

Số: 2801/2026/TB/VA.08

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO V/v Đấu giá tài sản

Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt thông báo tổ chức đấu giá tài sản sau:

- Tổ chức hành nghề đấu giá:** Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt, địa chỉ: số 76 (Lầu 6) Cách Mạng Tháng Tám, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh (nay là Phường Xuân Hòa, Tp. Hồ Chí Minh).
- Người có tài sản đấu giá:** Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, TP. Hà Nội.
- Tên các tài sản đấu giá:**

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 427, tờ bản đồ số: 34, tại địa chỉ: ấp Thạnh Hòa, xã Thạnh Bình, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh (Nay là xã Thạnh Bình, T. Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DD 196981, vào sổ cấp GCN: CS09049 do Sở TN&MT tỉnh Tây Ninh cấp ngày 30/12/2021 đứng tên ông Nguyễn Thanh Thái.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 413, tờ bản đồ số: 15, tại địa chỉ: xã Phước Ninh, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh (Nay là xã Cầu Khởi, T. Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 368553, vào sổ cấp GCN: CS06476 do Sở TN&MT tỉnh Tây Ninh cấp ngày 01/08/2022 đứng tên ông Nguyễn Thanh Thái.

Lưu ý: Bán riêng từng tài sản.

4. Đặc điểm của các tài sản đấu giá:

Tài sản 1: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DD 196981, vào sổ cấp GCN: CS09049 do Sở TN&MT tỉnh Tây Ninh cấp ngày 30/12/2021 đứng tên ông Nguyễn Thanh Thái, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:

➤ **Thửa đất:**

- Thửa đất số: 427 - Tờ bản đồ số: 34;
- Địa chỉ: ấp Thạnh Hòa, xã Thạnh Bình, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh (Nay là xã Thạnh Bình, T. Tây Ninh);
- Diện tích: 410,2 m² (bằng chữ: Bốn trăm mười phẩy hai mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (ONT): 48,5 m², đất trồng cây lâu năm (CLN): 361,7 m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 01/8/2056;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 48,5 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 361,7 m².

➤ **Nhà ở:** -/-;

➤ **Ghi chú:** không.



Tài sản 2: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 368553, vào sổ cấp GCN: CS06476 do Sở TN&MT tỉnh Tây Ninh cấp ngày 01/08/2022 đứng tên ông Nguyễn Thanh Thái, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:

➤ **Thửa đất:**

- Thửa đất số: 413 - Tờ bản đồ số: 15;
- Địa chỉ: xã Phước Ninh, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh (Nay là xã Cầu Khởi, T. Tây Ninh);
- Diện tích: 1381,6 m² (bằng chữ: Một nghìn ba trăm tám mươi một phẩy sáu mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (ONT): 150,0 m², đất trồng cây hàng năm khác (CLN): 1231,6 m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 06/12/2066;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 150,0 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 1231,6 m².

➤ **Nhà ở:** -/-;

➤ **Ghi chú:**

- Thửa đất có 270.2m² thuộc lộ giới quy hoạch đường ĐH 9.

Lưu ý: Bán theo hiện trạng tài sản.

Tài sản đấu giá được bán theo nguyên trạng, bao gồm nguyên trạng tài sản và tình trạng pháp lý hồ sơ. Người mua tài sản tự tìm hiểu và tự chịu trách nhiệm tự hoàn thành mọi nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá, cam kết không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện đối với tài sản trúng đấu giá.

Thuế giá trị gia tăng "GTGT" (nếu có theo thông báo của MSB) và các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí khác phát sinh khi thực hiện sang tên chuyển nhượng do khách hàng trúng đấu giá chịu và thực hiện.

Người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 01 lần toàn bộ tiền bán đấu giá (sau khi trừ tiền đặt cọc) và thuế giá trị gia tăng (nếu có theo thông báo của MSB) trước khi thực hiện ký hợp đồng mua bán.

5. **Nguồn gốc và tình trạng pháp lý tài sản:** Là tài sản bảo đảm nghĩa vụ tín dụng tại MSB theo Hợp đồng thế chấp số 02496A/2022/BĐ ký ngày 30/09/2022 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) – Chi nhánh Bình Dương – PGD Phú Cường với ông Nguyễn Thanh Thái và HĐTC số 02496B/2022/BĐ ký ngày 30/09/2022 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) – Chi nhánh Bình Dương – PGD Phú Cường với ông Nguyễn Thanh Thái và bà Nguyễn Thị Thu Hiền.

