

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  
THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC

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

Số: 3269/TB-THADS

Thành phố Thủ Đức, ngày 07 tháng 05 năm 2024

**THÔNG BÁO (lần 05)**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;  
Căn cứ Quyết định số 343/2022/QĐST-DS ngày 25 tháng 08 năm 2022 của  
Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1322/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 01  
năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí  
Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 170/QĐ-CCTHADS  
ngày 12 tháng 09 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành  
phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về giá ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Chi cục  
Thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Quyết định giảm giá số 702/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 05 năm  
2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 82/23/ĐGTS-THADS ngày 09  
tháng 11 năm 2023; Hợp đồng sửa đổi lần thứ bốn ngày 07/05/2024 giữa Công ty  
Đấu giá Hợp danh Nam Giang và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức,  
TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 640/24/TBĐG-NG ngày 07 tháng  
05 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Nam Giang.

Chi cục Thi hành án dân sự Thủ Đức thông báo về việc tổ chức bán đấu giá  
tài sản như sau:

**1. Tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá hợp danh Nam Giang, trụ sở: 197  
Linh Trung, phường Linh Trung, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, số  
ĐT: 028.391.00057, Số TK: 173704079797979 mở tại Ngân hàng TMCP Phát triển  
Thành phố Hồ Chí Minh-PGD Khu Nam.

**2. Tài sản đấu giá:** Nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ: 16 Đường D4, phường Cát  
Lái, quận 2 (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa đất số  
1013, tờ bản đồ số 39 (theo tài liệu năm 2003) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng  
đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 024910, số vào sổ



*(Handwritten signature in blue ink)*

cấp GCN: CS56465/DA do Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Ngô Khánh Linh và bà Nguyễn Thị Ái Vân ngày 19/01/2021.

### **3. Đặc điểm của tài sản:**

#### **4.1. Thửa đất: Theo Giấy chứng nhận:**

- Thửa đất số: 1013.
- Tờ bản đồ số: 39 (theo tài liệu năm 2003) .
- Địa chỉ: 16 Đường D4, phường Cát Lái, quận 2, TP.HCM.
- Diện tích: 132 m<sup>2</sup>.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

#### **4.2. Nhà ở:**

##### a) Theo Giấy chứng nhận:

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ.
- Diện tích xây dựng: 90,4 m<sup>2</sup>.
- Diện tích sàn: 284,1 m<sup>2</sup>.
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.
- Cấp (Hạng): III.

##### b) Theo Bản đồ nhà ở, đất ở:

- Địa chỉ: 16 đường D4 (lô K39), Phường Cát Lái, Quận 2. Khu đô thị PhoDong Village là tên gọi của dự án khu dân cư Cát Lái do Công ty Cổ phần Xây dựng Sài Gòn làm chủ đầu tư.

- Số tầng: 03
- Cấp (hạng) nhà ở: III.
- Kết cấu nhà: tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT + ngói.
- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 284,1 m<sup>2</sup>.
  - + Tầng 1 (DTXD) : 90,4 m<sup>2</sup>.
  - + Tầng 2 : 94,6 m<sup>2</sup>.
  - + Tầng 3 : 99,1 m<sup>2</sup>.
- Diện tích sàn xây dựng không phù hợp quy hoạch: 0 m<sup>2</sup>.
- Diện tích sàn xây dựng không phù hợp kiến trúc: 0 m<sup>2</sup>.

- Diện tích sàn xây dựng hợp lệ: 284,1 m<sup>2</sup>.
- + Tầng 1 (DTXD) : 90,4 m<sup>2</sup>.
- + Tầng 2 : 94,6 m<sup>2</sup>.
- + Tầng 3 : 99,1 m<sup>2</sup>.

#### **4.3. Quy hoạch:**

- Lộ giới đường N12 là 10 m, đường D4 là 20 m
- Người trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa đối với phần diện tích đất, diện tích xây dựng chênh lệch so với GCN (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

**4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 12.470.745.000** (Mười hai tỷ bốn trăm bảy mươi triệu bảy trăm bốn mươi lăm ngàn) 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.

**5. Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

#### **6. Thời gian, địa điểm điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký trong giờ hành chính từ ngày 08/05/2024 đến 17h00 ngày 04/06/2024, tại số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh.

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ.

**7. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** trong giờ hành chính các ngày 03/06/2024 đến 17h00 ngày 04/06/2024, xem tại địa chỉ 16 Đường D4, phường Cát Lái, quận 2 (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

#### **8. Tiền đặt trước: 20% so với giá khởi điểm**

Thời gian đóng tiền đặt trước trong giờ hành chính các ngày 04/06/2024; ngày 05/06/2024 và ngày 06/06/2024 (trừ trường hợp Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác), nộp vào tài khoản nộp vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, số tài khoản: 173704079797979 tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Khu Nam.

**9. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:** lúc 08h30 ngày 07/06/2024 tại số 197 Linh Trung, P. Linh Trung, TP. Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

**10. 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



