



DONGNAM

BIỆT ĐÁU GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG

Số: 153/26/TB-ĐN-CT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Cần Thơ, ngày 08 tháng 04 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 41/2026/HĐDV-ĐGTS (CT) ngày 08 tháng 4 năm 2026 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam tổ chức đấu giá tài sản với các nội dung sau:

1. Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam:

Địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng, Thành phố Hà Nội.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam:

Địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Cần Thơ: Khu dân cư Lô số 11B, khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ.

Điện thoại liên hệ: 08.88154369

3. Tài sản đấu giá

Quyền sử dụng đất ở tại đô thị diện tích **113m²** thuộc thửa đất số **182**, tờ bản đồ số **26**, địa chỉ: khu vực Yên Hòa, phường Lê Bình, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ (nay là phường Cái Răng, TP. Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BD 023429**, số vào sổ cấp GCN: **CH01415** do Ủy ban nhân dân quận Cái Răng cấp ngày 02/12/2011, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phan Thanh Boal ngày 26/4/2022.

4. Đặc điểm tài sản

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BD 023429**, số vào sổ cấp GCN: **CH01415** do Ủy ban nhân dân quận Cái Răng cấp ngày 02/12/2011, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phan Thanh Boal ngày 26/4/2022, tài sản có đặc điểm cụ thể như sau:

- Thửa đất số: **182**;
- Tờ bản đồ số: **26**;
- Địa chỉ: khu vực Yên Hòa, phường Lê Bình, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ (nay là phường Cái Răng, TP. Cần Thơ);
- Diện tích: **113m²** (Bằng chữ: Một trăm mười ba mét vuông);
- Hình thức sử dụng: riêng: 113,0m²; chung: không m².
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;



- Nguồn gốc sử dụng: nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng QSD đất.

5. Nguồn gốc tài sản

Là tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ – PGD Ninh Kiều để bảo đảm cho khoản vay của Ông Phan Thanh Boal. Nay Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam thực hiện việc xử lý tài sản bảo đảm bằng hình thức đấu giá để thu hồi nợ phù hợp với các quy định tại Hợp đồng thế chấp và theo quy định của pháp luật.

6. Thực 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.

- Trường hợp tài sản chưa hoàn thiện pháp lý, phần đất và công trình xây dựng trên đất chưa được đăng ký, công nhận, phần diện tích đất/công trình xây dựng tăng, giảm so với giấy chứng nhận, thì người mua tài sản đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với chủ sở hữu tài sản và các cơ quan, đơn vị có chức năng hoàn thiện hồ sơ pháp lý, thực hiện thủ tục sang tên, chuyển quyền tài sản, cập nhật, cấp đổi giấy chứng nhận, tự chịu các chi phí liên quan.

- Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

- Trước thời điểm mở phiên đấu giá tài sản, trường hợp bên bảo đảm đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và/hoặc được Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam chấp thuận giải chấp tài sản, đồng thời thanh toán toàn bộ chi phí đấu giá và các chi phí hợp lý khác (nếu có) phát sinh do việc chậm thực hiện nghĩa vụ, thì bên bảo đảm được quyền nhận lại tài sản. Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và tổ chức hành nghề đấu giá sẽ dừng việc tổ chức đấu giá, hoàn trả toàn bộ tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có) theo quy định pháp luật và không phải chịu trách nhiệm bồi thường bất kỳ chi phí, thiệt hại phát sinh nào cho người đăng ký tham gia đấu giá.

7. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

- **Giá khởi điểm của tài sản là: 1.178.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm bảy mươi tám triệu đồng).**

Lưu ý:

- Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.

- Phương thức xử lý TSBĐ: Bán đấu giá công khai và bán theo hiện trạng, trả giá lên.

- 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 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 mua tài sản 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.

- **Tiền đặt trước (10% giá khởi điểm): 117.800.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm mười bảy triệu, tám trăm nghìn đồng).

- Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết và/hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

- Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (là người tham gia hợp lệ theo Quy chế cuộc đấu giá/quy định pháp luật về đấu giá và không thuộc trường hợp không được trả lại tiền đặt trước theo quy định) sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

- **Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/bộ hồ sơ.

Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả trong bất kỳ trường hợp nào.

- **Bước giá: 30.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng).

Mức trả giá tối thiểu tại phiên đấu giá phải bằng mức giá khởi điểm hoặc cộng với một hay nhiều bước giá nêu trên.

8. 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:** Trả giá lên.

9. Thời gian, địa điểm xem tài sản

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 15/4/2026 đến 17h00 ngày 17/4/2026 (trong giờ hành chính).



- Địa điểm xem tài sản: thửa đất số **182**, tờ bản đồ số **26**, địa chỉ: khu vực Yên Hòa, phường Lê Bình, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ (nay là phường Cái Răng, TP. Cần Thơ).

10. Thời gian, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá tài sản: từ 07h30 ngày 10/4/2026 đến 17h00 ngày 21/4/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá tài sản: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh; Số 497/12 Nguyễn Văn Khôi, phường Thông Tây Hội, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Cần Thơ: Khu dân cư Lô số 11B, khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ. Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 – 0816.052.133.

11. Thời gian nộp tiền đặt trước

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 10/4/2026 đến 17h00 ngày 21/4/2026.
Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: **Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam**

Số tài khoản: **04101010025916 Mở tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Sài Gòn.**

Nội dung: **“Tên khách hàng đăng ký tham gia” nộp tiền đặt trước “HD số 41/26 CT”**

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 21/4/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

12. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc **15h00 ngày 23/4/2026**.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Cần Thơ: Khu dân cư Lô số 11B, khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

13. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều

