

Số: 08145/2026/TB-LS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 127/2026/HĐDVĐGTS/MSB-LS ngày 14/07/2026 và Phụ lục số 01 ngày 20/8/2026 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: 127-1/2026/QCĐG ngày 20/8/2026 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”):**

3.1 Tên tài sản:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2709, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Khu vực Yên Hạ, phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ (Nay là phường Cái Răng, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 214378, số vào sổ cấp GCN CS08463 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 30/11/2018, cập nhật chuyển nhượng ngày 24/8/2021.

Chi tiết tài sản:

- Thửa đất số: 2709 Tờ bản đồ số: 1
- Địa chỉ: Khu vực Yên Hạ, phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ (Nay là phường Cái Răng, thành phố Cần Thơ)
- Diện tích: 77,7m² (Bằng chữ: Bảy mươi bảy phẩy bảy mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 5587, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: đường Trương Vĩnh Nguyên, khu vực Thạnh Mỹ, phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ (Nay là khu vực Thường Thạnh, phường Cái Răng, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 893569, số vào sổ cấp GCN CS09476 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 27/6/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 20/12/2021.



Chi tiết tài sản:

- Thửa đất số: 5587 Tờ bản đồ số: 6
- Địa chỉ: đường Trương Vĩnh Nguyên, Khu vực Thạnh Mỹ, phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ (Nay là khu vực Thạnh Mỹ A, phường Cái Răng, thành phố Cần Thơ)
- Diện tích: 98m² (Bằng chữ: Chín mươi tám mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 5424, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: đường Trương Vĩnh Nguyên, Khu vực Thạnh Mỹ, phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ (Nay là khu vực Thường Thạnh, phường Cái Răng, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 893566, số vào sổ cấp GCN CS09473 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 27/6/2019.

Chi tiết tài sản:

- Thửa đất số: 5424 Tờ bản đồ số: 6
- Địa chỉ: đường Trương Vĩnh Nguyên, Khu vực Thạnh Mỹ, phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ (Nay là khu vực Thạnh Mỹ A, phường Cái Răng, thành phố Cần Thơ)
- Diện tích: 152,6m² (Bằng chữ: Một trăm năm mươi hai phẩy sáu mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

3.2 Hiện trạng tài sản

Tài sản 1: Công trình xây dựng trên đất (Chưa cấp chứng nhận quyền sở hữu): Nhà tạm 1 tầng. Kết cấu: Khung, cột sắt, nền xi măng, mái tôn. (Hiện trạng: Được mô tả cụ thể theo Chứng thư thẩm định giá số 260/2025/1355 ngày 06/8/2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Nova).

Tài sản 2: Công trình xây dựng trên đất (Chưa cấp chứng nhận quyền sở hữu): Nhà ở riêng lẻ - 3 tầng. Kết cấu: Khung, cột, sàn: BTCT, tường xây gạch, nền xi măng. (Hiện trạng: Được mô tả cụ thể theo Chứng thư thẩm định giá số 260/2025/1355 ngày 06/8/2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Nova).

Tài sản 3: Công trình xây dựng trên đất (Chưa cấp chứng nhận quyền sở hữu): Nhà ở riêng lẻ - 3 tầng. Kết cấu: Khung, cột, sàn: BTCT, tường xây gạch, nền xi măng. (Hiện trạng: Được mô tả cụ thể theo Chứng thư thẩm định giá số 260/2025/1354 ngày 06/8/2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Nova).

đồng

Gia 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 trung đầu giá chịu và thực hiện.

Nghĩa vụ thanh toán: Khách hàng trung đầu giá có trách nhiệm thanh toán 01 lần toàn bộ tiền bán đầu 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.

bốn trăm ngàn đồng). Trong đó: **Tài sản 2: 1.398.000.000 đồng; Tài sản 3: 2.169.400.000 đồng**

- **Tài sản 2 + 3: 3.567.400.000 đồng** (Bảng chữ: Ba tỷ năm trăm sáu mươi bảy triệu, bốn trăm ngàn đồng).

