

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 10

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

Số: 2609/TB-THADS

Quận 10, ngày 06 tháng 12 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 5)**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Bản án số 141/2022/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 32/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 908/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 7 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 20/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 03 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10.*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 085 BDS/2023/CT.ĐA ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Công ty TNHH Đầu 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 04) số 57/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 75/ĐGTS-THADS ngày 30 tháng 10 năm 2023 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản ngày 05 tháng 12 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 1672/2023/TBĐG-NG ngày 05 tháng 12 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 384/79K đường Lý Thái Tổ, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Đặc điểm tài sản:** Kèm Biên bản kê biên 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 và Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện ngày 06/02/2023 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 384/79K đường Lý Thái Tổ, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh được Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH01213 do Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp ngày 03/01/2017; Thửa đất số: 108;



Tờ bản đồ: số 8 (BĐDC) Phường 10, Quận 10 (theo tài liệu năm 2001); Nay thuộc: Phường 10, 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 Lý Thái Tổ

2> Hiện trạng bên trên: 1 lầu sàn gỗ, mái tôn, hiên đúc. Kết cấu: Tường gạch, sàn gỗ, mái tôn

3> Diện tích khuôn viên: 37.8 m<sup>2</sup>

**Bảng thống kê diện tích**

ST T	Hiện trạng	Diện tích (M <sup>2</sup> )				Ghi chú
		Theo hiện trạng		Theo GCN		
		Trong lộ giới	Ngoài lộ giới	Trong lộ giới	Ngoài lộ giới	
1	1 lầu sàn gỗ mái tôn	2.0		2.0		
2	1 lầu sàn gỗ mái tôn		30.5		30.5	
3	1 lầu sàn gỗ mái tôn	0.8		0.8		
4	Khoảng hở				0.4	
5	1 lầu sàn gỗ mái tôn	0.9				
6	Hiên đúc	3.6				
<b>Cộng</b>		<b>7.3</b>	<b>30.5</b>	<b>2.8</b>	<b>30.9</b>	
<b>Tổng cộng</b>		<b>37.8</b>		<b>33.7</b>		

**II.2) Theo bản vẽ hiện trạng nhà:**

a) Diện tích khuôn viên đã được công nhận nằm ngoài lộ giới: 30.5 m<sup>2</sup>

b) Diện tích khuôn viên đã được công nhận nằm trong lộ giới: 2.8 m<sup>2</sup>

c) Diện tích khuôn viên không được công nhận: 4.5 m<sup>2</sup>

d) Diện tích nằm ngoài khuôn viên đã được công nhận: 0.4 m<sup>2</sup>

4> Diện tích sàn xây dựng: 75.6 m<sup>2</sup>

b1) Diện tích xây dựng đã được công nhận nằm ngoài lộ giới: 61.0 m<sup>2</sup>

b2) Diện tích xây dựng đã được công nhận nằm trong lộ giới: 2.8 m<sup>2</sup>

b3) Diện tích xây dựng không được công nhận: 11.8 m<sup>2</sup>

**Bảng thống kê diện tích sàn xây dựng**

Số thứ tự tầng	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )					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	Không được chứng nhận	
Tầng 1	37.8	30.5	0.0	2.8	4.5	DTXD
Tầng 2	37.8	30.5	0.0	0.0	7.3	
<b>Cộng</b>		61	0.0	2.8	11.8	
<b>Tổng cộng</b>	<b>75.6 m<sup>2</sup></b>	<b>61.0 m<sup>2</sup></b>		<b>14.6 m<sup>2</sup></b>		



**3. Giá khởi điểm của tài sản:** 4.327.455.742đ (Bằng chữ: Bốn tỷ ba trăm hai mươi bảy triệu bốn trăm năm mươi lăm ngàn bảy trăm bốn mươi hai 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.

+ Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có) người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí liên quan theo quy định.

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

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

- **Thời gian xem tài sản đấu giá:** Trong giờ hành chính các ngày 29/12/2023 đến 17 giờ ngày 02/01/2024

- **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 06/12/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/01/2024 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 02/01/2024, 03/01/2024 và ngày 04/01/2024 (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 08 giờ 30 phút ngày 05/01/2024 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: 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 10, Quận 10;
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADSQ10;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Hữu).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



*heee*

**Trần Công Hữu**

