



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 196/2026/TB-ĐG-HCM

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 6 năm 2026

**THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN**

Căn cứ Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 53.2/2026/HĐDVĐG/MSB-ĐN-HCM ngày 01 tháng 6 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 (MSB).**

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, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369

**3. Tài sản đấu giá:**

Bất động sản thuộc thửa đất số: 166, tờ bản đồ số: 55, địa chỉ: Phường Tân Thiện, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, TP. Đồng Nai); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 590758, số vào sổ cấp GCN: CH 07632/QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài cấp ngày 13/5/2015, cập nhật thay đổi thông tin ngày 14/9/2015 và 17/4/2018; cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Mạnh Cường ngày 08/8/2024.

**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: BP 590758, số vào sổ cấp GCN: CH 07632/QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài cấp ngày 13/5/2015, cập nhật thay đổi thông tin ngày 14/9/2015 và 17/4/2018; cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Mạnh Cường ngày 08/8/2024 thì tài sản có đặc điểm cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 166;

- Tờ bản đồ số: 55;

- Địa chỉ: Phường Tân Thiện, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, TP. Đồng Nai);

- Diện tích: 2570,8m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Hai nghìn năm trăm bảy mươi phẩy tám mét vuông);

- Hình thức sử dụng:



- + Sử dụng riêng: 2570,8m<sup>2</sup>;
- + Sử dụng chung: Không m<sup>2</sup>;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 1697m<sup>2</sup> ; Đất trồng cây lâu năm: 873,8m<sup>2</sup>;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm đến hết năm 2054;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước công nhận QSD đất.

**Ghi chú:**

- Nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Nguyệt theo GCN QSDĐ số: CH 07465/QSDĐ, ngày 10/10/2014;

**Lưu ý:**

- Hiện trạng tài sản có tài sản gắn liền với đất là nhà phố 01 tầng (tường gạch, mái tôn). Tài sản gắn liền với đất chưa được công nhận quyền sở hữu/sử dụng. Người mua được tài sản tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục theo luật định. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục theo quy định pháp luật hiện hành hoặc thực hiện theo yêu cầu của cơ quan chức năng khi có quyết định được ban hành.

**5. Nguồn gốc tài sản:**

Là tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh để bảo đảm cho khoản vay của ông Nguyễn Mạnh Cường cùng bà Nguyễn Thị Ly Na (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 bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá, hình thức, phương thức đấu giá tài sản:**

**6.1. Giá khởi điểm của tài sản: 25.029.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ, không trăm hai mươi chín triệu đồng).**

**Lưu ý:**

- Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (theo thông báo của MSB).

- Phương thức xử lý TSBĐ: Bán đấu giá công khai và bán theo hiện trạng.

- Trách nhiệm nộp thuế, phí: 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 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 (theo thông báo của MSB) trước khi thực hiện ký hợp đồng mua bán.

**6.2. Tiền đặt trước (10% giá khởi điểm): 2.502.900.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm linh hai triệu, chín 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 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 không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 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.

**6.3. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một triệu đồng)/bộ hồ sơ.

**6.4. Bước giá: 200.000.000 đồng/bước giá** (Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng trên một bước giá).

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

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

**7.2. 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 08/6/2026 đến 17h00 ngày 10/6/2026 (trong giờ hành chính).

**9. Địa điểm xem tài sản:** tại thửa đất số: 166, tờ bản đồ số: 55, địa chỉ: Phường Tân Thiện, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, TP. Đồng Nai).

## **10. 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 05/6/2026 đến 17h00 ngày 12/6/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

• 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 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh; số 497/12 Nguyễn Văn Khối, phường Thông Tây Hội, TP. Hồ Chí Minh hoặc số 124/137 Bùi Trọng



Nghĩa, phường Trảng Dài, TP. Đồng Nai để đăng ký tham gia. Điện thoại liên hệ: 0888.154.369.

**10. Thời gian nộp tiền đặt trước:**

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 05/6/2026 đến 17h00 ngày 12/6/2026.

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 HĐ số: 53.2/26 HCM”*

*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 12/6/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

**11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: Vào lúc **14h00 ngày 16/6/2026.**

- Địa điểm tổ chức đấu giá tài sản: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, TP. Đồng Nai.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện

**12. 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.

*(Lưu ý:*

*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.*

*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. 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 chênh lệch thì người trúng đấu giá có trách nhiệm đo vẽ thực tế (không tranh chấp với phần đất của người sử dụng đất khác...), phần diện tích, công trình xây dựng trên đất chưa được công nhận, diện tích đất hết thời hạn sử dụng (nếu có) thì người trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cập nhật, cấp đổi giấy chứng nhận, gia hạn thời gian sử dụng đất, tự chịu các chi phí phát sinh liên quan (nếu có) và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

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.

Đây là tài sản thế chấp, cầm cố tại Ngân hàng, hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả bán đấu giá bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và không có trách nhiệm bồi thường cho nhau.

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 và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.)

**Nơi nhận**

- Tổ chức, cá nhân có liên quan;
- Người có tài sản ĐG;
- Lưu (VT).

KT. GIÁM ĐỐC  
P. GIÁM ĐỐC  
  
Lương Thị Hà

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry should be supported by a valid receipt or invoice. This ensures transparency and allows for easy verification of the data.

In the second section, the author details the various methods used to collect and analyze the data. This includes both primary and secondary sources, as well as the specific techniques employed for data processing and statistical analysis.

The third part of the document presents the results of the study. It shows a clear upward trend in the data over the period analyzed, which is attributed to several key factors discussed in the text.

Finally, the document concludes with a series of recommendations based on the findings. These suggestions are aimed at improving the efficiency of the current processes and preventing future issues.

