CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP
151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh
Điên thoai: 028.38453169 – 38453249 Fax: 028.38453363

TB số: 1711/26/TB-ĐG *TP.HCM, ngày 06 tháng 10 năm 2026*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- *Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;*
- *Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;*
- *Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;*
- *Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 375/2026/HĐDVĐGTS ngày 04/09/2026 và Phụ lục số 01 ngày 06/10/2026 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp.*

Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp tổ chức đấu giá tài sản sau:

1. <u>Người có tài sản và tổ chức hành nghề đấu giá:</u>

- 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.
- Tổ chức hành nghề đấu giá: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP.**
- Địa chỉ: 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. <u>Tài sản đấu giá, thông tin của tài sản đấu giá:</u>

- Tài sản đấu giá:

Bán tách rời tài sản:

<u>Tài sản 1:</u> Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 520, tờ bản đồ số: 11; địa chỉ: Thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là xã Bàu Bàng, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 664914, số vào sổ cấp GCN số: CS26321 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 17/03/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Ngô Văn Hiện ngày 28/04/2022, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: **520** Tờ bản đồ số: **11**
- Địa chỉ: Thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là xã Bàu Bàng, Thành phố Hồ Chí Minh)
- Diện tích: 665,9 m^2 (Bằng chữ: Sáu trăm sáu mươi lăm phẩy chín mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 05/2048
- 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 144,5 m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang an toàn suối: phải tuân theo các quy định về bảo vệ an toàn công trình.

<u>Tài sản 2:</u> Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 521, tờ bản đồ số: 11; địa chỉ: Thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là xã Bàu Bàng, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 664913, số vào sổ cấp GCN số: CS26319 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 17/03/2022, đứng tên ông Ngô Văn Hiện, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: **521** Tờ bản đồ số: **11**
- Địa chỉ: Thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là xã Bàu Bàng, Thành phố Hồ Chí Minh)
- Diện tích: 692,3 m^2 (Bằng chữ: Sáu trăm chín mươi hai phẩy ba mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 05/2048
- 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 179,1 m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang an toàn suối: phải tuân theo các quy định về bảo vệ an toàn công trình.

<u>Tài sản 3:</u> Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 522, tờ bản đồ số: 11; địa chỉ: Thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là xã Bàu Bàng, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 664912, số vào sổ cấp GCN số: CS26320 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 17/03/2022, đứng tên ông Ngô Văn Hiện, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: **522** Tờ bản đồ số: **11**
- Địa chỉ: Thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là xã Bàu Bàng, Thành phố Hồ Chí Minh)
- Diện tích: 648,9 m^2 (Bằng chữ: Sáu trăm bốn mươi tám phẩy chín mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 05/2048
- 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 135,4 m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang an toàn suối: phải tuân theo các quy định về bảo vệ an toàn công trình.

<u>Tài sản 4:</u> Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 215, tờ bản đồ số: 22; địa chỉ: xã Long Hòa, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là xã Long Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 628155, số vào sổ cấp GCN số: CS07569 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/01/2022, đứng tên ông Ngô Văn Hiện, cập nhật thay đổi ngày 01/07/2022, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: **215** Tờ bản đồ số: **22**

- Địa chỉ: xã Long Hòa, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là xã Long Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh)

- Diện tích: 1.377,3 m^2 (Bằng chữ: Một nghìn ba trăm bảy mươi bảy phẩy ba mét vuông)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn: 300 m^2; Đất trồng cây lâu năm: 1.077,3 m^2

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở nông thôn: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: Đến tháng 09/2045.

***Ghi chú:**

- Thửa đất có 190 m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bộ: phải tuân theo các quy định về bảo vệ an toàn công trình.

<u>Tài sản 5:</u> Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 216, tờ bản đồ số: 22; địa chỉ: xã Long Hòa, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là xã Long Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 628156, số vào sổ cấp GCN số: CS07570 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/01/2022, đứng tên ông Ngô Văn Hiện, cập nhật thay đổi ngày 01/07/2022, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: **216** Tờ bản đồ số: **22**

- Địa chỉ: xã Long Hòa, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là xã Long Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh)

- Diện tích: 1.694,9 m^2 (Bằng chữ: Một nghìn sáu trăm chín mươi bốn phẩy chín mét vuông)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn: 300 m^2; Đất trồng cây lâu năm: 1.394,9 m^2

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở nông thôn: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: Đến tháng 09/2045.

***Ghi chú:**

- Thửa đất có 532,3 m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bộ: phải tuân theo các quy định về bảo vệ an toàn công trình.

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.

3. <u>Giá khởi điểm:</u> 8.931.000.000 đồng *(Tám tỷ, chín trăm ba mươi mốt triệu đồng).* Trong đó:

- **Tài sản 1: 998.000.000 đồng** *(Chín trăm chín mươi tám triệu đồng);*
- **Tài sản 2: 960.000.000 đồng** *(Chín trăm sáu mươi triệu đồng);*
- **Tài sản 3: 950.000.000 đồng** *(Chín trăm năm mươi triệu đồng);*
- **Tài sản 4: 2.850.000.000 đồng** *(Hai tỷ, tám trăm năm mươi triệu đồng);*
- **Tài sản 5: 3.173.000.000 đồng** *(Ba tỷ, một trăm bảy mươi ba triệu đồng).*
- Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.
- 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.

