CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THÀNH TRÍ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 1055/TB-ĐGHDTT	*TP.HCM, ngày 12 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO

Về việc đấu giá tài sản lần 02 theo thủ tục rút gọn

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 164/HĐ-DVĐGTS/2026 ngày 21/10/2026 và Phụ lục hợp đồng số 164.01/2026/PLHĐ-DVĐGTS ngày 11/11/2026 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 389/QĐ-ĐGHDTT ngày 12/11/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí.

Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí thông báo đấu giá tài sản theo thủ tục rút gọn với các nội dung như sau:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

- Tên đơn vị: Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí
- Địa chỉ: 67 (Lầu 4.1) Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Số điện thoại liên hệ, zalo: 0904.301.138
- Email: daugiathanhtri@gmail.com

2. Người có tài sản đấu giá

- Tên đơn vị: Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
- Địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, Thành phố Hà Nội

3. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian: từ 16 giờ 00 phút ngày 02/12/2026
- Địa điểm: tại Tổ 50 Khu phố Bàu Ké, Phường Đồng Phú, Thành phố Đồng Nai.

4. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 987, tờ bản đồ số 39 tọa lạc ấp Phú Long, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là Phường An Lộc, Thành phố Đồng Nai).

4.1. Đặc điểm tài sản

Thửa đất:

Thửa đất số: 987 , Tờ bản đồ số: 39

Địa chỉ: Ấp Phú Long, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước

Diện tích: 155,7 m^2, (bằng chữ: Một trăm năm mươi lăm phẩy bảy mét vuông)

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100,0 m^2, đất trồng cây lâu năm 55,7 m^2

Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 12/7/2069

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100,0 m^2; nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 55,7 m^2

*** Ghi chú:**

Có 18,5 m^2 thuộc HLBVĐB

Nhận chuyển nhượng từ GCN số CH 01006 cấp ngày 24/9/2012

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 100887, Số vào sổ cấp GCN: CS 08371 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/8/2022 cho ông Hà Văn Cao.

- Phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm, các tài sản khác gắn liền với thửa đất nêu trên cũng thuộc tài sản đấu giá.

- Tài sản được đấu giá công khai và bán theo hiện trạng (bao gồm hiện trạng tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức "có sao bán vậy". Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm tìm hiểu thông tin, xem xét thực trạng tài sản và tự xác định chất lượng, số lượng, tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá. Trường hợp đồng ý tham gia đấu giá có nghĩa là người tham gia đấu giá đã xem tài sản và chấp nhận chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế cũng như chấp nhận mọi rủi ro đối với việc mua tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá cam kết không khiếu nại, khiếu kiện và không có các hình thức pháp lý tương tự đối với việc đấu giá tài sản cũng như đối với các nội dung khác có liên quan đến đấu giá tài sản.

4.2. Lịch sử đấu giá: Tài sản trên đã được đấu giá tại Công ty Đấu giá Hợp danh Trực tuyến Việt Nam (VNOA). Cụ thể:

- Thông báo đấu giá tài sản số 1309/2026/TBĐG/VNOA ngày 16/06/2026.

- Thông báo đấu giá tài sản số 1353/2026/TBĐG/VNOA ngày 07/07/2026.

- Thông báo đấu giá tài sản số 1431/2026/TBĐG/VNOA ngày 31/07/2026.

4.3. Nguồn gốc tài sản

- Là tài sản bảo đảm nghĩa vụ tín dụng của Ông Hà Văn Cao tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh – Địa điểm kinh doanh Phòng giao dịch Thảo Điền theo Hợp đồng thế chấp số 4502 ngày 15/06/2023 giữa Ông Hà Văn Cao và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh – Địa điểm kinh doanh Phòng giao dịch Thảo Điền.

- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam bán đấu giá để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4.4. Hồ sơ tài sản

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 100887, Số vào sổ cấp GCN: CS 08371 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/08/2022 cho Ông Hà Văn Cao.

- Hợp đồng thế chấp số 4502 ngày 15/06/2023 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh – Địa điểm kinh doanh Phòng giao dịch Thảo Điền và Ông Hà Văn Cao.

- Hợp đồng cho vay số 168064.05395/2023/HĐCV ngày 15/06/2023 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh – Địa điểm kinh doanh Phòng giao dịch Thảo Điền và Ông Hà Văn Cao.

- Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước chứng nhận ngày 15/06/2023.

- Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 111-00030617.11494/2024/HĐCV ngày 16/04/2024 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh – Địa điểm kinh doanh Phòng giao dịch Thảo Điền và Ông Hà Văn Cao.

- Thông báo số 7213/2025/TB-HCM ngày 05/09/2025 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam về việc vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ của Khách hàng Hà Văn Cao.

- Giấy ủy quyền số 10328/2025/GUQ-TGĐ12 ngày 12/09/2025 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam về việc nhận bàn giao tài sản bảo đảm và ký các văn bản liên quan trong quá trình nhận bàn giao tài sản bảo đảm.

- Đơn đề nghị bàn giao tài sản thế chấp để xử lý, thu hồi nợ ngày 24/09/2025 của Ông Hà Văn Cao.

- Biên bản bàn giao tài sản thế chấp ngày 24/09/2025.

- Quyết định số 2591/2025/GUQ-TGĐ12 ngày 31/10/2025 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam về việc xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của khách hàng Hà Văn Cao.

- Chứng thư thẩm định giá số 319/2026/TD100976-1/CITICS/CT ngày 15/09/2026 của Công ty Cổ phần Citics.

- Công văn số 7232/2026/CV-HCM ngày 12/10/2026 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam về việc đề nghị bán đấu giá (lần 9) TSBĐ của KH Hà Văn Cao.

- Công văn số 8270/2026/CV-HCM ngày 11/11/2026 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam về việc đề nghị bán đấu giá lần 10 TSBĐ của KH Hà Văn Cao.

5. Xem tài sản đấu giá

- Thời gian xem tài sản: trong giờ hành chính, từ 08 giờ 00 phút ngày 16/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/11/2026.

- Địa điểm xem tài sản: tại thửa đất số 987, tờ bản đồ số 39, ấp Phú Long, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là Phường An Lộc, Thành phố Đồng Nai).

6. Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

6.1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, từ 8 giờ 00 phút ngày 16/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/11/2026.

6.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

- Trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tại địa chỉ số 67 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Địa điểm trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá: tại Tổ 50 Khu phố Bàu Ké, Phường Đồng Phú, Thành phố Đồng Nai.

6.3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ.

6.4. Cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá trực tiếp đến trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, địa điểm trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá hoặc liên hệ điện thoại để được Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi hồ sơ qua đường bưu chính hoặc file mềm. Các rủi ro trong quá trình chuyển phát do người đăng ký tham gia đấu giá và đơn vị làm dịch vụ chuyển phát tự chịu trách nhiệm.

- Người mua hồ sơ mời tham gia đấu giá cần cung cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/đăng ký hoạt động, giấy tờ tùy thân CCCD/Hộ chiếu.

- Cá nhân mua hồ sơ thay cho cá nhân khác cần cung cấp giấy ủy quyền (được công chứng, chứng thực).

- Cá nhân mua hồ sơ cho tổ chức cần cung cấp giấy giới thiệu.

6.5. Cách thức tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

- Trực tiếp nộp bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá, địa chỉ số 67 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc địa điểm trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá.

- Gửi thư bảo đảm qua đường bưu chính bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá đến Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí, địa chỉ số 67 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh. Số điện thoại: 0904301138.

- Tính thời điểm Tổ chức hành nghề đấu giá nhận được hồ sơ tham gia đấu giá. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá sẽ không được tiếp nhận. Các rủi ro trong quá trình chuyển phát do người tham gia đấu giá và đơn vị làm dịch vụ chuyển phát tự chịu trách nhiệm.

7. Giá khởi điểm, bước giá, phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ

7.1. Giá khởi điểm:

- Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **353.000.000** đồng *(Bằng chữ: Ba trăm năm mươi ba triệu đồng).*

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

- 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 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.

- 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 đi tiền đặt cọc) và thuế giá trị gia tăng (theo thông báo của MSB) trước khi thực hiện ký hợp đồng mua bán.

- 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.

- Giá khởi điểm được xác định phù hợp với quy định về việc xác định giá khởi điểm theo Luật đấu giá tài sản và quy định pháp luật liên quan.

- Giá khởi điểm các vòng đấu trong cuộc đấu giá:

+ Giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá trả hợp lệ cao nhất của vòng trước liền kề.

+ Trường hợp, giá trả hợp lệ tại vòng đấu trước liền kề của tất cả người tham gia đấu giá đều trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo được xác định: bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm 01 bước giá.