- **Tài sản 1: 1.119.100.000 đồng** (Bảng chữ: Một tỷ, một trăm mười chín triệu, một trăm ngàn đồng).

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

nợ phù hợp với các quy định tại Hợp đồng thế chấp và theo quy định của pháp luật.

vụ trả nợ. Nay MSB thực hiện việc xử lý tài sản bảo đảm bằng hình thức đầu giá để thu hồi Chi nhánh Cần Thơ với ông Nguyễn Hữu Nghĩa, bà Nguyễn Thị Như Ý để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ. Ngày 24/9/2021, số 2797398/2021/BD-GIA THANH ngày 06/01/2022 và số EB.CTH.48367.01039/2022/HBTC ngày 04/5/2022 đã ký giữa MSB – Hàng Hải Việt Nam (MSB) – Chi nhánh Cần Thơ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 012797398/2021/BD ngày 24/9/2021, số 2797398/2021/BD-GIA THANH ngày 04/5/2022 đã ký giữa MSB –

❖ **Nguồn gốc tài sản:** Là tài sản bảo đảm cầm giữ và thanh toán tại Ngân hàng TMCP Đầu giá (nếu có).

kiện tham gia đầu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đầu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đầu giá và được tài sản đầu giá có giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đầu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đầu giá.

+ Người mua được tài sản đầu 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 đầu 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 đầu 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 đầu 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 đầu 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 đầu 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.

3.3 Thực trạng của tài sản đầu giá: Bán theo hiện trạng tài sản.



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 21/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/9/2026 (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;

- Số 112A3, đường Trần Phú, phường Cái Khế, Thành phố Cần Thơ.

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/01 bộ hồ sơ/ Tài sản 1/ Tài sản 2+3.

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 08 giờ 00 phút ngày 21/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/9/2026 (giờ làm việc) tại:

- Thửa đất số 2709, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Khu vực Yên Hạ, phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ (Nay là phường Cái Răng, thành phố Cần Thơ);

- Thửa đất số 5587, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: đường Trương Vĩnh Nguyên, khu vực Thạnh Mỹ, phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ (Nay là khu vực Thường Thạnh, phường Cái Răng, thành phố Cần Thơ);

- Thửa đất số 5424, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: đường Trương Vĩnh Nguyên, Khu vực Thạnh Mỹ, phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ (Nay là khu vực Thường Thạnh, phường Cái Răng, thành phố Cần Thơ).

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 21/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/9/2026 (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;

- Số 112A3, đường Trần Phú, phường Cái Khế, Thành phố Cần Thơ.

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: 111.910.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm mười một triệu, chín trăm mười ngàn đồng).

Tài sản 2+3: 356.740.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi sáu triệu, bảy trăm bốn mươi ngàn đồng).

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 21/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/9/2026.

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: “BĐS tại Thửa 2709, TBĐ 1, địa chỉ: Khu vực Yên Hạ, phường Thường

Thanh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ (Nay là phường Cái Răng, thành phố Cần Thơ)".

Tài sản 2+3: "BDS tại Thửa 5587+5424, TĐ 6, địa chỉ: đường Trương Vĩnh Nguyên, khu vực Thạnh Mỹ, phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ (Nay là khu vực Thường Thạnh, phường Cái Răng, thành phố Cần Thơ)".

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: 30.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng).

Tài sản 2+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 11 giờ 00 phút ngày 08/9/2026 tại số 112A3, đường Trần Phú, phường Cái Khế, Thành phố Cần Thơ.

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 Cái Răng, Tp. Cần Thơ;
- Niêm yết tại MSB (phối hợp thực hiện);
- Người tham gia đấu giá;
- Khách mời chứng kiến;
- Lưu VP- HS.



Tổng giám đốc

Nguyễn Chí Hiếu