4. <u>Bước giá:</u> 30.000.000 đồng *(Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng)/ 01 tài sản.*

5. <u>Tiền đặt trước, tiền hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:</u>

- Tiền đặt trước (10%):
  - **Tài sản 1: 99.800.000 đồng** *(Chín mươi chín triệu, tám trăm nghìn đồng);*
  - **Tài sản 2: 96.000.000 đồng** *(Chín mươi sáu triệu đồng);*
  - **Tài sản 3: 95.000.000 đồng** *(Chín mươi lăm triệu đồng);*
  - **Tài sản 4: 285.000.000 đồng** *(Hai trăm tám mươi lăm triệu đồng);*
  - **Tài sản 5: 317.300.000 đồng** *(Ba trăm mười bảy triệu, ba trăm nghìn đồng).*
- Tiền hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:
  - **Tài sản 1,2,3: 200.000 đồng** *(Hai trăm nghìn đồng)*/ 01 bộ hồ sơ/ 01 tài sản.
  - **Tài sản 4,5: 400.000 đồng** *(Bốn trăm nghìn đồng)*/ 01 bộ hồ sơ/ 01 tài sản.

6. <u>Thời gian, địa điểm xem tài sản</u>:

- Thời gian xem tài sản (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 08/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/10/2026.
- Địa điểm xem tài sản: tại nơi có tài sản tọa lạc.

7. <u>Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:</u>

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 08/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/10/2026.
- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 08/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/10/2026.
- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá, tiếp nhận tham gia đấu giá: Tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Minh Pháp - số 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.
- Điều kiện đăng ký tham gia: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu mua tài sản, có đủ khả năng tài chính, phù hợp với quy định pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký tham gia đấu giá tài sản, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024.
- Cách thức đăng ký: Nộp hồ sơ trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Minh Pháp - số 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.

8. <u>Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:</u>

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá (trong giờ hành chính):
  - **Tài sản 1:** Vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 04/11/2026;
  - **Tài sản 2:** Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 04/11/2026;
  - **Tài sản 3:** Vào lúc 15 giờ 00 phút ngày 04/11/2026;
  - **Tài sản 4:** Vào lúc 15 giờ 30 phút ngày 04/11/2026;
  - **Tài sản 5:** Vào lúc 16 giờ 00 phút ngày 04/11/2026.
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp,

Địa chỉ: Số 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. <u>Phiếu trả giá, bước giá, cách ghi phiếu trả giá, cách thức trả giá, phiếu trả giá hợp lệ, phiếu không hợp lệ:</u>

- Phiếu trả giá: Là phiếu do Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp phát hành, phát cho người tham gia đấu giá tại phiên đấu giá. Phiếu trả giá có đầy đủ các thông tin như: có dấu mộc treo, thông tin về tài sản đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá theo từng vòng đấu, bước giá, phần trả giá, phần ký tên của người tham gia đấu giá tài sản.
- Cách ghi phiếu trả giá: Người tham gia đấu giá tài sản ghi đầy đủ thông tin trên phiếu trả giá bằng tiếng Việt (bao gồm: thông tin người tham gia đấu giá, giá trả bằng số, giá trả bằng chữ), sử dụng đồng nhất màu mực viết trên phiếu trả giá (không sử dụng loại mực dễ phai hoặc có khả năng tẩy xoá), không tẩy xóa, gạch bỏ các thông tin ghi trên phiếu trả giá, kí tên và ghi đầy đủ họ và tên người tham gia đấu giá.
- Cách thức trả giá: Giá trả = Giá khởi điểm (theo từng vòng đấu) + (N x bước giá)

Trong đó:

- N là số tự nhiên, bao gồm: 0,1,2,3....
- Bước giá: **30.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng).*
- **Phiếu trả giá hợp lệ:**

• Là phiếu do Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp phát hành, được Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ thông tin trên phiếu bằng tiếng Việt: giá đã trả bằng số, giá trả bằng chữ bằng chữ rõ ràng và thống nhất với nhau, tuân thủ đúng theo bước giá quy định (ghi phiếu trả giá đúng cách thức trả giá), có đầy đủ chữ kí và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá.

• Giá trả chỉ ghi một lần, không tẩy xóa, không gạch bỏ và không được phép thay đổi giá sau khi đã bỏ phiếu vào thùng phiếu.

• Phiếu trả giá phải còn nguyên vẹn.

- **Phiếu trả giá không hợp lệ:** Các trường hợp phiếu trả ghi không đúng theo quy định về phiếu trả giá hợp lệ nêu trên thì xem là phiếu trả giá không hợp lệ. Phiếu không hợp lệ thì không được công nhận kết quả trả giá.

10. <u>Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:</u>

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, không hạn chế số vòng đấu.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

11. <u>Địa chỉ liên hệ</u>: Khách hàng có nhu cầu mua tài sản hoặc có thắc mắc, khiếu nại liên quan đến tài sản đấu giá đề nghị liên hệ:

<u>Trụ sở</u>: 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 028.38453169 - 38453249 Fax: 028.38453363.

<u>Nơi nhận</u>:
- *Tổ chức, cá nhân có nhu cầu;*
- *UBND xã Bàu Bàng, Thành phố Hồ Chí Minh;*
- *UBND xã Long Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh;*
- *Người có tài sản đấu giá;*
- *Thông báo và niêm yết công khai;*
- *Lưu.*

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP

Đặng Thái Sơn