7.2. Bước giá:

- Bước giá: **30.000.000** đồng *(Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng)*

- Mức trả giá tối thiểu tại cuộc đấu giá phải bằng mức giá khởi điểm hoặc cộng với một hay nhiều Bước giá nêu trên.

- Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn Bước giá (phần cao hơn giá khởi điểm không phải là bội số của Bước giá) thì khi xét giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn Bước giá kế tiếp để xét giá.

7.3. Phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu trả giá đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ Phiếu trả giá do tổ chức hành nghề đấu giá phát hành và có đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá;

+ Giá trả phải đúng và không được thấp hơn giá trả do đấu giá viên công bố;

+ Giá viết bằng số và giá viết bằng chữ phải thống nhất với nhau;

+ Một người tham gia đấu giá chỉ được bỏ 01 phiếu trả giá;

+ Phiếu trả giá phải còn nguyên vẹn, không rách nát, được điền đầy đủ và đúng thông tin, không tẩy xóa giá bằng số và giá bằng chữ, không viết hai màu mực;

+ Phiếu trả giá được nộp trong thời gian quy định.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá không đáp ứng một trong các điều kiện trên. Phiếu trả giá không hợp lệ sẽ không được tham gia đấu giá.

- Trường hợp phiếu trả giá không hợp lệ thì người tham gia đấu giá không được tham gia đấu giá vòng đấu giá đó.

8. Tiền đặt trước

- Số tiền đặt trước tham gia đấu giá: **35.300.000** đồng *(Bằng chữ: Ba mươi lăm triệu ba trăm nghìn đồng)*.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: trong giờ hành chính, từ 8 giờ 00 phút ngày 16/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/11/2026.

- Thời điểm xác nhận người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước là thời điểm ngân hàng báo có tiền của người đăng ký tham gia đấu giá đã vào tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá cần cung cấp cho Tổ chức hành nghề đấu giá chứng từ, lệnh chuyển khoản, hình ảnh chứng minh đã nộp tiền đặt trước.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển khoản vào tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá.

+ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí

+ Số tài khoản: **04001010091879** mở tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Nội dung chuyển khoản: "*Họ và tên người đăng lý tham gia đấu giá - nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thửa đất số 987 tại ấp Phú Long, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước*"

9. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản, quy định khác của pháp luật có liên quan và Quy chế cuộc đấu giá. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

10. 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: phương thức trả giá lên.

11. Trách nhiệm nộp thuế, phí: Thuế giá trị gia tăng (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.

12. Các nội dung khác

- Trong trường hợp chủ sở hữu tài sản không tự nguyện bàn giao, người trúng đấu giá có trách nhiệm tự đòi tài sản hoặc liên hệ các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền đòi tài sản, đồng thời chịu mọi rủi ro, tổn thất, trách nhiệm, chi phí phát sinh trong quá trình đòi tài sản.

- Người tham gia đấu giá cần tìm hiểu rõ những vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá, tìm hiểu kỹ về hiện trạng tài sản và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá, đồng thời cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện sau khi trúng đấu giá.

- Tài sản được đấu giá và bàn giao theo số liệu trên giấy tờ hiện nay, trong trường hợp số liệu thực tế khác biệt so với số liệu giấy tờ thì người trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm, rủi ro và chi phí.

- Người tham gia đấu giá phải chấp nhận rủi ro và tự chịu chi phí trong trường hợp cuộc đấu giá, phiên đấu giá bị ngừng do các nguyên nhân nằm ngoài tầm kiểm soát của tổ chức

hành nghề đấu giá tài sản. Tổ chức hành nghề đấu giá sẽ không bồi thường thiệt hại cho người tham gia đấu giá.

- Người trúng đấu giá tự chịu mọi rủi ro, tổn thất, trách nhiệm và các chi phí phát sinh trong quá trình bàn giao tài sản trúng đấu giá.

- Thời gian làm việc của Tổ chức hành nghề đấu giá: từ thứ 2 đến thứ 6. (Sáng 8h00-12h. Chiều 13h30-17h00).

* Ghi chú: Tổ chức hành nghề đấu giá nghỉ lễ Ngày Văn hóa Việt Nam ngày 24/11/2026 (Thứ Ba).

Nơi nhận:
- Người có tài sản đấu giá;
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Các địa điểm niêm yết và thông báo công khai;
- Lưu VP.

TUQ.Giám đốc
Phó Giám đốc

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THÀNH TRÍ

Vũ Thị Thanh Tuyền