

Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

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

Số: 114 /TB-CCTHADS

Tân Bình, ngày 18 tháng 3 năm 2024

THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 9)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Quyết định số 82/2022/QĐST-DS ngày 21/04/2022 của Tòa án nhân
dân quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 1560/QĐ-CCTHADS ngày 21/6/2022 và
số 1563/QĐ-CCTHADS ngày 28/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận
Tân Bình;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 27/QĐ-
CCTHADS ngày 01/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số
23115/ĐGTS-THADS ngày 04/10/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng
dịch vụ Đấu giá tài sản (Lần 4) ngày 15/3/2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự
quận Tân Bình và Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;

Căn cứ Thông báo Bán đấu giá tài sản số 478/2024/TB-VTA và Quy chế
cuộc đấu giá số 477/2024/QC-VTA cùng ngày 15/3/2024 của Công ty Đấu giá
Hợp danh Vạn Thành An.

**Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh thông
báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:**

1. Tổ chức bán đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ:
Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

2. Tài sản bán đấu giá:

2.1. Tên tài sản bán đấu giá: Nhà và đất tại số 272 Lê Văn Sỹ, Phường 01,
quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của các
ông (bà): Vũ Quang Ái Dân, Vũ Quang Diệu cùng thường trú tại địa chỉ: 272 Lê
Văn Sỹ, Phường 01, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh và Vũ Thị Minh Hoàng,
thường trú tại địa chỉ: 3/B2 ấp Đức Long 2, xã Gia Tân 2, huyện Thống Nhất,
tỉnh Đồng Nai. Tài sản chung có được do bà Vũ Thị Rỡ chết để lại theo Giấy
chứng nhận QSHNƠ, QSDĐO số 5301/UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận Tân
Bình cấp ngày 02/10/2008, cập nhật thay đổi ngày 09/3/2021.

2.2. Đặc điểm tài sản:

- Theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ
gốc số 5301/UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 02/10/2008,
cập nhật thay đổi ngày 09/3/2021.

+ Nhà ở: Địa chỉ số 272 Lê Văn Sỹ, Phường 01, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí
Minh. Diện tích sàn (nhà ở, căn hộ): 59,05 m². Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn gỗ,



mái tole. Cấp (hạng) nhà ở: Cấp 3. Số tầng: 2 tầng + lửng. Thời hạn được sở hữu: Lâu dài.

+ Đất ở: Thừa đất số 26. Tờ bản đồ số 29. Diện tích 23,58 m²; Sử dụng riêng 23,58 m². Đất được giao hoặc thuê: Được công nhận. Diện tích đất trong phạm vi quy hoạch lộ giới đường 30m được công nhận.

- Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất tại địa chỉ 272 Lê Văn Sỹ, Phường 01, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh do Công ty TNHH TKXD DVTM Ngôi sao Quốc Tế lập ngày 28/7/2022 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Bình kiểm tra nội nghiệp, ký duyệt ngày 29/8/2022.

+ Thông tin về tài sản gắn liền với đất: Nhà ở. Số tầng: 2 tầng + lửng. Cấp (hạng) nhà ở: 3. Kết cấu nhà: Tường gạch, cột gạch, sàn gỗ, mái tôn. Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 61,56 m² (Tầng 1 (DTXD): 23,58 m². Tầng lửng: 11,60 m². Tầng 2: 23,58 m². Ban công: 2,80 m²).

+ Thông tin về đất: Đất giao thông. Thừa đất số 26. Tờ bản đồ số 29 Phường 1, quận Tân Bình. Diện tích theo hiện trạng 23,58 m², sử dụng riêng. Đất phạm vi lộ giới: 23,58 m².

Phân loại vị trí: Vị trí 1. Theo bản đồ đính kèm Quyết định số 1639/QĐ-UBND ngày 03/10/2008 do UBND quận Tân Bình phê duyệt thì thửa đất thuộc khu quy hoạch đất giao thông, lộ giới đường Lê Văn Sỹ 30m.

- Theo văn bản số 108/BTGPMB ngày 22/3/2023 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Tân Bình: Nhà đất số 272 Lê Văn Sỹ, Phường 01, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh hiện nay không nằm trong các dự án mà Ủy ban nhân dân quận Tân Bình đang triển khai thực hiện.

