

Số: 08203/2026/TB-LS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đầu giá tài sản số 201/2026/HĐDVĐGTS/MSB-LS ngày 26/08/2026 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) và Công ty Đầu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn;
- Căn cứ Quy chế đầu giá tài sản số 201/2026/QCĐG ngày 27/08/2026 của Công ty Đầu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.

Công ty Đầu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn tổ chức cuộc đầu giá tài sản sau:

1. Tổ chức đầu giá tài sản: Công ty Đầu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn - Địa chỉ: 111A Tân Sơn Nhì, phường Tân Sơn Nhì, TP. Hồ Chí Minh.

2. Người có tài sản đầu 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 đầu giá (“Tài Sản”):

a) Tên tài sản: Bán tách rời từng tài sản

*** Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 427, tờ bản đồ số 34, địa chỉ Ấp Thạnh Hòa, xã Thạnh Bình, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh (nay là xã Thạnh Bình, tỉnh Tây Ninh).

Chi tiết tài sản: theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DD196981**, số vào sổ cấp GCN: **CS09049** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 30/12/2021, đứng tên ông Nguyễn Thanh Thái, được mô tả cụ thể:

- Thửa đất số: 427 Tờ bản đồ số: 34
- Địa chỉ: Ấp Thạnh Hòa, xã Thạnh Bình, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh,
- Diện tích: 410,2 m² (bằng chữ: Bốn trăm mười phẩy hai mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (ONT): 48,5 m²; Đất trồng cây lâu năm (CLN): 361,7 m².
- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 01/08/2056.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 48,5 m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 361,7 m².

*** Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 413, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: Xã Phước Ninh, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh (nay là xã Cầu Khởi, tỉnh Tây Ninh).

Chi tiết tài sản: theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DH368553**, số vào sổ cấp GCN: **CS06476** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 01/08/2022, đứng tên ông Nguyễn Thanh Thái, được mô tả cụ thể:

- Thửa đất số: 413; Tờ bản đồ số: 15
- Địa chỉ: Xã Phước Ninh, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh
- Diện tích: 1381,6 m² (bằng chữ: Một nghìn ba trăm tám mươi một phẩy sáu mét vuông).

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 150,0 m²; Đất trồng cây hàng năm: 1231,6 m².

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm: 06/12/2066.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 150,0 m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1231,6 m².

- Ghi chú: Thửa đất có 270,2 m² thuộc lộ giới quy hoạch đường ĐH9.

b) Thực trạng của tài sản 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.

+ 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: Tài sản này được thế chấp để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) – Chi nhánh Bình Dương - Phòng giao dịch Phú Cường. Nay MSB 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: Tổng giá khởi điểm 02 tài sản: 1.757.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm năm mươi bảy triệu đồng).

Tài sản 1: 300.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng).

Tài sản 2: 1.457.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm năm mươi bảy triệu

đồng).

- Giá khởi điểm nêu 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 tài sản 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.

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 28/08/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/09/2026 (giờ làm việc) tại:

- Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn – 111A Tân Sơn Nhì, Phường Tân Sơn Nhì, TP. Hồ Chí Minh;
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, Thành phố Hà Nội.

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Tài sản 1: **200.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng).

+ Tài sản 2: **400.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng).

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 08 giờ 00 phút ngày 28/08/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/09/2026 (giờ làm việc) tại:

+ Tài sản 1: Thửa đất số 427, tờ bản đồ số 34, địa chỉ Ấp Thạnh Hòa, xã Thạnh Bình, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh (nay là xã Thạnh Bình, tỉnh Tây Ninh).

+ Tài sản 2: Thửa đất số 413, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: Xã Phước Ninh, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh (nay là xã Cầu Khởi, tỉnh Tây Ninh).

7. Thời gian, địa điểm điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a, Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: **từ 08 giờ 00 phút ngày 28/08/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/09/2026 (giờ làm việc) tại:**

- Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn – 111A Tân Sơn Nhì, Phường Tân Sơn Nhì, TP. Hồ Chí Minh;

- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, Thành phố Hà Nội.

b, Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Là cá nhân, tổ chức theo quy định, đăng ký tham gia đấu giá đến đúng thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo như thông báo để mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

8. Tiền đặt trước:

+ Tài sản 1: **30.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng).

+ Tài sản 2: **145.700.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm nghìn đồng).

Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ 08 giờ 00 phút ngày 28/08/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/09/2026.**

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:

+ Tài sản 1: “Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá - nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá BĐS tại thửa đất số 427, tờ bản đồ số: 34, địa chỉ: Ấp Thanh Hòa, xã Thanh Bình, tỉnh Tây Ninh”.

+ Tài sản 2: “Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá - nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá BĐS tại thửa đất số 413, tờ bản đồ số: 15, địa chỉ: xã Cầu Khởi, tỉnh Tây Ninh”.

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

a) Bước giá:

Tài sản 1: 20.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng).

Tài sản 2: 50.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng).

- Giá trả hợp lệ là giá trả phải bằng mức giá khởi điểm hoặc cộng với một hay nhiều Bước giá nêu trên.

- Cách thức trả giá:

+ Vòng đấu giá đầu tiên người tham gia đấu giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc với một hay nhiều bước giá.

+ Các vòng đấu giá tiếp theo người tham gia đấu giá phải trả giá cao hơn giá trả cao nhất của vòng đấu giá trước liền kề tối thiểu 01 bước giá hoặc nhiều bước giá.

Thời gian ghi phiếu trả giá: 05 (năm) phút

b) Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

c) Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

d) Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

e) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá

Lưu ý: Phiếu trả giá hợp lệ, được quy định như sau:

+ 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 đồng 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 đấu giá: Vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 18/09/2026 tại số 186 - 188 Hùng Vương nối dài, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

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. Hồ Chí Minh. 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 Cầu Khởi, tỉnh Tây Ninh;
- Niêm yết tại UBND xã Thạnh Bình, tỉnh Tây Ninh
- Niêm yết tại MSB (phối hợp thực hiện);
- Người tham gia đấu giá;
- Khách mời chứng kiến;
- Lưu VP- HS.



Phó Tổng giám đốc

Phạm Thị Thùy Dương

