

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Công ty Đấu giá hợp danh Việt Nam (Công ty VPA). Địa chỉ trụ sở: NO2-T4.03, tầng 4 tòa nhà NO2 - TNL Plaza Goldseason, số 47 Nguyễn Tuân, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội thông báo đấu giá:

1. Thông tin đấu giá tài sản

TT	Nội dung	Chi tiết
1	Tài sản đấu giá	<p>Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Xã Cẩm Đường, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, (nay là xã Xuân Đường, tỉnh Đồng Nai). Diện tích 12171,8 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 522109, số vào sổ cấp GCN: CS02729 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23/06/2016, cập nhật thời gian sử dụng đất ngày 26/02/2022, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/04/2022 cho bà Đặng Thị Hoa, được mô tả cụ thể dưới đây:</p> <ul style="list-style-type: none">- Thửa đất số: 55- Tờ bản đồ số: 10- Địa chỉ thửa đất: Xã Cẩm Đường, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, (nay là xã Xuân Đường, tỉnh Đồng Nai)- Diện tích: 12171,8 m² (Bằng chữ: Mười hai nghìn một trăm bảy mươi một phẩy tám mét vuông). <p>(Trong đó: Diện tích được cấp “ 12171,8m² ; Không được cấp : 0,0m²)</p> <ul style="list-style-type: none">- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 150,0 m²; Đất trồng cây lâu năm 9421,8 m²; Đất trồng lúa nước còn lại 2600,0 m²;- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 08/7/2049; Đất trồng lúa nước còn lại: Sử dụng đến ngày 08/7/2069;- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 150,0 m²; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 12021,8m² <p>* Ghi chú: Bán theo hiện trạng tài sản.</p>

TT	Nội dung	Chi tiết
		<p>+ 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 đấu giá 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.</p> <p>+ 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 số tiền đặt cọc) và thuế giá trị gia tăng (theo thông báo của MSB) trước khi thực hiện ký Hợp đồng mua bán.</p>
2	Hiện trạng tài sản đấu giá	<p>- Tài sản được đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm nguyên trạng tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức “có sao bán vậy”. Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm tìm hiểu thông tin, xem xét thực trạng tài sản và tự xác định chất lượng, số lượng, tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá. Trường hợp đồng ý tham gia đấu giá có nghĩa là người tham gia đấu giá đã xem tài sản và chấp nhận chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế cũng như chấp nhận mọi rủi ro đối với việc mua tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá cam kết không khiếu nại, khiếu kiện và không có các hình thức pháp lý tương tự đối với việc đấu giá tài sản cũng như đối với các nội dung khác có liên quan đến đấu giá tài sản.</p> <p>- Trường hợp tài sản chưa hoàn thiện pháp lý, phân 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.</p> <p>- 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.</p>
3	Nguồn gốc	Tài sản trên là tài sản thế chấp tại MSB theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 3689 ký ngày 10/11/2022 giữa bà Đặng Thị Hoa và ông Đào Cao Phong với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình. Hiện nay MSB xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật liên quan.
4	Người có tài sản đấu giá	Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB). Địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng, thành phố Hà Nội
5	Giá khởi điểm	<p>9.964.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín tỷ, chín trăm sáu mươi tư triệu đồng)</p> <p>Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng. Thuế giá trị gia tăng (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.</p>

TT	Nội dung	Chi tiết
6	Tiền đặt trước	996.400.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm chín mươi sáu triệu bốn trăm nghìn đồng)
7	Tiền mua hồ sơ	600.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng trên hồ sơ).
8	Bước giá	100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng)
9	Hình thức, phương thức đấu giá	- Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá; Bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng. - Đấu giá theo thủ tục rút gọn; - Phương thức trả giá lên.
10	Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá	Thời gian: Từ 08h00' ngày 15/4/2026 đến 17h00' ngày 22/4/2026 Địa điểm: + Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Việt Nam: NO2-T4.03, tầng 4 tòa nhà NO2 - TNL Plaza Goldseason, số 47 Nguyễn Tuân, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội; + Bưu cục Đồng Nai, địa chỉ: Số 28, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai
11	Xem tài sản	- Thời gian: Ngày 15/4/2026, 16/4/2026 và 17/4/2026. (trong giờ hành chính). - Nơi có tài sản đấu giá (địa điểm xem tài sản): Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Xã Cẩm Đường, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đường, tỉnh Đồng Nai).
12	Nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước	- Thời gian: Từ 08h00' ngày 15/4/2026 đến 17h00' ngày 22/4/2026. - Phương thức: Chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Việt Nam: + Tên tài khoản: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH VIỆT NAM + Số tài khoản: 87899999 + Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) + Nội dung: [Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá] nộp tiền hồ sơ/tiền đặt trước tham gia đấu giá BĐS tại thửa 55, TBD 10 tại xã Xuân Đường, tỉnh Đồng Nai. (Lưu ý: Tiền hồ sơ/tiền đặt trước phải báo có trong tài khoản Công ty đến 17h00' ngày 22/4/2026 và theo nội dung chuyển khoản). - Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, không vi phạm quy chế cuộc đấu giá được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.
13	Tổ chức cuộc đấu giá	Vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 24/4/2026 tại Bưu cục Đồng Nai, địa chỉ: Số 28, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

2. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá

- Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá, đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước theo đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá trừ những đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá không thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản.

- Tuân thủ quy định của Quy chế cuộc đấu giá tài sản.

3. Thông tin liên hệ

- Công ty VPA: 1900.055.515 (phím 2) hoặc 0936.222.579.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;
- Công đấu giá tài sản quốc gia;
- Các điểm niêm yết;
- Lưu HS, VT./.

