



DONGNAM  
HÀNG ĐẦU ĐIA CHUYÊN NGHIỆP

Số: 184/26/TB-ĐN-CT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Cần Thơ, ngày 23 tháng 04 năm 2026

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 46/26/HDDV-ĐGTS (CT) ngày 23 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.

Điện thoại liên hệ: 0816.052.133.

**3. Tài sản đấu giá**

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 12, diện tích 315,0m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, địa chỉ: Khu vực 1, phường Trà Lồng, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang (nay là phường Long Phú 1, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 752872, số vào sổ cấp GCN: CS01017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang cấp ngày 19/9/2018, cập nhật thông tin ngày 09/12/2019, đứng tên ông Lê Ngọc Bình và bà Nguyễn Thị Bích Hồng.

**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 200, tờ bản đồ số 12, diện tích 210,0m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, địa chỉ: Khu vực 1, phường Trà Lồng, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang (nay là phường Long Phú 1, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 752736, số vào sổ cấp GCN: CS01084 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang cấp ngày 28/02/2019, cập nhật thông tin ngày 09/12/2019, đứng tên ông Lê Ngọc Bình và bà Nguyễn Thị Bích Hồng.

**Lưu ý:** Tài sản bán chung, không tách rời.

**4. Đặc điểm tài sản**

**4.1 Tài sản 1**

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 752872, số vào sổ cấp GCN: CS01017 do Sở Tài nguyên và Môi



trường tỉnh Hậu Giang cấp ngày 19/9/2018, cập nhật thông tin ngày 09/12/2019, đứng tên ông Lê Ngọc Bình và bà Nguyễn Thị Bích Hồng, tài sản có đặc điểm cụ thể như sau:

- Thửa đất số: **199**;
- Tờ bản đồ số: **12**;
- Địa chỉ: Khu vực 1, phường Trà Lồng, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang (nay là phường Long Phú 1, thành phố Cần Thơ);
- Diện tích: **315,0m<sup>2</sup>** (*Bằng chữ: Ba trăm mười lăm phẩy không mét vuông*);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

#### **4.2 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 CO 752736, số vào sổ cấp GCN: CS01084 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang cấp ngày 28/02/2019, cập nhật thông tin ngày 09/12/2019, đứng tên ông Lê Ngọc Bình và bà Nguyễn Thị Bích Hồng, tài sản có đặc điểm cụ thể như sau:

- Thửa đất số: **200**;
- Tờ bản đồ số: **12**;
- Địa chỉ: Khu vực 1, phường Trà Lồng, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang (nay là phường Long Phú 1, thành phố Cần Thơ);
- Diện tích: **210,0m<sup>2</sup>** (*Bằng chữ: Hai trăm mười phẩy không mét vuông*);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**Hiện trạng:** Trên đất có nhà ở xây dựng 01 tầng chưa được công nhận quyền sở hữu/ sử dụng. Người trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền, các cá nhân/ tổ chức có liên quan để thực hiện các thủ tục theo luật định và chịu các loại thuế, phí và chi phí phát sinh.

#### **5. Nguồn gốc tài sản**

Là tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Hậu Giang để bảo đảm cho khoản vay của ông Lê Ngọc Bình. 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:** 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.

- 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 (chưa bao gồm thuế GTGT): 1.914.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm mười bốn triệu đồng), trong đó:**

+ Giá trị quyền sử dụng đất là: **1.431.886.000 đồng;**

+ Giá trị công trình xây dựng trên đất là: **482.114.000 đồng.**

#### **Lưu ý:**

- Giá khởi điểm 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 do khách hàng trúng đấu giá chịu và thực hiện.

318010  
HÀNG HẢI VIỆT NAM  
CÔNG TY  
ĐẤU GIÁ  
P. DAN  
HÀNG HẢI VIỆT NAM  
4-T.P.H.C

- 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): 191.400.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm chín mươi một triệu, bốn 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 28/4/2026 đến 17h00 ngày 04/5/2026 (trong giờ hành chính).



**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 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

**Ghi chú:**

*Trường hợp xảy ra sự kiện Bất khả kháng bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015, làm cho việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được thì khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.*

***(Thông báo thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá.)***

**Nơi nhận:**

- Người có tài sản đấu giá;
- Lưu (VT).

**KT.GIÁM ĐỐC**

**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Trần Văn Thời**