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: 1122/2026/TB-LS	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- *Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 234/2026/HĐDVĐGTS/MSB-LS ngày 17/09/2026 và Phụ lục số 02 ngày 02/11/2026 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: 234-2/2026/QCĐG ngày 02/11/2026 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: Quyền sử dụng đất diện tích 14188,4m^2 thuộc thửa đất số: 118, tờ bản đồ số: 17, địa chỉ: Khu phố 3, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DĐ 009933, số vào sổ cấp GCN: CS 02559 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 21/4/2022, đứng tên ông Phạm Đức Cường.

Chi tiết tài sản: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DĐ 009933, số vào sổ cấp GCN: CS 02559 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 21/4/2022, đứng tên ông Phạm Đức Cường:

+ Thửa đất số: 118;

+ Tờ bản đồ số: 17;

+ Địa chỉ: Khu phố 3, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai);

+ Diện tích: 14188,4m^2 *(Bằng chữ: Mười bốn ngàn, một trăm tám mươi tám phẩy bốn mét vuông)*;

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 50m^2, Đất trồng cây lâu năm: 14138,4m^2;

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 1853,2m^2 đến 20/07/2051, 12235,2m^2 đến 21/09/2054;

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 50m^2 và Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 14138,4m^2.

Ghi chú:

- Nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Xuân Tẻ theo GCN QSDĐ số: CS 13070, ngày 21/11/2018,

- Thửa 118, tờ bản đồ số 17 thay thế cho thửa 518, tờ bản đồ số 15 (bản đồ địa chính cũ) do thành lập bản đồ địa chính mới,

- Có 78,5m2 nằm trong HLBVĐB,

- Có 2482,7m^2 nằm trong đường QH theo QĐ 3279/QĐ-UBND Tỉnh ngày 30/12/2021.

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, phần 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: Tài sản trên là tài sản thế chấp tại MSB theo Hợp đồng thể chấp bất động sản số 55/2022/BĐ ngày 22/7/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số: N° 1749 ký ngày 29/3/2024 (Về việc sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 55/2022/BĐ ngày 22/7/2022) giữa ông Phạm Đức Cường với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - 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 đinh tại Hợp đồng thể chấp và theo quy định của pháp luật.

4. Giá khởi điểm: 7.200.000.000 đồng *(Bằng chữ: Bảy tỷ, hai trăm 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 04/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/11/2026** (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.

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **600.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng)/01 bộ hồ sơ.

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ **08 giờ 00 phút ngày 04/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/11/2026** (giờ làm việc) tại Thửa đất số: 118, tờ bản đồ số: 17, địa chỉ: Khu phố 3, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, thành phố 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 **08h00 ngày 04/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/11/2026** (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: 720.000.000 đồng *(Bằng chữ: Bảy trăm hai mươi triệu đồng)*.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ **08 giờ 00 phút ngày 04/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/11/2026.**

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: "BĐS tại Thửa đất số: 118, tờ bản đồ số: 17, địa chỉ: Khu phố 3, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai)".*

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: **100.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm 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 xoá và viết cùng một màu mực.

10. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: Vào lúc **10 giờ 00 phút ngày 18/11/2026** tại số **3/12 & 3/12A, đường Đồng Khởi, Phường Tam Hiệp, Tp. 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 phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai;*
- *Niêm yết tại MSB (phối hợp thực hiện);*
- *Người tham gia đấu giá;*
- *Khách mời chứng kiến;*
- *Lưu VP- HS.*

P.Tổng giám đốc

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LAM SƠN SÀI GÒN

Phạm Thị Thùy Dương