

Số: 0575/2026/TB-LS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 05 năm 2026

### THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 72/2026/HDDVDGTS/MSB-LS ngày 13/05/2026 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) và Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn;

- Căn cứ Quy chế đấu giá tài sản số: 72/2026/QCĐG ngày 13/05/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.

**Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn tổ chức cuộc đấu giá tài sản sau:**

**1. Tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn - Địa chỉ: 111A Tân Sơn Nhì, phường Tân Sơn Nhì, TP.HCM.

**2. 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.

**3. Tài sản bán đấu giá (“Tài Sản”):**

**3.1 Tên tài sản:**

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 107 tờ bản đồ số 30, địa chỉ: Ấp Thuận Tân, xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Thuận Lợi, Thành phố Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 083444, vào sổ cấp GCN số: (CS)05086/Thuận Lợi do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/7/2021, cập nhật chuyển nhượng ngày 18/5/2022 đứng tên Ông Phạm Thanh Phong.

**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 108 tờ bản đồ số 30, địa chỉ: Ấp Thuận Tân, xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Thuận Lợi, Thành phố Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 083445, vào sổ cấp GCN số: (CS)05087/Thuận Lợi do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/7/2021, cập nhật chuyển nhượng ngày 18/5/2022 đứng tên Ông Phạm Thanh Phong.

**3.2 Đặc điểm tài sản:**

• **Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 083444, vào sổ cấp GCN số: (CS)05086/Thuận Lợi do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/7/2021, cập nhật chuyển nhượng ngày 18/5/2022 đứng tên Ông Phạm Thanh Phong, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số : 107.
- Tờ bản đồ số : 30.
- Địa chỉ : Ấp Thuận Tân, xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.
- Diện tích đất : 1.192,3 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một ngàn một trăm chín mươi hai phẩy ba mét vuông).
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn 200 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 992,3 m<sup>2</sup>.



- Thời hạn sử dụng : Đất ở: Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm đến ngày 30/11/2054.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200 m<sup>2</sup>, Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 992,3 m<sup>2</sup>.

Ghi chú:

- Nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Diễm theo GCN QSDĐ số: 379, ngày 30/11/2004.

- Có 133,3 m<sup>2</sup> nằm trong HLBVĐB.

• **Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 083445, vào sổ cấp GCN số: (CS)05087/Thuận Lợi do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/7/2021, cập nhật chuyển nhượng ngày 18/5/2022 đứng tên Ông Phạm Thanh Phong, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thừa đất số : 108.
- Tờ bản đồ số : 30.
- Địa chỉ : Ấp Thuận Tân, xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.
- Diện tích đất : 967,1 m<sup>2</sup> (*Bằng chữ: Chín trăm sáu mươi bảy phẩy một mét vuông*).

- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn 200 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 767,1 m<sup>2</sup>.
- Thời hạn sử dụng : Đất ở: Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm đến ngày 30/11/2054.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200 m<sup>2</sup>, Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 767,1 m<sup>2</sup>.

Ghi chú:

- Nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Diễm theo GCN QSDĐ số: 379, ngày 30/11/2004.

- Có 126,3 m<sup>2</sup> nằm trong HLBVĐB.

\* *Ghi chú: 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. Người mua được tài sản đấu giá đã tìm hiểu và tự chịu trách nhiệm hoàn thành mọi nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá, cam kết không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện đối với tài sản trúng đấu giá.*

### **3.3 Thực trạng của tài sản 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.

+ 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.

+ Người mua được tài sản đấu giá phải sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan, đồng thời chịu tất cả các loại thu, phí, lệ phí liên quan trong quá trình hoàn tất thủ tục sử dụng đất.

+ Người mua được tài sản đấu giá có giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá (nếu có).

❖ Nguồn gốc tài Sản: Là tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương – Phòng Giao dịch Mỹ Phước để bảo đảm cho khoản vay của ông Phạm Thanh Phong. 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

**4. Giá khởi điểm: 2.099.500.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, không trăm chín mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng). Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Thuế giá trị gia tăng (nếu có theo thông báo của MSB) và toàn bộ 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.

**5. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, xem giấy tờ tài sản: Từ 08 giờ 00 phút ngày 15/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/05/2026** (trong giờ hành chính) tại Số 111A Tân Sơn Nhì, phường Tân Sơn Nhì, Thành phố Hồ Chí Minh và Số 97/7 KP. 5B, Phường Long Bình, Thành phố Đồng Nai.

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/01 bộ hồ sơ.

**6. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 08 giờ 00 phút ngày 15/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/05/2026** (trong giờ hành chính) tại: thửa đất số 107 và thửa đất số 108 tờ bản đồ số 30, địa chỉ: Ấp Thuận Tân, xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Thuận Lợi, Thành phố Đồng Nai).

#### **7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

Điều kiện tham gia đấu giá: Những người không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 đều được đăng ký tham gia đấu giá.

Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá đến đúng thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá để mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá tại địa chỉ: số 111A Tân Sơn Nhì, phường Tân Sơn Nhì, TP. Hồ Chí Minh **hoặc** địa chỉ: Số 97/7 KP. 5B, Phường Long Bình, Thành phố Đồng Nai.

**8. Tiền đặt trước: 209.950.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm lẻ chín triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng)

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 15/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/05/2026.

Hình thức: Nộp tiền, chuyển khoản vào tài khoản.

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.

Số tài khoản: 04366014666666 Mở tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Tân Bình.

Nội dung: *Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá - nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản là: "thửa đất số 107 và thửa đất số 108 tờ bản đồ số 30, địa chỉ: Ấp Thuận Tân, xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Thuận Lợi, Thành phố Đồng Nai)".*

**9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:** Bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

❖ Bước giá: **50.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng).

Giá trả hợp lệ: 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.

❖ Phiếu trả giá hợp lệ:

- Là phiếu trả giá do Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn phát hành, đồng thời có treo dấu mộc của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn. Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ các thông tin vào phiếu trả giá, ký và ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá. Trường hợp người tham gia đấu giá không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó thì phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

- Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất.

- Phiếu trả giá phải còn nguyên vẹn, không rách nát, không tẩy xóa và viết cùng một màu mực.

**10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 28/05/2026 tại số 97/7 KP. 5B, Phường Long Bình, Thành phố Đồng Nai.

Kính mời các cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật tham gia đấu giá tài sản trên.

**Để biết thông tin chi tiết liên hệ:** Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn - 111A Tân Sơn Nhì, phường Tân Sơn Nhì, TP. HCM. ĐT: 028.22455120.

**Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá, tham dự chứng kiến.**

**Nơi nhận:**

- Niêm yết tại UBND xã Thuận Lợi, Thành phố Đồng Nai;
- Niêm yết tại Công ty;
- Niêm yết tại MSB (phối hợp thực hiện);
- Người tham gia đấu giá;
- Khách mời chứng kiến;
- Lưu VP- HS.

**Tổng giám đốc**



**Nguyễn Chí Hiếu**