ba tỷ, một trăm tám mươi tám triệu, tám trăm bảy mươi sáu nghìn, tám trăm năm mươi đồng*). Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có).

**4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

+ Thời gian xem tài sản đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 22/8/2022 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/8/2022 (trong giờ hành chính).

+ Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

**5. Thời hạn, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ 08 giờ 00 phút, ngày 08/8/2022 đến 17 giờ 00 phút, ngày 06/9/2022 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ, lễ theo quy định) tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 08.8815.4369 – 08.8816.4369.

**Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng** (*Năm trăm ngàn đồng*)/bộ.

**6. Tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước:**

Tiền đặt trước tham gia đấu giá là 20% so với giá khởi điểm tương ứng **637.775.370 đồng** (*Sáu trăm ba mươi bảy triệu, bảy trăm bảy mươi lăm nghìn, ba trăm bảy mươi đồng*).

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản số 14010002133133 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Sài Gòn của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Thời gian nộp tiền các ngày 06/9/2022, ngày 07/9/2022 và ngày 08/9/2022 (trong giờ hành chính).

7. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện nhận chuyên nhượng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật, có nhu cầu, có khả năng tài chính được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định, là tiền các ngày 06/9/2022, ngày 07/9/2022 và ngày 08/9/2022 (trong giờ hành chính), nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

**8. Thời gian và địa điểm tổ chức bán đấu giá:** Vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 09/9/2022 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố 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 được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá.

**10. Thời hạn bàn giao tài sản:** Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc người mua được tài sản, các bên đương sự và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có thỏa thuận khác.

**11. Hình thức, phương thức đấu giá tài sản:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

*(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. Tài sản đấu giá là tài sản thi hành án, trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 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, thù lao dịch vụ đấu giá và chi phí khác (nếu có) cho 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 (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.*

*Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá. Phần diện tích đất, diện tích xây dựng ngoài chủ quyền, trong quy hoạch lộ giới, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép, phải chấp hành khi Nhà nước thực hiện quy hoạch, đối diện tích đất hết thời hạn sử dụng đất người trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc gia hạn thời hạn sử dụng đất và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có).*

*Trường hợp xảy ra sự kiện Bất khả kháng như: thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh, cơ quan, cá nhân có thẩm quyền có kháng nghị yêu cầu hoãn, tạm đình chỉ, đình chỉ thi hành án, yêu cầu hủy kết quả đấu giá thành, yêu cầu rút hồ sơ thi hành án để xem xét giải quyết khiếu nại hoặc yêu cầu tạm dừng thi hành án để giải quyết khiếu nại... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015, làm cho việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được thì khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau).*

**(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 huyện Củ Chi;
- UBND xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi;
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Cảnh).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



*Nguyễn Hữu Cảnh*