



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 153/2026/TB-ĐG-HCM

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 5 năm 2026

### THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 45.2/2026/HDDVDG/MSB-ĐN-HCM ngày 05 tháng 5 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 sau:**

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

Địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng, TP. 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, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại liên hệ: 08.88154369 hoặc 08.1616.8133.

**3. Tài sản đấu giá:**

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 78, tờ bản đồ số: 39, địa chỉ: Khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DE 814008, số vào sổ cấp GCN: (CS) 017791/Tân Phú do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 17/6/2022, đứng tên ông Lê Anh Đức và vợ là bà Nguyễn Thị Thúy Xuân.

**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: DE 814008, số vào sổ cấp GCN: (CS) 017791/Tân Phú do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 17/6/2022, đứng tên ông Lê Anh Đức và vợ là bà Nguyễn Thị Thúy Xuân thì tài sản có đặc điểm cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 78;
- Tờ bản đồ số: 39;
- Địa chỉ: Khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai);
- Diện tích: 501,9m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Năm trăm lẻ một phẩy chín mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 10/6/2050;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

**Ghi chú:**



- Nhận chuyển nhượng của ông Trịnh Văn Hùng theo GCN QSDĐ số: 13386, ngày 09/02/2021.

### **5. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:**

Là tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương - Phòng giao dịch Thuận An để bảo đảm cho khoản vay của bà Nguyễn Thị Thúy Xuân cùng chồng là ông Lê Anh Đức (người đồng thuận vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng). 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. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá của tài sản đấu giá:**

**6.1 Giá khởi điểm tài sản: 565.200.000 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm sáu mươi lăm triệu, hai trăm nghìn đồng).

#### **Lưu ý:**

- Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (nếu có theo thông báo của MSB).
- Phương thức xử lý TSBD: 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 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.

**6.2 Tiền đặt trước (10% giá khởi điểm): 56.520.000 đồng** (Bằng chữ: Năm mươi sáu triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng). Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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: **“Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá - nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá PLHD số 45.2/26 HCM”**.

**6.3. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng)/bộ hồ sơ.

**6.4. Bước giá: 30.000.000 đồng/bước giá** (Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng trên bước giá).

### **7. Hình thức đấu giá, Phương thức đấu giá:**

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

- **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 11/5/2026 đến 17h00 ngày 13/5/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: tại thửa đất số: 78, tờ bản đồ số: 39, địa chỉ: Khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai).

**9. 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: từ 07h30 ngày 08/5/2026 đến 17h00 ngày 15/5/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày ngày 08/5/2026 đến 17h00 ngày 15/5/2026.

*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 15/5/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **10h00 ngày 19/5/2026**.

**10. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản:**

- 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: Khách hàng liên hệ trực tiếp số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh; số 497/12 Nguyễn Văn Khôi, phường Thông Tây Hội, TP. Hồ Chí Minh hoặc số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

- Địa điểm tổ chức: Tại số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai.

**11. 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:**

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

**Nơi gửi:**

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu;
- Lưu (VT).

**KT.GIÁM ĐỐC**

**P.GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN THANH SƠN**