

Số: 09155/2026/TB-LS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 9 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 170/2026/HDDVDGTS/MSB-LS ngày 10/08/2026 và Phụ lục số 01 ngày 23/9/2026 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 170-1/2026/QCĐG ngày 23/9/2026 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. Hồ Chí Minh.

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”):

a) Tên tài sản: Bán gộp 10 tài sản không tách rời

***Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 88, tờ bản đồ: 4. Địa chỉ: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Xuân Bắc, Thành phố Đồng Nai).

Chi tiết tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 289797, số vào sổ cấp GCN: CS15864 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/7/2022, đứng tên ông Nguyễn Quốc Trung. Ngày 06/5/2024 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Phước Lợi, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 88, tờ bản đồ số: 4;
- Địa chỉ: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 1186,1m² (Bằng chữ: Một nghìn một trăm tám mươi sáu phẩy một mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng:
 - + Đất trồng cây hàng năm khác 1076,0m²;
 - + Đất trồng cây hàng năm khác 110,1m²;
- Thời hạn sử dụng:
 - + (1076,0m²) Đất trồng cây hàng năm khác: Sử dụng đến ngày 1/7/2068;
 - + (110,1m²) Đất trồng cây hàng năm khác: Sử dụng đến ngày 31/7/2068;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

***Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 4. Địa chỉ: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Xuân Bắc, Thành phố Đồng Nai).

Chi tiết tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 289799, sổ vào sổ cấp GCN: CS15866 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/07/2022, đứng tên ông Nguyễn Quốc Tuấn. Ngày 06/5/2024 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Phước Lợi, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 90, tờ bản đồ số: 4;
- Địa chỉ: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 2436,7m² (Bằng chữ: Hai nghìn bốn trăm ba mươi sáu phẩy bảy mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng:
 - + Đất trồng cây hàng năm khác 1589,2m²;
 - + Đất trồng cây hàng năm khác 847,5m²;
- Thời hạn sử dụng:
 - + (1589,2m²) Đất trồng cây hàng năm khác: Sử dụng đến ngày 1/7/2068;
 - + (847,5m²) Đất trồng cây hàng năm khác: Sử dụng đến ngày 31/7/2068;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

***Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 98, tờ bản đồ số 4. Địa chỉ: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Xuân Bắc, Thành phố Đồng Nai).

Chi tiết tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 511036, sổ vào sổ cấp GCN: CS16439 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/11/2022, đứng tên ông Nguyễn Hoàng Thi. Ngày 06/5/2024 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Phước Lợi, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 98, tờ bản đồ số: 4;
- Địa chỉ: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 2665,6m² (Bằng chữ: Hai nghìn sáu trăm sáu mươi lăm phẩy sáu mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- Thời hạn sử dụng:
 - + Đất trồng cây hàng năm khác (1780,0m²): Sử dụng đến ngày 1/7/2068;
 - + Đất trồng cây hàng năm khác (885,6m²): Sử dụng đến ngày 31/7/2068;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất;

- Ghi chú: Thửa đất có 357,6m² nằm trong hành lang hồ chứa nước Trị An (Theo bản đồ hiện trạng vị trí cấm mốc bảo vệ hành lang hồ chứa nước Trị An được cập nhập đường bình độ vị trí cấm mốc ngoài thực địa do Trung tâm kỹ thuật Địa Chính - Nhà đất Đồng Nai xác lập năm 2010).

***Tài sản 4:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4. Địa chỉ: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Xuân Bắc, Thành phố Đồng Nai).

Chi tiết tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 511037, số vào sổ cấp GCN: CS 16438 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/11/2022, đứng tên ông Nguyễn Quốc Trung. Ngày 06/5/2024 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Phước Lợi, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 99, tờ bản đồ số: 4;
- Địa chỉ: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 2251,0m² (Bằng chữ: Hai nghìn hai trăm năm mươi một phẩy không mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- Thời hạn sử dụng:
 - + Đất trồng cây hàng năm khác (1562,7m²): Sử dụng đến ngày 1/7/2068;
 - + Đất trồng cây hàng năm khác (688,3m²): Sử dụng đến ngày 31/7/2068;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Ghi chú: Thửa đất có 80,1m² nằm trong hành lang hồ chứa nước Trị An (Theo bản đồ hiện trạng vị trí cấm mốc bảo vệ hành lang hồ chứa nước Trị An được cập nhập đường bình độ vị trí cấm mốc ngoài thực địa do Trung tâm kỹ thuật Địa Chính - Nhà đất Đồng Nai xác lập năm 2010).

***Tài sản 5:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số 4. Địa chỉ: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Xuân Bắc, Thành phố Đồng Nai).

Chi tiết tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 511038, số vào sổ cấp GCN: CS16437 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/11/2022, đứng tên ông Nguyễn Quốc Tuấn. Ngày 06/5/2024 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Phước Lợi, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 100, tờ bản đồ số: 4;
- Địa chỉ: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

- Diện tích: 2331,5m² (Bằng chữ: Hai nghìn ba trăm ba mươi một phẩy năm không mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- Thời hạn sử dụng:
 - + Đất trồng cây hàng năm khác (1573,5m²): Sử dụng đến ngày 1/7/2068;
 - + Đất trồng cây hàng năm khác (758,0m²): Sử dụng đến ngày 31/7/2068;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

***Tài sản 6:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 4. Địa chỉ: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Xuân Bắc, Thành phố Đồng Nai).

