

Biểu số 3

(Ban hành kèm theo Công văn số 2584/ CTHADS-NV1
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
QUẬN 10

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

Số: 1847/TB-THADS

Quận 10, ngày 30 tháng 8 năm 2023

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 02)

Căn cứ Bản án số 678/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1149/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 3 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10 và Quyết định thi hành án chủ động số 1040/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 02 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh,

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 15/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 3 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số A.116/23/SaigonPA/HS ngày 01/7/2023 của Công ty TNHH thẩm định giá Sài Gòn – (Địa chỉ: 151 Trần Huy Liệu, Phường 8, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 01) số 324/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 49/23/ĐGTS-THADS ngày 25/7/2023 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản (lần thứ nhất) ngày 28/8/2023 được ký kết giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10 với Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số 1119/23/TBĐG-NG ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang,

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10 thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

1. Tên tài sản bán đấu giá: 02 Căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất tại số 207/40 và tại số 207/42 đường 3/2, Phường 11, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đặc điểm tài sản: Chi tiết hiện trạng cụ thể được thể hiện cụ thể trên Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ hiện trạng nhà có xác nhận của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 22/5/2023.

I) Về mặt pháp lý:

Nhà, đất số 207/40 đường 3/2, Phường 11, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh có Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở có hồ sơ gốc số 1538/2007/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/10/2007 cấp cho ông Lê Quốc Tuấn và bà Bùi Thị Kiều Nga.

Nhà, đất số 207/44 đường 3/2, Phường 11, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh có Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở có hồ sơ



gốc số H02603/21 do Ủy ban nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/5/2006 cấp cho ông Lê Quốc Tuấn và bà Bùi Thị Kiều Nga. Nhằm thửa: Trộn thửa 76, 77 và một phần đường. Tờ bản đồ: số 23 bộ địa chính Phường 11, Quận 10 (theo tài liệu năm 2000); Nay thuộc: Phường 11, Quận 10.

II) Về mặt cấu trúc, hiện trạng thực tế:

II.1) Theo bản đồ hiện trạng vị trí:

- 1> Vị trí nhà: Nằm trong hẻm đường 3 Tháng Hai
- 2> Hiện trạng bên trên: Nhà 4 lầu, sân thượng, sân. Kết cấu: Tường gạch, vách thạch cao, cột đà BTCT, cột sắt, sàn BTCT, sàn giả BTCT, mái ngói, mái tôn, mái nhựa.
- 3> Diện tích khuôn viên: 119.2m² Trong đó: Phạm lộ giới: 1.3 m²; Không phạm lộ giới: 117.9 m²

Bảng thống kê diện tích

STT	Hiện trạng	Diện tích (m ²)	Diện tích (m ²)								Ghi chú
			Nhà số 207/40				Nhà số 207/42				
			Theo hiện trạng		Theo Giấy chứng nhận hồ sơ gốc số 1538/2007/UB.GCN		Theo hiện trạng		Theo Giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN H02603/21		
			Trong lộ giới	Ngoài lộ giới	Được công nhận	Không được công nhận	Trong lộ giới	Ngoài lộ giới	Được công nhận	Không được công nhận	
1	Sân	0.1	0.1								
2	Sân	0.2	0.2			0.2					
3	Sân	2.6		2.6	2.6						
4	Nhà 4 lầu, sân thượng	47.7		47.7	47.7						
5	Sân	1.0					1.0			1.0	
6	Sân	3.3						3.3		3.3	
7	Sân	1.2						1.2	1.2		
8	Nhà 4 lầu, sân thượng	2.1						2.1		2.1	
9	Nhà 4 lầu, sân thượng	54.0						54.0	54.0		
10	Sân	7.0						7.0	7.0		
Cộng			0.3	50.3	50.3	0.2	1.0	67.6	62.2	6.4	
Tổng cộng		119.2	50.6				68.6				

II.2) Theo bản vẽ hiện trạng nhà:

1) Nhà số 207/40 (theo hiện trạng)