- Theo văn bản số 205/TNMT-TN ngày 27/3/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Tân Bình: Nhà đất số 272 Lê Văn Sỹ, Phường 01, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh hiện nay chưa có Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Theo văn bản số 492/CNTB ngày 10/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Bình: Nhà đất số 272 Lê Văn Sỹ, Phường 1, quận Tân Bình theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5301/UB.GCN ngày 02/10/2008 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp với diện tích sàn 59,05m², bản vẽ sơ đồ nhà đất số 1726/CN.VPĐKĐĐTĐTB2022 ngày 29/8/2022 tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng là 61,56m² (tăng 2,51m² so với giấy chứng nhận). Phần diện tích sàn xây dựng tăng theo hiện trạng được xem xét cấp giấy chứng nhận.

Về Bản chính Giấy tờ chủ quyền của tài sản đấu giá hiện Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh thu giữ, quản lý.

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

4. Hồ sơ pháp lý:

- Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 5301/UB-GCN do UBND Q. Tân Bình, TP. HCM cấp ngày 02/10/2008, cập nhật thay đổi ngày 09/3/2021;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Dịch vụ Thương mại Ngôi sao Quốc tế lập ngày 28/7/2022 được Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai quận Tân Bình, TP. HCM kiểm tra nội nghiệp, ký duyệt ngày 29/8/2022;

- Quyết định số 82/2022/QĐST-DS ngày 21/4/2022 của TAND quận Tân Bình, TP. HCM;

- Quyết định Thi hành án số 1560/QĐ-CCTHADS ngày 21/6/2023 và số 1563/QĐ-CCTHADS ngày 28/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, TP. HCM;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 27/QĐ-CCTHADS ngày 01/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, TP. HCM;

- Biên bản kê biên, xử lý tài sản và Biên bản thỏa thuận giá tài sản kê biên cùng ngày 31/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, TP. HCM;

- Văn bản số 492/CNTB ngày 10/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Bình, TP. HCM;

- Văn bản số 362/QLĐT-QHKT ngày 17/3/2023 của Phòng QLĐT Q. Tân Bình;

- Văn bản số 108/BTGPMB ngày 22/3/2023 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Q. Tân Bình;

- Văn bản số 205/TNMT-TN ngày 27/3/2023 của Phòng TM&MT Q. Tân Bình;

- Biên bản giải quyết thi hành án ngày 25/9/2023 và ngày 29/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình đối với các đồng sở hữu tài sản;

- Quyết định giảm giá tài sản số 276/QĐ-CCTHADS ngày 13/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh;

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Bảng số: **4.519.069.111 đồng**).

(Bảng chữ: Bốn tỷ, năm trăm mười chín triệu, không trăm sáu mươi chín ngàn, một trăm mười một đồng).

Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

6. Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm của tài sản.

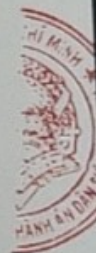
Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản số **1039.0355.88** của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – PGD Nguyễn Xí.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong thời hạn 03 ngày làm việc từ ngày **22/4/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/4/2024**.

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 24/4/2024 đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

7. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

Đợt 1: Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền cọc đảm bảo giao kết, thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.



Định, Quận 1, TP. HCM. ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86.

12. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

Lúc **08 giờ 30** phút ngày **25/4/2024** tại số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

13. 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, 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.

14. Thời hạn bàn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp có 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 hoặc người mua được tài sản, các bên đương sự, người có liên quan (nếu có) có thỏa thuận khác.

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 vì bất cứ lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và trong mọi trường hợp các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau (nếu có).

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.

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

b. Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh:

- Đại diện: Bà Dương Thị Thu Hà - Chấp hành viên.

- Số điện thoại: 0918.380.206.

- Địa chỉ: 144/5 Âu Cơ, Phường 9, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND quận Tân Bình;
- UBND Phường 1, quận Tân Bình;
- Niêm yết tại:
- + Trụ sở Chi cục THADS quận Tân Bình;
- Đăng tải Thông báo bán đấu giá;
- + Trang TT điện tử Cục THADS TP. HCM;
- + Cổng TT điện tử TCTHADS;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đương Thị Thu Hà