CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH **LAM SƠN SÀI GÒN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1078/2026/TB-LS	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 10 năm 2026*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- *Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 200/2026/HĐDVĐGTS/MSB-LS ngày 26/08/2026 và Phụ lục số 01 ngày 09/10/2026 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 200-1/2026/QCĐG ngày 09/10/2026 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"): 03 tài sản

a) Tên tài sản:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DH 527923**, số vào sổ cấp GCN: **CS 010119/Đồng Tâm** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 17/10/2022, đứng tên ông Đinh Văn Hữu. Được mô tả cụ thể như sau:

(1) Thửa đất:

a) **Thửa đất số: 67** Tờ bản đồ số: 70;

b) Địa chỉ: ấp 3, xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai);

c) Diện tích: 24.661,7 m² *(bằng chữ: Hai mươi bốn nghìn sáu trăm sáu mươi mốt phẩy bảy mét vuông)*;

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

e) Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm;

f) Thời hạn sử dụng: đến ngày 01/7/2064;

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

(2) Nhà ở: -/-

(3) Công trình xây dựng khác: -/-

(4) Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

(5) Cây lâu năm: -/-

(6) Ghi chú:

+ Nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Văn Lâm cùng vợ là bà Phạm Thị Minh Phương theo GCN QSDĐ số 7350 ngày 28/12/2021.

+ Có 57,4m² nằm trong HLBVĐB.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DB 953600**, số vào sổ cấp GCN: **CS 05746/Đồng Tâm** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 16/04/2021, đứng tên ông Hoàng Văn Lâm và vợ là bà Phạm Thị Minh Phương. Được mô tả cụ thể như sau:

(1) Thửa đất:

a) **Thửa đất số: 102** Tờ bản đồ số: 43

b) Địa chỉ: ấp 6, xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai);

c) Diện tích: 14.793,6 m² *(bằng chữ: Mười bốn nghìn bảy trăm chín mươi ba phẩy sáu mét vuông)*;

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

e) Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm;

f) Thời hạn sử dụng: đến ngày 01/07/2064;

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

(2) Nhà ở: -/-

(3) Công trình xây dựng khác: -/-

(4) Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

(5) Cây lâu năm: -/-

(6) Ghi chú:

+ Thửa 102 được tách ra từ thửa 70 theo GCN QSDĐ số 4516, ngày 26/03/2020

+ Có 29,1m² nằm trong HLBVĐB.

+ Có 1304,9m² nằm trong HLBV suối.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DC 992618**, số vào sổ cấp GCN: **CS 06626/Đồng Tâm** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/9/2021, đứng tên ông Hoàng Văn Lâm và vợ là bà Phạm Thị Minh Phương. Được mô tả cụ thể như sau:

(1) Thửa đất:

a) **Thửa đất số: 104** Tờ bản đồ số: 44;

b) Địa chỉ: ấp 3, xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai);

c) Diện tích: 13.886,2 m² *(bằng chữ: Mười ba nghìn tám trăm tám mươi sáu phẩy hai mét vuông)*;

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

e) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;

f) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 23/8/2063;

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

(2) Nhà ở: -/-

(3) Công trình xây dựng khác: -/-

(4) Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

(5) Cây lâu năm: -/-

(6) Ghi chú:

+ Thửa 104 được tách ra từ thửa 39 theo GCN QSDĐ số 5885, ngày 07/5/2021.

+ Có 1858,7 m² nằm trong HLBV suối.

+ Có 47,4 m² nằm trong HLBVĐB.

- Số lượng: 03 BĐS
- Chất lượng tài sản đấu giá: Theo hiện trạng thực tế tại thời điểm đấu giá

**** Ghi chú: Bán tách rời tài sản theo hiện trạng của tài sản.***

b) Thực trạng của tài sản đấu giá: Tài sản được đấu giá theo nguyên trạng, bao gồm nguyên trạng tài sản và tình trạng pháp lý. Người mua được tài sản đấu giá đã tìm hiểu và tự chịu trách nhiệm hoàn thành mọi nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá, cam kết không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện đối với tài sản trúng đấu giá.

c) 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 Phước. 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:

Tài sản 1: 1.805.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ tám trăm linh năm triệu đồng).

Tài sản 2: 1.187.500.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ một trăm tám mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

Tài sản 3: 1.140.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ một trăm bốn mươi triệu đồng).

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

- Toàn bộ thuế giá trị gia tăng (nếu có theo thông báo của MSB) và các loại thuế, các khoản phí, lệ phí, chi phí khác theo quy định của pháp luật liên quan đến việc chuyển nhượng mua bán tài sản sẽ do Khách hàng trúng đấu giá mua tài sản chịu và thực hiện.

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 12/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/11/2026** (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.

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 12/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/11/2026** (giờ làm việc) tại:

+ Tài sản 1: Thửa đất số 67, tờ bản đồ số: 70, địa chỉ: ấp 3, xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai).

+ Tài sản 2: Thửa đất số 102, tờ bản đồ số: 43, địa chỉ: ấp 6, xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai).

+ Tài sản 3: Thửa đất số 104, tờ bản đồ số: 44, địa chỉ: ấp 3, xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Đồng Tâm, tỉnh 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 12/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/11/2026** (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: 180.500.000 đồng *(Bằng chữ: Một trăm tám mươi triệu năm trăm nghìn đồng).*

Tài sản 2: 118.750.000 đồng *(Bằng chữ: Một trăm mười tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).*

Tài sản 3: 114.000.000 đồng *(Bằng chữ: Một trăm mười bốn triệu đồng).*

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ **08 giờ 00 phút ngày 12/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/11/2026.**

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:

+ **Tài sản 1**: *Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá - nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản là: "Thửa đất số 67, tờ bản đồ số 70, địa chỉ: ấp 3, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai".*

+ **Tài sản 2**: *Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá - nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản là: "Thửa đất số 102, tờ bản đồ số 43, địa chỉ: ấp 6, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai".*

+ **Tài sản 3**: *Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá - nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản là: "Thửa đất số 104, tờ bản đồ số 44, địa chỉ: ấp 3, xã Đồng Tâm, tỉnh 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)/tài sản.

- 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 xoá và viết cùng một màu mực.

10. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: Vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 05/11/2026 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 Đồng Tâm, 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

S.Đ.K.H.Đ: 7920070100052-C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LAM SƠN SÀI GÒN
P.TÂN SƠN NHÌ-T.P HỒ CHÍ MINH

Phạm Thị Thùy Dương