- | | | |
|-----|--------------------------|--------------------------------|
| a) | Diện tích khuôn viên: | 50.5 m ² . Trong đó |
| a1) | Diện tích ngoài lộ giới: | 50.3 m ² |
| a2) | Diện tích trong lộ giới: | 0.2 m ² |
| b) | DT Sàn XD tầng 1 (DTXD): | 47.9 m ² |
| c) | DT Sàn XD tầng 2: | 48.9 m ² |
| d) | DT Sàn XD tầng 3: | 51.7 m ² |
| e) | DT Sàn XD tầng 4: | 51.7 m ² |

Tổng diện tích sàn xây dựng NS 207/40: (Tầng 1 + tầng 2 + tầng 3 + tầng 4: (47.9+48.9+51.7+51.7 = 200.2 m²).

2) Nhà số 207/42 (theo hiện trạng)

a)	Diện tích khuôn viên:	68.2 m ² . Trong đó:
a1)	Diện tích ngoài lộ giới:	67.6 m ²
a2)	Diện tích trong lộ giới:	0.6 m ²
b)	DT Sàn XD tầng 1 (DTXD):	56.1 m ² . Trong đó:
b1)	Diện tích XD nằm trong GPXD:	44.4 m ²
b2)	Diện tích XD nằm ngoài GPXD:	11.7 m ²
c)	DT Sàn XD tầng 2:	55.5 m ² . Trong đó:
c1)	Diện tích XD nằm trong GPXD:	51.0 m ²
c2)	Diện tích XD nằm ngoài GPXD:	4.5 m ²
d)	DT Sàn XD tầng 3:	62.1 m ² . Trong đó:
d1)	Diện tích XD nằm trong GPXD:	57.6 m ²
d2)	Diện tích XD nằm ngoài GPXD:	4.5 m ²
e)	DT Sàn XD tầng 4:	67.4 m ² . Trong đó:
e1)	Diện tích XD nằm trong GPXD:	62.9 m ²
e2)	Diện tích XD nằm ngoài GPXD:	4.5 m ²
f)	DT Sàn XD tầng áp mái:	26.1 m ² . Trong đó:
f1)	Diện tích XD nằm trong GPXD:	22.1 m ²
f2)	Diện tích XD nằm ngoài GPXD:	4.0 m ²

Tổng diện tích sàn xây dựng NS 207/42: (Tầng 1 + tầng 2 + tầng 3 + tầng 4+ tầng áp mái: $(56.1+55.5+62.1+67.4+26.1) = 267.2$ m². Trong đó: Diện tích XD nằm trong GPXD: 238.0 m²; Diện tích XD nằm ngoài GPXD: 29.2 m²

3. Giá khởi điểm của 02 tài sản: 15.930.631.896đ (Mười lăm tỷ chín trăm ba mươi triệu sáu trăm ba mươi một ngàn tám trăm chín mươi sáu đồng).

Lưu ý: *Giá trên chưa bao gồm các loại thuế theo quy định của pháp luật. Người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế (nếu có) theo quy định của pháp luật.*

4. Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản:

- **Thời gian xem tài sản đấu giá:** Trong giờ hành chính các ngày 25/9/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/9/2023.

- **Địa điểm liên hệ xem tài sản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.



Số điện thoại của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang: 02839100057 - Điện thoại di động: 0906726722 (Giám đốc Công ty: Nguyễn Văn Sĩ)

Số điện thoại của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10: 02838635116 - Điện thoại di động: 0913713675 (Chấp hành viên: Trần Công Hữu)

5. Thời hạn, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 29/8/2023 cho đến 17 giờ 00 phút ngày 26/9/2023 trong giờ hành chính, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 20% so với giá khởi điểm.

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 26/9/2023; ngày 27/9/2023 và ngày 28/9/2023 (trừ trường hợp Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác), nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của 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: Vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 29/9/2023 tại địa chỉ: 197 Linh Trung, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, 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 thanh toán toàn bộ giá trị (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 số **3949.0.1054541.00000** của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10 mở tại Kho Bạc Nhà Nước Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

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:

- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- VKSNDQ10;
- Niêm yết UBND Phường 11, Quận 10;
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADSQ10;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Hữu).

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Công Hữu

