CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SAO VIỆT	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 2208.1/2026/TBĐG-SV	*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 10 năm 2026*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN LẦN 2

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt

Địa chỉ: Tầng 1 nhà chữ U, Số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

2. 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.

3. Thông tin về tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước:

- Tài sản đấu giá:

*** Tài sản 01:** Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 543; Tờ bản đồ số 34; Địa chỉ: Thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, thành phố Đồng Nai). Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DG 183810, số vào sổ cấp GCN: CS 08633 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/05/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lê Văn ngày 31/08/2024.

**** Đặc điểm Tài Sản:*** Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DG 183810, số vào sổ cấp GCN: CS 08633 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/05/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lê Văn ngày 31/08/2024 có đặc điểm như sau:

- Thửa đất số: 543
- Tờ bản đồ số: 34
- Địa chỉ thửa đất: Thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, thành phố Đồng Nai).
- Diện tích: 151,9 m^2.

+ Trong đó: Diện tích được cấp: 151,9 m^2, Không được cấp: 0,0 m^2

- 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: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

*** Tài sản 02:** Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 544; Tờ bản đồ số 34; Địa chỉ: Thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, thành phố Đồng Nai). Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DG 183811, số vào sổ cấp GCN: CS 08632 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/05/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lê Văn ngày 31/08/2024.

**** Đặc điểm Tài Sản:*** Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DG 183811, số vào sổ cấp GCN: CS 08632 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/05/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lê Văn ngày 31/08/2024 có đặc điểm như sau:

- Thửa đất số: 544
- Tờ bản đồ số: 34

- Địa chỉ thửa đất: Thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, thành phố Đồng Nai).

- Diện tích: 151,1 m^2.

+ Trong đó: Diện tích được cấp: 151,1 m^2, Không được cấp: 0,0 m^2

- 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: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

*** Tài sản 03:** Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 545; Tờ bản đồ số 34; Địa chỉ: Thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, thành phố Đồng Nai). Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DG 183812, số vào sổ cấp GCN: CS 08631 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/05/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lê Văn ngày 31/08/2024.

**** Đặc điểm Tài Sản:*** Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DG 183812, số vào sổ cấp GCN: CS 08631 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/05/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lê Văn ngày 31/08/2024 có đặc điểm như sau:

- Thửa đất số: 545

- Tờ bản đồ số: 34

- Địa chỉ thửa đất: Thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, thành phố Đồng Nai).

- Diện tích: 150,4 m^2.

- 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: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

(Chi tiết theo hồ sơ tài sản).

SAO VIỆT
Kết Nối Giá Trị Khách Hàng

- Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

*** Tài sản 01: 950.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Chín trăm năm mươi triệu đồng)*

*** Tài sản 02: 950.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Chín trăm năm mươi triệu đồng)*

*** Tài sản 03: 950.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Chín trăm năm mươi triệu đồng)*

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (kể cả thuế thu nhập cá nhân – thuế GTGT). 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.

Khách hàng trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 01 lần toàn bộ tiền bán đấu giá và thuế giá trị gia tăng trước khi thực hiện ký hợp đồng mua bán.

***- Bước giá* : 30.000.000 đồng/1 tài sản** *(Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng trên một tài sản).*

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá:

*** Tài sản 01: 95.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Chín mươi lăm triệu đồng).*

*** Tài sản 02: 95.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Chín mươi lăm triệu đồng).*

*** Tài sản 03: 95.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Chín mươi lăm triệu đồng).*

4. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024 tiến hành mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo quy định:

a) Tiền mua hồ sơ mời; Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **200.000 đồng/ 01 hồ sơ/1 tài sản** *(Bằng chữ: Hai trăm ngàn đồng một hồ sơ trên một tài sản).*

- Thời gian: Trong giờ hành chính, Bắt đầu từ **08h00** ngày **12/10/2026** đến **17h00** ngày **05/11/2026.**

- Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ:

+ Số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội (Phòng 105).

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Sao Việt – Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh – Địa chỉ: Số 292 (Tầng 3) Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh.

