

Số: 10171/2026/TB-LS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đầu giá tài sản số 235/2026/HĐDVĐGTS/MSB-LS ngày 17/09/2026 và Phụ lục số 01 ngày 20/10/2026 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: 235-1/2026/QCĐG ngày 20/10/2026 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"):** *Bán gộp tài sản 1 và tài sản 2, bán tách rời tài sản 3*

3.1 Tên tài sản:

***Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1710, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Phường Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Bình Dương, TP. 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 DD 248073, số vào sổ cấp GCN CS03680 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/01/2022, đứng tên Bà Nguyễn Thị Ngọc Hạnh:

Chi tiết tài sản:

- Thửa đất số: 1710,
- Tờ bản đồ số: 2
- Địa chỉ thửa đất: Phường Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh),
- Diện tích: 113,5 m² (Bằng chữ: Một trăm mười ba phẩy năm mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà ở liên kế
- Diện tích xây dựng: 85,5m²
- Diện tích sàn: 284m²
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Cấp (Hạng): III
- Thời hạn sở hữu: -/-

*** Ghi chú:**

- Nhận chuyển nhượng của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hoàng Khôi.
- Lô LK1, khu nhà ở VietSing - Phú Chánh.

***Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1709, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Phường Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Bình Dương, TP. 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 ĐĐ 248074, sổ vào sổ cấp GCN CS04053 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/01/2022:

Chi tiết tài sản:

- Thửa đất số: 1709,
- Tờ bản đồ số: 2
- Địa chỉ thửa đất: Phường Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh),
- Diện tích: 81m² (Bằng chữ: Tám mươi một mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà ở liên kế
- Diện tích xây dựng: 67,5m²
- Diện tích sàn: 210,4m²
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Cấp (Hạng): III
- Thời hạn sở hữu: -/-

*** Ghi chú:**

- Nhận chuyển nhượng của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hoàng Khôi.
- Lô LK1, khu nhà ở VietSing - Phú Chánh.

***Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1708, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Phường Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Bình Dương, TP. 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 ĐĐ 248075, số vào sổ cấp GCN CS03874 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/01/2022:

Chi tiết tài sản:

- Thửa đất số: 1708,
- Tờ bản đồ số: 2
- Địa chỉ thửa đất: Phường Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh),
- Diện tích: 81m² (Bằng chữ: Tám mươi một mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà ở liên kế
- Diện tích xây dựng: 67,5m²
- Diện tích sàn: 210,4m²
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Cấp (Hạng): III
- Thời hạn sở hữu: -/-

*** Ghi chú:**

- Nhận chuyển nhượng của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hoàng Khôi.
- Lô LK1, khu nhà ở VietSing - Phú Chánh.

3.2 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, phân 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: Là tài sản bảo đảm nghĩa vụ thanh toán tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) – Chi nhánh Đô Thành theo Hợp đồng thế chấp số 248073 ký ngày 14/04/2023 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Đô Thành với bà Nguyễn Thị Ngọc Hạnh, Hợp đồng thế chấp số 248074 ký ngày 14/04/2023 và Hợp đồng thế chấp số 248075 ký ngày 14/04/2023 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Đô Thành với bà Nguyễn Thị Hạnh Quyên để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ. 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.

4. Giá khởi điểm: (Bán gộp tài sản 1 và tài sản 2, bán tách rời tài sản 3)

- **Tài sản 1 + 2: 7.154.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bảy tỷ một trăm năm mươi tư triệu đồng). Trong đó: **Tài sản 1: 4.152.000.000 đồng, Tài sản 2: 3.002.000.000 đồng.**

- **Tài sản 3: 2.822.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ tám trăm hai mươi hai 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 (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 22/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/11/2026 (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 và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, Thành phố Hà Nội.

Tài sản 1+2: **600.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng)/01 bộ hồ sơ;

Tài sản 3: **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 22/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/11/2026** (giờ làm việc) tại:

- Thửa đất số 1710, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Phường Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh);

- Thửa đất số 1709, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Phường Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh);

- Thửa đất số 1708, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Phường Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh).

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 **8h00 ngày 22/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/11/2026** (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+2: 715.400.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm mười lăm triệu bốn trăm nghìn đồng).

Tài sản 3: 282.200.00 đồng (Bằng chữ: Hai trăm tám mươi hai triệu hai trăm nghìn đồng).

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ **08 giờ 00 phút ngày 22/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/11/2026**.

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:*

Tài sản 1+2: “BĐS tại Thửa đất số 1710 + 1709, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Phường Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh)”.

Tài sản 3: “BĐS tại Thửa đất số 1708, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Phường Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh)”.

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

a) Bước giá:

Tài sản 1+2: 100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng).

Tài sản 3: 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 13/11/2026 tại Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn, địa chỉ: 111A Tân Sơn Nhì, Phường Tân Sơn Nhì, Tp.Hồ Chí Minh.

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 Phường Bình Dương, TP. HCM;
- 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

HỒ CHÍ MINH