6. **Giá khởi điểm của từng tài sản:**

- **Tài sản 1: 366.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi sáu triệu đồng).
- **Tài sản 2: 1.786.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm tám mươi sáu triệu đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT. Người mua được tài sản phải chịu thuế GTGT (nếu có theo thông báo của MSB) và toàn bộ các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí (nếu có) theo quy định của pháp luật, liên quan đến việc sang tên chuyển nhượng sở hữu/sử dụng tài sản đấu giá.

7. **Tiền đặt trước tương ứng 10% GKĐ:**

- **Tài sản 1: 36.600.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi sáu triệu, sáu trăm ngàn đồng).
- **Tài sản 2: 178.600.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm bảy mươi tám triệu, sáu trăm ngàn đồng).

8. Bước giá của từng tài sản:

- Tài sản 1: 20.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng).
- Tài sản 2: 50.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng).

9. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tài sản 1: 200.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm ngàn đồng)/01 bộ hồ sơ.
- Tài sản 2: 400.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm ngàn đồng)/01 bộ hồ sơ.

Căn cứ theo Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

10. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

11. Thủ tục đấu giá: Rút gọn.

12. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

13. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi bổ sung năm 2024) và quy định khác của pháp luật có liên quan liên hệ Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt – Số 76 (Lầu 6) Cách Mạng Tháng Tám, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh (nay là Phường Xuân Hòa, TP. HCM) hoặc tại địa chỉ: Số PG1-34 và PG1-35 thuộc dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại, Phường Tân Ninh, Tỉnh Tây Ninh - gọi SĐT: 038.2322.553 (gặp Mr.Vang) để mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 17 giờ 00 phút ngày 05/02/2026.

14. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 02/02/2026 đến ngày 04/02/2026 trong giờ hành chính, tại nơi có tài sản.

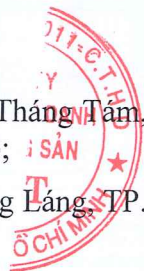
15. Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

• Thời gian:

- Thời gian bắt đầu bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 29 tháng 01 năm 2026.
- Thời gian hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Đến 17 giờ 00 phút ngày 05 tháng 02 năm 2026.

• Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh bất động sản Việt: Số 76 (Lầu 6) Cách Mạng Tháng Tám, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh (Nay là Phường Xuân Hòa, TP. HCM);
- Tại trụ sở Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, TP. Hà Nội.
- Tại nơi tổ chức đấu giá tài sản: Số PG1-34 và PG1-35 thuộc dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại, Phường Tân Ninh, Tỉnh Tây Ninh – SĐT: 038.2322.553 (gặp Mr Vang).



16. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày 05/02/2026. Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt bằng cách chuyển khoản vào tài khoản có thông tin như sau:

- Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt
- Số tài khoản: 04001010091785
- Mở tại: Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh.
- Nội dung:

- ❖ Tên người tham gia đấu giá + nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản Thừa đất số 427, tờ bản đồ số: 34, tại địa chỉ: ấp Thạnh Hòa, xã Thạnh Bình, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh (Nay là xã Thạnh Bình, T. Tây Ninh).
- ❖ Tên người tham gia đấu giá + nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản Thừa đất số 413, tờ bản đồ số: 15, tại địa chỉ: xã Phước Ninh, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh (Nay là xã Cầu Khởi, T. Tây Ninh).

17. Thời gian, địa điểm dự kiến tổ chức buổi đấu giá: Tại địa chỉ số PG1-34 và PG1-35 thuộc dự án Tô hợp Trung tâm thương mại, Phường Tân Ninh, Tỉnh Tây Ninh, cụ thể:

- **Tài sản 1:** Vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 09/02/2026.
- **Tài sản 2:** Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 09/02/2026.

Mọi chi tiết xin vui lòng liên hệ: Công ty Đấu giá Hợp danh Bất động sản Việt.

Địa chỉ: Số 76 (Lầu 6) Cách Mạng Tháng Tám, P. Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

(Thông báo này thay cho Thư mời tham gia phiên đấu giá)

Nơi gửi:

- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Người có tài sản đấu giá;
- Niêm yết;
- Lưu hồ sơ.