+ UBND xã Định Quán, thành phố Đồng Nai

b) Thời gian, cách thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Thời gian: Bắt đầu từ **08h00** ngày **12/10/2026** đến **17h00** ngày **05/11/2026.**

- Cách thức nộp tiền đặt trước: Nộp tiền vào tài khoản nhận tiền đặt trước của Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt theo hướng dẫn trong Quy chế đấu giá.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian: Trong giờ hành chính, kể từ ngày **26/10/2026** đến ngày **28/10/2026.**

- Địa điểm xem tài sản: Tại thửa đất số: 543+544+545; Tờ bản đồ số 34; Địa chỉ: Thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, thành phố Đồng Nai)..

6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian: **TS01: 10h00; TS02: 10h30 ; TS03: 11h00** ngày **10/11/2026.**

- Địa điểm: UBND xã Định Quán, thành phố Đồng Nai.

7. Hình thức, phương thức, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng tham gia đấu giá riêng lẻ đối với 03 tài sản nêu trên

8. Phiếu trả giá hợp lệ, Phiếu trả giá không hợp lệ:

- Phiếu trả giá hợp lệ khi có đủ các điều kiện sau đây:

+ Phiếu trả giá đã được điền đầy đủ thông tin theo Mẫu do Công ty Sao Việt phát hành tại phiên đấu giá;

+ Phiếu trả phải có chữ ký, ghi đầy đủ họ tên của người trả giá;

+ Phiếu trả giá được nộp trong thời gian trả giá của vòng trả giá đó;

+ Phiếu trả giá không bị tẩy, xóa và chỉ được viết bằng một màu mực;

+ Giá trả ghi trong Phiếu trả giá phải đúng quy định.

+ Giá trả ghi trong Phiếu trả giá phải được ghi cả bằng số và ghi bằng chữ phải đầy đủ, rõ ràng. Trong trường hợp giá trả bằng số và bằng chữ không trùng nhau thì giá trả được xác định là giá ghi bằng chữ. Trường hợp cả giá trả bằng số và giá trả bằng chữ đều không xác định được thì Phiếu trả giá đó coi như không có giá trị.

- Phiếu trả giá không hợp lệ: Phiếu trả giá không đáp ứng quy định về phiếu trả giá hợp lệ.

*** Lưu ý:**

- Tài khoản nhận tiền đặt trước của Công ty Sao Việt phải báo có trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc. Trường hợp báo có sau thời hạn nêu trên là không hợp lệ.
- Tài sản được đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm nguyên trạng tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức "có sao bán vậy". Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm tìm hiểu thông tin, xem xét thực trạng tài sản và tự xác định chất lượng, số lượng, tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá. Trường hợp đồng ý tham gia đấu giá có nghĩa là người tham gia đấu giá đã xem tài sản và chấp nhận chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế cũng như chấp nhận mọi rủi ro đối với việc mua tài sản đấu giá và tự chịu trách nhiệm tự hoàn thành mọi nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá tài sản. Người tham gia đấu giá cam kết không khiếu nại, khiếu kiện và không có các hình thức pháp lý tương tự đối với việc đấu giá tài sản cũng như đối với các nội dung khác có liên quan đến đấu giá tài sản.
- 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.
- Phương phức xử lý TSBĐ: Bán đấu giá công khai và bán theo hiện trạng. 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.

Thông tin chi tiết liên hệ:

*** Công ty Đấu giá hợp danh Sao Việt** – Địa chỉ: Tầng 1 nhà chữ U, Số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Hotline: **0246.6505360**

*** Công ty Đấu giá Hợp danh Sao Việt – Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh.** Địa chỉ: Số 292 (Tầng 3) Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh.

Hotline: **028.6270.4858/ 0812.575.345**

Ghi chú: *Giờ hành chính Công ty: Buổi sáng: 08h00 đến 12h00; Buổi chiều: 13h30 đến 17h00 từ Thứ 2 đến Thứ 6 hàng tuần.*

Nơi nhận:
- Người có tài sản;
- Niêm yết, thông báo công khai;
- Lưu HSĐG; HC-TH.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SAO VIỆT
TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SAO VIỆT

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Sơn Trung