Chi tiết tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 511039, số vào sổ cấp GCN: CS 16436 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/11/2022, đứng tên ông Đinh Tiến Hùng. Ngày 06/5/2024 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Phước Lợi, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 101, tờ bản đồ số: 4;
- Địa chỉ: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 2412,0m² (Bằng chữ: Hai nghìn bốn trăm mười hai phẩy không mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- Thời hạn sử dụng:
 - + Đất trồng cây hàng năm khác (1581,0m²): Sử dụng đến ngày 1/7/2068;
 - + Đất trồng cây hàng năm khác (831,0m²): Sử dụng đến ngày 31/7/2068;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

***Tài sản 7:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 4. Địa chỉ: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Xuân Bắc, Thành phố Đồng Nai).

Chi tiết tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 092775, số vào sổ cấp GCN: CS16419 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/11/2022, đứng tên ông Trần Đức Duy. Ngày 06/5/2024 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Phước Lợi, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 102, tờ bản đồ số: 4;
- Địa chỉ: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

- Diện tích: 1163,8m² (Bằng chữ: Một nghìn một trăm sáu mươi ba phẩy tám mét vuông);

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác

- Thời hạn sử dụng:

+ Đất trồng cây hàng năm khác (1044,5m²): Sử dụng đến ngày 1/7/2068;

+ Đất trồng cây hàng năm khác (119,3m²): Sử dụng đến ngày 31/7/2068;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

***Tài sản 8:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 4. Địa chỉ: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Xuân Bắc, Thành phố Đồng Nai).

Chi tiết tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 092776, số vào sổ cấp GCN: CS16420 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/11/2022, đứng tên ông Nguyễn Quốc Tuấn. Ngày 06/5/2024 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Phước Lợi, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 103, tờ bản đồ số: 4;

- Địa chỉ: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

- Diện tích: 1155,2m² (Bằng chữ: Một nghìn một trăm năm mươi lăm phẩy hai mét vuông);

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác

- Thời hạn sử dụng:

+ Đất trồng cây hàng năm khác (1054,4m²): Sử dụng đến ngày 1/7/2068;

+ Đất trồng cây hàng năm khác (100,8m²): Sử dụng đến ngày 31/7/2068;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

***Tài sản 9:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 104, tờ bản đồ số 4. Địa chỉ: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Xuân Bắc, Thành phố Đồng Nai).

Chi tiết tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 092777, số vào sổ cấp GCN: CS16421 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/11/2022, đứng tên ông Đinh Tiến Hùng. Ngày 06/5/2024 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Phước Lợi, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 104, tờ bản đồ số: 4;

- Địa chỉ: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

- Diện tích: 1146,8m² (Bằng chữ: Một nghìn một trăm bốn mươi sáu phẩy tám mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- Thời hạn sử dụng:
 - + Đất trồng cây hàng năm khác (1063,3m²): Sử dụng đến ngày 1/7/2068;
 - + Đất trồng cây hàng năm khác (83,5m²): Sử dụng đến ngày 31/7/2068;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

***Tài sản 10:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 4. Địa chỉ: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Xuân Bắc, Thành phố Đồng Nai).

Chi tiết tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 092778, số vào sổ cấp GCN: CS16422 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/11/2022, đứng tên ông Nguyễn Quốc Trung. Ngày 06/5/2024 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Phước Lợi, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 105, tờ bản đồ số: 4;
- Địa chỉ: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 1151,3m² (Bằng chữ: Một nghìn một trăm năm mươi một phẩy ba mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- Thời hạn sử dụng:
 - + Đất trồng cây hàng năm khác (1074,9m²): Sử dụng đến ngày 1/7/2068;
 - + Đất trồng cây hàng năm khác (76,4m²): Sử dụng đến ngày 31/7/2068;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

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).

+ Trước khi mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc, Bên bảo đảm xin nhận lại tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật. Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn sẽ dừng việc tổ chức đấu giá, hoàn trả toàn bộ tiền mua hồ sơ/ 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.

❖ Nguồn gốc tài sản: Tài sản này được thế chấp để đảm bảo khoản vay của Công ty TNHH một thành viên Vạn Lợi Vĩnh Long tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) – Chi nhánh Sài Gòn. 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 10 tài sản: 4.860.220.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ tám trăm sáu mươi triệu hai trăm hai mươi nghìn đồng).

Trong đó:

Tài sản 01: 324.130.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi tư triệu một trăm ba mươi nghìn đồng);

Tài sản 02: 665.900.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm nghìn đồng);

Tài sản 03: 702.700.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm linh hai triệu bảy trăm nghìn đồng);

Tài sản 04: 609.400.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm linh chín triệu bốn trăm nghìn đồng);

Tài sản 05: 637.140.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm ba mươi bảy triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng);

Tài sản 06: 659.140.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi chín triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng);

Tài sản 07: 318.100.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm mười tám triệu một trăm nghìn đồng);

Tài sản 08: 315.690.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm mười lăm triệu sáu trăm chín mươi nghìn đồng);

Tài sản 09: 313.400.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm mười ba triệu bốn trăm nghìn đồng);

Tài sản 10: 314.620.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm mười bốn triệu sáu trăm hai mươi nghìn đồng).

- Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.

- 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 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 (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 24/9/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/10/2026 (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: **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 24/9/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/10/2026 (giờ làm việc) tại: các thửa đất số 88; 90; 98; 99; 100; 101; 102; 103; 104 và 105, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Xuân Bắc, Thành phố Đồng Nai).

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 24/9/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/10/2026 (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: 486.022.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm tám mươi sáu triệu không trăm hai mươi hai nghìn đồng).

Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ 08 giờ 00 phút ngày 24/9/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/10/2026.**

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: "Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 88; 90; 98; 99; 100; 101; 102; 103; 104 và 105, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Xuân Bắc, Thành phố Đồng Nai)".*

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: **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 19/10/2026 tại số 3/12 & 3/12A đường Đồng Khởi, Phường Tam Hiệp, 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. 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 Xuân Bắc, Tp. Đồng Nai;
- 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