



khu phố Sơn Long, phường Sơn Giang, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (nay là phường Phước Long, Thành phố Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 595677, sổ vào sổ cấp GCN số: CS03589/CN do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/04/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Đặng Hữu Bình ngày 19/01/2022.

**Chi tiết tài sản:**

- Thừa đất số: **693**                      Tờ bản đồ số: **29**
- Địa chỉ: khu phố Sơn Long, phường Sơn Giang, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (nay là phường Phước Long, Thành phố Đồng Nai)
- Diện tích: 1987,9 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một nghìn chín trăm tám mươi bảy phẩy chín mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 100,0 m<sup>2</sup>, Đất trồng cây lâu năm 1887,9 m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại đô thị: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 30/11/2049.

**\*Ghi chú:**

- Thừa đất có 148,5 m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ.

**Thực trạng của tài sản đấu giá:** Bán theo hiện trạng tài sản.

Tài sản được đấu giá 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 tài sản, cam kết không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện đối với tài sản trúng đấu giá.

**3. Giá khởi điểm: 4.569.500.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, năm trăm sáu mươi chín triệu, năm trăm nghìn đồng). Trong đó:**

**Tài sản 1: 2.302.800.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm lẻ hai triệu, tám trăm nghìn đồng);**

**Tài sản 2: 2.266.700.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, hai trăm sáu mươi sáu triệu, bảy trăm nghìn đồng).**

- Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.
- Trách nhiệm nộp thuế, phí: Thuế giá trị gia tăng (nếu có theo thông báo của MSB) và các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí khác theo quy định của Pháp luật khi thực hiện sang tên chuyển nhượng tài sản do khách hàng trúng đấu giá chịu và thực hiện.

- Nghĩa vụ thanh toán: Khách hàng 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.

**4. Bước giá: 50.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng)/ 01 tài sản.**

**5. Tiền đặt trước, tiền hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

- Tiền đặt trước (10%):
- + **Tài sản 1: 230.280.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm ba mươi triệu, hai trăm tám mươi nghìn đồng);**
- + **Tài sản 2: 226.670.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi sáu triệu, sáu trăm**

bảy mươi nghìn đồng).

- Tiền hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: **400.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/ 01 bộ hồ sơ/ 01 tài sản.

**6. Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

- Thời gian xem tài sản (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 07/07/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/07/2026.

- Địa điểm xem tài sản: tại nơi có tài sản tọa lạc.

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

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 07/07/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/07/2026.

- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 07/07/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/07/2026.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá, tiếp nhận tham gia đấu giá:

+ Mua hồ sơ: Người có nhu cầu tham gia đấu giá mua Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp hoặc tại MSB – Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: Số 3/12 - 3/12A, đường Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, Thành phố Đồng Nai; hoặc tải hồ sơ qua Email khi người có nhu cầu mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tổ chức đấu giá sẽ cung cấp hồ sơ qua Email do người có nhu cầu mua hồ sơ mời tham gia đấu giá cung cấp, hồ sơ bao gồm: mẫu phiếu đăng ký, quy chế cuộc đấu giá, hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá và mẫu hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

+ Cách thức nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

• Nộp trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp hoặc tại MSB – Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: Số 3/12 - 3/12A, đường Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, Thành phố Đồng Nai;

• Nộp qua đường Bưu Điện: Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải gửi thư bảo đảm có báo phát về Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp trong thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, cụ thể theo thông báo đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp phát hành.

- Điều kiện đăng ký tham gia: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu mua tài sản, có đủ khả năng tài chính, phù hợp với quy định pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký tham gia đấu giá tài sản, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024.

**8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá (trong giờ hành chính):

+ Tài sản 1: Vào lúc 11 giờ 00 phút ngày 27/07/2026;

+ Tài sản 2: Vào lúc 11 giờ 30 phút ngày 27/07/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Số 3/12 - 3/12A, đường Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, Thành phố Đồng Nai.

**9. Phiếu trả giá, bước giá, cách ghi phiếu trả giá, cách thức trả giá, phiếu trả giá hợp lệ, phiếu không hợp lệ:**

- Phiếu trả giá: Là phiếu do Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp phát hành, phát cho



người tham gia đấu giá tại phiên đấu giá. Phiếu trả giá có đầy đủ các thông tin như: có dấu mộc treo, thông tin về tài sản đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá theo từng vòng đấu, bước giá, phần trả giá, phần ký tên của người tham gia đấu giá tài sản.

- Cách ghi phiếu trả giá: Người tham gia đấu giá tài sản ghi đầy đủ thông tin trên phiếu trả giá bằng tiếng Việt (bao gồm: thông tin người tham gia đấu giá, giá trả bằng số, giá trả bằng chữ), sử dụng đồng nhất màu mực viết trên phiếu trả giá (không sử dụng loại mực dễ phai hoặc có khả năng tẩy xóa), không tẩy xóa, gạch bỏ các thông tin ghi trên phiếu trả giá, kí tên và ghi đầy đủ họ và tên người tham gia đấu giá.

- Cách thức trả giá:  $\text{Giá trả} = \text{Giá khởi điểm (theo từng vòng đấu)} + (N \times \text{bước giá})$

Trong đó:

- N là số tự nhiên, bao gồm: 0,1,2,3....

- Bước giá: **50.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng).

- **Phiếu trả giá hợp lệ:**

• Là phiếu do Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp phát hành, được Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ thông tin trên phiếu bằng tiếng Việt: giá đã trả bằng số, giá trả bằng chữ bằng chữ rõ ràng và thống nhất với nhau, tuân thủ đúng theo bước giá quy định (ghi phiếu trả giá đúng cách thức trả giá), có đầy đủ chữ kí và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá.

• Giá trả chỉ ghi một lần, không tẩy xóa, không gạch bỏ và không được phép thay đổi giá sau khi đã bỏ phiếu vào thùng phiếu.

• Phiếu trả giá phải còn nguyên vẹn.

- **Phiếu trả giá không hợp lệ:** Các trường hợp phiếu trả ghi không đúng theo quy định về phiếu trả giá hợp lệ nêu trên thì xem là phiếu trả giá không hợp lệ. Phiếu không hợp lệ thì không được công nhận kết quả trả giá.

**10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, không hạn chế số vòng đấu.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

**11. Địa chỉ liên hệ:** Khách hàng có nhu cầu mua tài sản hoặc có thắc mắc, khiếu nại liên quan đến tài sản đấu giá đề nghị liên hệ:

**Trụ sở:** 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 028.38453169 - 38453249 Fax: 028.38453363.

**Nơi nhận:**

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu;
- UBND xã Phước Long, Thành phố Đồng Nai;
- Người có tài sản đấu giá;
- Thông báo và niêm yết công khai;
- Lưu.

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY  
ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
MINH PHÁP  
S.Đ. K.H. Đ. 19200801  
P. PHÚ NHUẬN - T. PHƯỚC LONG - TP. ĐỒNG NAI

Đặng Thái Sơn