

## 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 29, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: Thôn Tân Hiệp, xã Đắc R'Moan, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (nay là phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 219353, số vào sổ cấp GCN: CS 04933 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 26/11/2020, đứng tên Ông Trương Thiện Tâm. Chi tiết tài sản:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Thửa đất số: 29</li><li>- Tờ bản đồ số: 15</li><li>- Địa chỉ thửa đất: Thôn Tân Hiệp, xã Đắc R'Moan, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (nay là phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng).</li><li>- Diện tích: 28.436 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Hai mươi tám nghìn bốn trăm ba mươi sáu mét vuông)</li><li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng</li><li>- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm</li><li>- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 28/12/2057</li><li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.</li></ul> <p>* Ghi chú: Bán theo hiện trạng tài sản.</p> <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>



TT	Nội dung	Chi tiết
2	<b>Hiện trạng tài sản đấu giá</b>	Tài sản được đấu giá theo nguyên trạng thực tế (bao gồm: hiện trạng tại thực địa nơi có tài sản và hiện trạng hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá mà người có tài sản đang lưu giữ), có sao bán vậy. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản. Trong trường hợp diện tích thực tế có sự chênh lệch (tăng hoặc giảm) so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá nhận bàn giao tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế. Đối với các trường hợp tài sản chưa hoàn thiện hồ sơ pháp lý, trường hợp diện tích đất thực tế khác biệt so với diện tích đất được cấp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ tự liên hệ, làm việc với người có tài sản đấu giá, người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc/và các cơ quan chức năng khác có liên quan để làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật có liên quan.
3	<b>Nguồn gốc</b>	Tài sản trên là tài sản thế chấp tại MSB theo Hợp đồng thế chấp số 0395 ký ngày 01/03/2023 giữa ông Trương Thiện Tâm và bà Lâm Thị Bích Phượng với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh - Phòng giao dịch Quận 9. Hiện nay MSB xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật liên quan.
4	<b>Người có tài sản đấu giá</b>	Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB). Địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng, thành phố Hà Nội.
5	<b>Giá khởi điểm</b>	<b>4.255.000.000 đồng</b> (Bằng chữ: Bốn tỷ, hai trăm năm mươi lăm triệu đồng). 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.
6	<b>Tiền đặt trước</b>	<b>425.500.000 đồng</b> (Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi lăm triệu, năm trăm nghìn đồng)
7	<b>Tiền mua hồ sơ</b>	<b>400.000 đồng/hồ sơ</b> (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng trên hồ sơ).
8	<b>Bước giá</b>	<b>50.000.000 đồng</b> (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng).
9	<b>Hình thức, phương thức đấu giá</b>	- 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	<b>Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá</b>	Thời gian: Từ 08h00' ngày 24/4/2026 đến 17h00' ngày 06/5/2026 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;

TT	Nội dung	Chi tiết
		+ Tại địa chỉ: Số 135 - 145 Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.
11	Xem tài sản	- Thời gian: Ngày 04/5/2026, 05/5/2026 và 06/5/2026. (trong giờ hành chính). - Nơi có tài sản đấu giá (địa điểm xem tài sản): Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: Thôn Tân Hiệp, xã Đăk R'Moan, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (nay là phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng).
12	Nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước	- Thời gian: Từ 08h00' ngày 24/4/2026 đến 17h00' ngày 06/5/2026. - 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 29, TBĐ 15 tại Nam Gia Nghĩa, Lâm Đồng) (Lưu ý: Tiền hồ sơ/tiền đặt trước phải báo có trong tài khoản Công ty đến 17h00' ngày 06/5/2026 và theo nội dung chuyên khoản). - Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá trừ các trường hợp thuộc khoản 1 Điều 17 Quy chế cuộc đấu giá.
13	Tổ chức cuộc đấu giá	Vào hồi 14 giờ 30 phút ngày 08/5/2026 tại địa điểm: Số 135 - 145 Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

## 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./.



Trần Quyết