

**Biểu số 3**

(Ban hành kèm theo Công văn số 2584/ CTHADS-NVI  
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: 1869/TB-THADS

Quận 10, ngày 07 tháng 9 năm 2022

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Bản án số 722/2021/DS-PT ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án số 46/2021/DS-ST ngày 16 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 287/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 01 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 32/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 6 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 203 BDS/2022/CT.ĐA ngày 09 tháng 8 năm 2022 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 Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 55/22/ĐGTS-THADS ngày 06/9/2022 được ký kết giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10 với Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: 21 Phan Kế Bính, phường ĐaKao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số 1027/22/TBĐG-NG ngày 06 tháng 9 năm 2022 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:** Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại 616 đường Bà Hạt, Phường 6, 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 Bản đồ hiện trạng vị trí có xác nhận của Trung tâm Kiểm định bản đồ và tư vấn - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 16/5/2022 và Bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH Công Hữu thực hiện ngày 09/6/2022.

2.1) Về mặt pháp lý:

Nhà, đất số 616 đường Bà Hạt, Phường 6, 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 BP 980026, số vào sổ cấp GCN CH 00529 do Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp ngày 31/10/2013; Nhầm (lô, thửa, BK) Trộn thửa 30; Tờ bản đồ: số 3, Bộ địa chính Phường 06, Quận 10 (theo tài liệu năm 2001); Nay thuộc: Phường 06, Quận 10.

Lưu ý: Bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên Cơ quan Thi hành án dân sự không thu hồi được, người mua trúng đấu giá 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.

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

2.2.1> Vị trí nhà: Nằm mặt tiền đường Bà Hạt

2.2.2> Hiện trạng bên trên: 1 lầu sàn BTCT mái tôn. 1 lầu sàn gỗ mái tôn, trệt ban công, hiên

2.2.3> Khu đất diện tích: 50.7 m<sup>2</sup>

a) Diện tích phạm lộ giới: 10.1 m<sup>2</sup>

b) Diện tích không phạm lộ giới: 40.6 m<sup>2</sup>

b1) DT trong GCN: 30.4 m<sup>2</sup>

b2) DT ngoài GCN: 10.2 m<sup>2</sup>

Bảng tính diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng

STT	NỘI DUNG HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	
		PHẠM LỘ GIỚI	KHÔNG PHẠM LỘ GIỚI
1	TẦNG 1	10.1 m <sup>2</sup>	40.6 m <sup>2</sup>
2	TẦNG 2	11.4 m <sup>2</sup>	40.6 m <sup>2</sup>
CỘNG		21.5m <sup>2</sup>	81.2 m <sup>2</sup>
TỔNG CỘNG		102.7m <sup>2</sup>	
* Kết cấu nhà: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT + sàn gỗ, mái tôn			

**3. Giá khởi điểm của tài sản:** 11.304.410.000đ (Mười một tỷ, ba trăm lẻ bốn triệu, bốn trăm mười ngàn 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 các ngày 30/9/2022 đến ngày 03/10/2022 trong giờ hành chính.

- Địa điểm liên hệ xem tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: 21 Phan Kế Bính, phường ĐaKao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

**5. Thời hạn, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 07/9/2022 cho đến 17 giờ 00 phút ngày 03/10/2022 trong giờ hành chính, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: 21 Phan Kế Bính, phường ĐaKao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Trừ các ngày nghỉ, lễ theo quy định của pháp luật)



Số điện thoại của Công ty đấu giá: 02839100057 - Điện thoại di động: 0906726722 (ông Nguyễn Văn Sĩ).

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: 2.260.882.000đ (Hai tỷ, hai trăm sáu mươi triệu, tám trăm tám mươi hai nghìn đồng). Thời gian nộp tiền trong giờ hành chính vào các ngày 03/10/2022; ngày 04/10/2022 và ngày 05/10/2022 (trừ trường hợp Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác, nhưng phải trước ngày tổ chức đấu giá) 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 14 giờ 00 phút ngày 06/10/2022 tại địa chỉ: Số 21 Phan Kế Bính, phường ĐaKao, Quận 1, 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 của Chi cục Thi hành án dân sự 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.



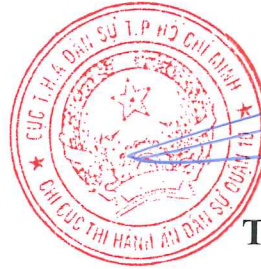
Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

**(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá).**

**Nơi nhận:**

- Cổng TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- VKSNDQ10;
- Niêm yết UBND Phường 6, Quận 10;
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADSQ10;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Hữu).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



*huu h*  
**Trần Công Hữu**

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

**BẢN LIỆT KÊ MÔ TẢ CHI TIẾT TÀI SẢN ĐẤU GIÁ**

*(Kèm theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 55/22/ĐGTS-THADS ngày 06/09/2022)*

**I. Tài sản đấu giá:**

**1. Tên tài sản:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất 30, tờ bản đồ số 3 tại địa chỉ 616 Bà Hạt, Phường 06, Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số BP 980026, sổ vào sổ cấp GCN CH00529 do Ủy ban nhân dân quận 10 cấp ngày 31/10/2013.

