

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
QUẬN 10

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

Số: 2334/TB-THADS

Quận 10, ngày 10 tháng 11 năm 2023

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 4)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Quyết định số 426/2022/QĐPT-DS ngày 28 tháng 7 năm 2022 của
Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án số 19/2022/DS-ST ngày 24
tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 158/QĐ-CCTHADS ngày 11
tháng 10 năm 2022 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 16/QĐ-
CCTHADS ngày 08 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10;
Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 083 BĐS/2023/CT.ĐA ngày 15 tháng 5
năm 2023 của Công ty TNHH Đấu tư Dịch vụ Thẩm định giá Đông Á (địa chỉ:
1123 đường Phạm Văn Bạch, Phường 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh),
Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 03) số 12/QĐ-CCTHADS
ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10;
Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 81/ĐGTS-
THADS ngày 09 tháng 11 năm 2023 được ký kết giữa Chi cục Thi hành án dân sự
Quận 10 và Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: 197 Linh Trung, Khu
phố 1, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 1504/23/TBĐG-NG ngày 09 tháng
11 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 như sau:

1. Tên tài sản bán đấu giá: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại
543/4 đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí
Minh.

2. Đặc điểm tài sản: Kèm bản liệt kê mô tả chi tiết về tài sản của Chi cục
Thi hành án dân sự Quận 10 và Chi tiết hiện trạng được thể hiện cụ thể trên Bản vẽ
hiện trạng nhà ngày 06/02/2023 và Bản đồ hiện trạng vị trí có xác nhận của Trung
tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi
trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 07/02/2023.

I) Về mặt pháp lý:

Nhà, đất số 543/4 đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường 15, Quận 10,
Thành phố Hồ Chí Minh được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền



sử dụng đất ở do UBND Quận 10 cấp ngày 14/10/2003, hồ sơ gốc số 2411/03, thửa đất số 4008, tờ bản đồ số 6 (sơ đồ nền).

Nhằm thửa 79 và một phần đường tờ số 33 (BĐĐC) Phường 15, Quận 10 (Theo tài liệu năm 2003)

Tờ bản đồ số 33, Bộ địa chính Phường 15, Quận 10 (Theo tài liệu năm 2003)

Nay thuộc: Phường 15, Quận 10

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

1> Vị trí nhà: Nằm trong hẻm đường Cách Mạng Tháng Tám

2> Hiện trạng bên trên: Trệt + lửng sàn giả + 2 lầu mái tôn, trệt + lửng sàn gỗ + 2 lầu mái tôn + 2 lầu sàn gỗ mái tôn, sân.

3> Kết cấu: Tường gạch, sàn gỗ, mái tôn.

4> Khu đất diện tích: 27.6 m²

a) Diện tích khuôn viên đã được công nhận nằm ngoài lộ giới: 19.2 m²

b) Diện tích khuôn viên đã được công nhận nằm trong lộ giới: 1.7 m²

c) Diện tích khuôn viên chưa được công nhận nằm trong lộ giới: 6.7 m²

5> Diện tích sàn xây dựng: 76.7 m²

a) Diện tích sàn xây dựng đã được công nhận nằm ngoài lộ giới: 38.4 m²

b) Diện tích xây dựng đã được công nhận nằm trong lộ giới: 3.4 m²

c) Diện tích xây dựng chưa được công nhận: 34.9 m²

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG

Số thứ tự tầng	Diện tích (m ²)					Ghi chú
	Theo hiện trạng	Nằm ngoài lộ giới		Nằm trong lộ giới		
		Đã được chứng nhận	Chưa được chứng nhận	Đã được chứng nhận	Chưa được chứng nhận	
Tầng 1	20.9	19.2	0.0	1.7	0.0	DTXD
Tầng lửng	11.1	0.0	11.1	0.0	0.0	
Tầng 2	23.4	19.2	0.0	1.7	2.5	
Tầng 3	21.3	0.0	19.2	0.0	2.1	
Cộng:		38.4	30.3	3.4	4.6	
Tổng cộng:	76.7	68.7		8.0		

Quy hoạch: theo quy hoạch chung

- Lộ giới hẻm phía trước nhà là 6,0 m theo Công văn số 3999/QLĐT-QH ngày 29/12/2022 của Phòng Quản lý Đô thị Quận 10.

- Người trúng đấu giá phải theo các quyết định về quy hoạch và tự liên hệ Cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, xin cấp giấy chứng nhận, hợp thức hóa phần diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

3. Giá khởi điểm của tài sản: 2.783.358.949đ (Hai tỷ bảy trăm tám mươi ba triệu ba trăm năm mươi tám ngàn chín trăm bốn mươi chín 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 04/12/2023 đến 17 giờ ngày 05/12/2023, xem tại địa chỉ 543/4 đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Địa điểm liên hệ xem tài sản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: 197 Linh Trung, Khu phố 1, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Số điện thoại của Công ty đấu giá: 02839100057 hoặc số 0906726722 (ông Nguyễn Văn Sĩ – Giám đốc Công ty

5. Thời hạn, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 13/11/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/12/2023 trong giờ hành chính, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: 197 Linh Trung, Khu phố 1, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Số điện thoại của Công ty đấu giá: 02839100057 hoặc số 0906726722 (ông Nguyễn Văn Sĩ – Giám đốc Công ty). Số điện thoại của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10: 02838635110 - Điện thoại di động: 0913713675 (ông Trần Công Hữu).

6. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 20% so với giá khởi điểm: Thời gian nộp tiền trong giờ hành chính vào các ngày 05/12/2023, 06/12/2023 và ngày 07/12/2023 (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, số tài khoản: 173704079797979 mở tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Khu Nam.

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá.

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 15 giờ 00 phút ngày 08/12/2023 tại địa chỉ: Số 197 Linh Trung, Khu phố 1, 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, Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc Nhà nước Quận 10 và không được gia hạn thêm.

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:

- Theo bản án Giấy chứng nhận bản chính của nhà đất nêu trên đã bị thất lạc, Người mua trúng đấu giá phải tự liên hệ Cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận và chịu các chi phí phát sinh liên quan.
- 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 15, Quận 10;
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADSQ10;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Hữu).

CHẤP HÀNH VIÊN**Trần Công Hữu**

