



CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH AN THỊNH

1331/15/12 Lê Đức Thọ, Phường 14, Quận Gò Vấp,

TP. Hồ Chí Minh

Số: 02/22/TBĐG-AT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 06 năm 2022

THÔNG BÁO

V/v: Đấu giá tài sản

- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 01/22/ĐGTS-THADS ngày 19/4/2022 hợp đồng sửa đổi bổ sung ngày 31/5/2022 ký kết giữa Chi cục Thi hành án dân huyện Củ Chi, TP.HCM với Công ty Đấu giá hợp danh An Thịnh.

Công ty Đấu giá hợp danh An Thịnh tổ chức đấu giá tài sản sau:

- 1. Người có tài sản:** Chi cục thi hành án dân sự huyện Củ Chi. Địa chỉ: Đường Phạm Thị Hối, khu phố 7, thị trấn Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.
- 2. Tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh An Thịnh, trụ sở chính tại địa chỉ số 1331/15/12 Lê Đức Thọ, phường 14, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh
- 3. Tài sản đấu giá:**
 - **Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất có diện tích 3.704,1 m² thuộc thửa đất số 169, tờ bản đồ số 37, tại xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh được ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 088555, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất H01106/10 ngày 12/8/2008, cập nhật thay đổi sang tên ông Nguyễn Thế Trung ngày 08/01/2009.
 - **Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất có diện tích 3.427,1 m² thuộc thửa số 195, tờ bản đồ số 09, tại xã Trung An, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh được ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO 440175, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất H00057/19 ngày 15/1/2009, cập nhật thay đổi sang tên ông Nguyễn Thế Trung ngày 15/10/2009.
 - **Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất có diện tích 1.592,4 m² thuộc thửa số 390, tờ bản đồ số 09, tại xã Trung An, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh được ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO 374910, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất H00033/19 ngày 06/1/2009, cập nhật thay đổi sang tên ông Nguyễn Thế Trung ngày 23/10/2009.

(đính kèm bản liệt kê mô tả chi tiết về tài sản do bên A lập)

4. Nguồn gốc tài sản: Tài sản được bán để đảm bảo thi hành án, hồ sơ thi hành án gồm các giấy tờ:

- Bản án số 745/2020/KDTM-ST ngày 30/06/2020 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định thi hành án chủ động số 169/QĐ-CCTHADS ngày 24/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 170/QĐ-CCTHADS ngày 24/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 18/QĐ-CCTHADS ngày 20/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 01/03/2022 tại thửa đất số 169, tờ bản đồ số 37, tại xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 01/03/2022 tại các thửa đất số thửa số 195, thửa 390 tờ bản đồ số 09, tại xã Trung An, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do ủy ban nhân huyện Củ Chi cấp số AN 088555, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất H01106/10 ngày 12/8/2008, cập nhật thay đổi sang tên ông Nguyễn Thế Trung ngày 08/01/2009.
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp số AO 440175, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất H00057/19 ngày 15/01/2009, cập nhật thay đổi sang tên ông Nguyễn Thế Trung ngày 15/10/2009.
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp số AO 374910, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất H00033/19 ngày 06/01/2009, cập nhật thay đổi sang tên ông Nguyễn Thế Trung ngày 23/10/2009.
- Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thiết kế xây dựng đo đạc Phúc Toàn lập ngày 21/01/2022 theo hợp đồng số 95-22/PTo/2022.
- Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thiết kế xây dựng đo đạc Phúc Toàn lập ngày 21/01/2022 theo hợp đồng số 96-22/PTo/2022.
- Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thiết kế xây dựng đo đạc Phúc Toàn lập ngày 21/01/2022 theo hợp đồng số 97-22/PTo/2022.
- Chứng thư thẩm định giá số 036.0322/CT-SAG lập ngày 11/03/2022 của Công ty TNHH Thẩm định giá SAG.

5. Đặc điểm của tài sản: Theo bản liệt kê mô tả chi tiết về tài sản đính kèm.

5.1 . Tài sản 1:

Theo giấy chứng nhận:

- Thửa đất số 169, tờ bản đồ số 37;
- Địa chỉ tại xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 3.704,1 m² (Ba nghìn bảy trăm lẻ bốn phẩy một mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa
- Thời hạn sử dụng: 2015
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Theo bản vẽ:

- Thửa đất số 169, tờ bản đồ số 37 bộ địa chính - Xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 2003);
- Diện tích: 3.704,1 m² (Ba nghìn bảy trăm lẻ bốn phẩy một mét vuông)
- Diện tích không phù hợp quy hoạch:
 - + Thuộc phạm vi chỉ giới: 143,9 m²
 - + Ngoài phạm vi chỉ giới: 3560,2 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa

5.2. Tài sản 2:

Theo giấy chứng nhận:

- Thửa đất số 195, tờ bản đồ số 09;
- Địa chỉ tại xã Trung An, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 3.427,1 m² (Ba nghìn bốn trăm hai mươi bảy phẩy một mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa
- Thời hạn sử dụng: 2015
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Theo bản vẽ:

- Thửa đất số 195, tờ bản đồ số 09 bộ địa chính - Xã Trung An, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu 2003);
- Diện tích: 3.427,1 m² (Ba nghìn bốn trăm hai mươi bảy phẩy một mét vuông)
- Diện tích không phù hợp quy hoạch:
 - + Thuộc phạm vi lộ giới: 473,5 m²
 - + Ngoài phạm vi lộ giới: 2953,6 m²
- Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

5.3. Tài sản 3:

Theo giấy chứng nhận:

- Thửa đất số 390, tờ bản đồ số 09;

- Địa chỉ tại xã Trung An, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 1.592,4 m² (Một nghìn năm trăm chín mươi hai phẩy bốn mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa
- Thời hạn sử dụng: 2028
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Theo bản vẽ:

- Thửa đất số 390, tờ bản đồ số 09 bộ địa chính - Xã Trung An, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu 2003);
- Diện tích: 1592,4 m² (Một nghìn năm trăm chín mươi hai phẩy bốn mét vuông)
- Diện tích không phù hợp quy hoạch:
 - + Thuộc phạm vi chỉ giới: 122,8 m²
 - + Ngoài phạm vi chỉ giới: 1469,6 m²
- Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- **Tài sản 1: 3.578.000.000 đồng** (Ba tỷ năm trăm bảy mươi tám triệu đồng).
- **Tài sản 2: 3.163.000.000 đồng** (Ba tỷ một trăm sáu mươi ba triệu đồng).
- **Tài sản 3: 1.561.000.000 đồng** (Một tỷ năm trăm sáu mươi một triệu 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.

Lưu ý: khách hàng có thể đăng ký mua toàn bộ hoặc riêng lẻ từng tài sản

7. Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá:

Hình thức đấu giá: Trực tiếp bằng lời nói.

Phương thức đấu giá: Trả giá lên

8. Thời gian, địa điểm xem tài sản, hồ sơ pháp lý, hồ sơ chủ sở hữu:

Thời gian: Từ ngày 08/6/2022 đến hết ngày 16/6/2022 trong giờ hành chính

Địa điểm: Tại Thửa đất số 169, tờ bản đồ số 37 tại xã Phú Hòa Đông, thửa số 195, thửa số 390 tờ bản đồ số 09 tại xã Trung An, H. Củ Chi, TP.HCM; tại Chi cục THADS huyện Củ Chi, Đường Phạm Thị Hối, khu phố 7, TT Củ Chi, TP.HCM và tại Công ty Đấu giá Hợp danh An Thịnh - Trụ sở : 1331/15/12 Lê Đức Thọ, P. 14, Q.Gò Vấp, TP. HCM.

9. Thời gian, địa điểm đăng ký mua hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày 02/6/2022 đến hết ngày 20/6/2022 trong giờ hành chính

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh An Thịnh - Trụ sở : 1331/15/12 Lê Đức Thọ, P. 14, Q. Gò Vấp, TP. HCM.

10. Tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước:

- Tiền đặt trước: **20%** so với giá khởi điểm .
- Thời gian đóng tiền đặt trước: Trong giờ hành chính các ngày 20/6/2022, ngày 21/6/2022 và 22/6/2022 (trừ trường hợp Công ty Đấu giá Hợp danh An Thịnh 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 An Thịnh, số **19038421959011** mở tại Techcombank – CN Lê Văn Thọ.

11. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 điều 38 luật đấu giá tài sản, có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng theo quy định pháp luật, có đủ năng lực tài chính. Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đúng, đủ và chứng từ nộp tiền đúng thời gian quy định, nếu không nộp và cung cấp đủ, đúng theo quy định thì sẽ không được tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tìm hiểu hồ sơ pháp lý, thông tin quy hoạch, điều kiện được nhận chuyển nhượng... theo quy định pháp luật của tài sản đấu giá và không thắc mắc khiếu nại gì về sau.

12. Thời gian địa điểm tổ chức đấu giá:

- Thời gian: Tổ chức đấu giá lúc 09 giờ, ngày 23/6/2022.
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 1331/15/12 Lê Đức Thọ, Phường 14, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

13. 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 đã nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh An Thịnh) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, TP.HCM

14. Thời hạn, địa điểm giao tài sản:

Thời hạn giao tài sản: Chi cục thi hành án dân sự huyện Củ Chi có trách nhiệm bàn giao tài sản cho người mua được 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 nghĩa vụ liên quan có thỏa thuận khác.

Địa điểm giao tài sản: Tại nơi có tài sản.

15. Địa chỉ liên hệ:

- Công ty Đấu giá Hợp danh An Thịnh:

Trụ sở: 1331/15/12 Lê Đức Thọ, Phường 14, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 028 6260 3838 hoặc 0982530598

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh - Đường Phạm Thị Hối, khu phố 7, thị trấn Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả lại 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 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản theo quy định tại khoản 5 điều 101 luật thi hành án 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 tài sản 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 có liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản 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, đổi diện tích đất hết thời hạn sử dụng đất người trúng đấu giá liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc gia hạn thời hạn sử dụng 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 đình chỉ 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 An Thịnh, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước chúng tôi sẽ thông báo sau./.

Nơi nhận:

- Chi Cục THADS huyện Củ Chi;
- Khách hàng đăng ký mua đấu giá;
- Niêm yết;
- Đăng báo;
- Lưu.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức Trọng