**2. Đặc điểm tài sản**

**2.1. Quyền sử dụng đất.**

**a) Theo Giấy chứng nhận:**

- Thửa đất số: 30
- Tờ bản đồ số: 3
- Địa chỉ: 616 Bà Hạt, Phường 06, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích: 30,4 m<sup>2</sup>.
- Hình thức sử dụng:
  - + Sử dụng riêng: 30,4 m<sup>2</sup>
  - + Sử dụng chung: 0 m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận quyền sử dụng đất do tặng cho quyền sử dụng đất.

**b) Bản đồ hiện trạng vị trí:**

- Khu đất diện tích: 50,7 m<sup>2</sup>
  - + Diện tích phạm lộ giới: 10,1 m<sup>2</sup>
  - + Diện tích không phạm lộ giới: 40,6 m<sup>2</sup>
    - DT trong GCN: 30,4 m<sup>2</sup>
    - DT ngoài GCN: 10,2 m<sup>2</sup>
- Nhầm (lô, thửa, BK): Trộn thửa số 30
- Tờ bản đồ: số 3, Bộ địa chính Phường 06, Quận 10 (Theo tài liệu năm 2001)
- Nay thuộc: Phường 06, Quận 10
- Hiện trạng bên trên: 1 lầu sàn BTCT mái tôn, 1 lầu sàn gỗ mái tôn, trệt ban công, hiên
- Địa chỉ: 616 Bà Hạt, Phường 06, Quận 10

**2.2. Nhà ở**

**a) Theo Giấy chứng nhận:**





- Địa chỉ: 616 Bà Hạt, Phường 06, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh
- Diện tích xây dựng: 30,4 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn: 60,8 m<sup>2</sup>
- Kết cấu: Tường gạch, sân gỗ, mái tôn
- Số tầng: 02

**b) Theo Bản vẽ hiện trạng:**

Bảng tính diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng

STT	NỘI DUNG HÀNG MỤC	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	
		PHẠM LỘ GIỚI	KHÔNG PHẠM LỘ GIỚI
1	TẦNG 1	10,1 m <sup>2</sup>	40,6 m <sup>2</sup>
2	TẦNG 2	11,4 m <sup>2</sup>	40,6 m <sup>2</sup>
CỘNG		21,5 m <sup>2</sup>	81,2 m <sup>2</sup>
CỘNG TỔNG		102,7 m <sup>2</sup>	
Kết cấu nhà: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT + sân gỗ, mái tôn			

**II. Tình trạng pháp lý và hồ sơ pháp lý tài sản.**

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

2. Hồ sơ pháp lý tài sản:

- Bản án số 46/2021/DS-ST ngày 16/03/2021 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bản án 722/2021/DS-PT ngày 23/12/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 287/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 10.

- Thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 1370/TB-THADS ngày 27/06/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10.

- Thông báo về việc giao nộp bản chính giấy tờ pháp lý nhà đất để kê biên, phát mãi số 1379/TB-THADS ngày 27/06/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10.

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 32/QĐ-CCTHADS ngày 27/06/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 14/07/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 980026, số vào sổ cấp GCN CH00529 do Ủy ban nhân dân quận 10 cấp ngày 31/10/2013.

- Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Công Hữu lập được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên – Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 16/05/2022.

- Bản vẽ hiện trạng nhà do Công ty TNHH Công Hữu lập ngày 09/06/2022.

- Chứng thư thẩm định giá số 203 BDS/2022/CT.ĐA ngày 09/08/2022 của Công ty TNHH Đầu tư Dịch vụ Thẩm định giá Đông Á.

*Giấy chứng nhận bản chính của nhà đất nêu trên Cơ quan thi hành án dân sự không thu hồi được, người mua trúng đấu giá 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.*

**III. Quy hoạch:** theo quy hoạch chung.

- Lộ giới đường Bà Hạt 10, hẻm bên 3,3m, phía sau 0,9m. Quy hoạch theo Quyết định số 4987/2006/QĐ-UB-QLĐT ngày 05/06/2006 của UBND Quận 10.

- Phần diện tích đất 20,3, nhà 40,6m<sup>2</sup> nằm trong phạm vi quy hoạch không được công nhận. Khi nhà nước thực hiện quy hoạch, chủ sở hữu nhà ở - đất ở phải chấp hành 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 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.

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 09 năm 2022*

**Chấp hành viên**



**Trần Công Hữu**



