CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THÀNH TRÍ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 1038/TB-ĐGHDTT	*TP.HCM, ngày 10 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO

Về việc đấu giá tài sản

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 181/HĐ-DVĐGTS/2026 ngày 09/11/2026 giữa Ngân Hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 382/QĐ-ĐGHDTT ngày 10/11/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí.

Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí thông báo đấu giá tài sản với các nội dung như sau:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

- Tên đơn vị: Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí
- Địa chỉ: 67 (Lầu 4.1) Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại liên hệ, zalo: 0904.301.138
- Email: daugiathanhtri@gmail.com

2. Người có tài sản đấu giá

- Tên đơn vị: Ngân Hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
- Địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, Thành phố Hà Nội

3. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian: từ 14 giờ 00 phút ngày 02/12/2026.
- Địa điểm: tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí, số 67 Lý Chính Thắng, phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 360, tờ bản đồ số 30 tọa lạc Xã Hòa Bình, Huyện Xuyên Mộc, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Xã Hòa Hội, Thành phố Hồ Chí Minh).

4.1. Đặc điểm tài sản

Thửa đất:

Thửa đất số: 360 , Tờ bản đồ số: 30

Địa chỉ: Xã Hòa Bình, Huyện Xuyên Mộc, Bà Rịa - Vũng Tàu

Diện tích: 1286 m^2, (bằng chữ: Một nghìn hai trăm tám mươi sáu mét vuông)

Hình thức sử dụng: riêng: 1286 m^2, chung: Không

Mục đích sử dụng: Đất bằng trồng cây hằng năm khác

Thời hạn sử dụng: 2033

Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 189715, số vào sổ cấp GCN CH01459-4431/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 25/11/2013 cho Bà Huỳnh Ngọc Xuyến cùng Ông Lê Văn Thượng, cập nhật chuyển nhượng cho Ông Lại Quốc Cường cùng Bà Nguyễn Hoàng Ngọc Trâm ngày 24/10/2024.

- Phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm, các tài sản khác gắn liền với thửa đất nêu trên cũng thuộc tài sản đấu giá.

- 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. 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.

4.2. Nguồn gốc tài sản

- Là tài sản bảo đảm nghĩa vụ tín dụng của Bà Nguyễn Hoàng Ngọc Trâm tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp số 24102024/HĐTC ngày 24/10/2024 giữa Ông Lại Quốc Cường cùng Bà Nguyễn Hoàng Ngọc Trâm và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam bán đấu giá để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4.3. Hồ sơ tài sản

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BO 189715, Số vào sổ cấp GCN CH01459-4431/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 25/11/2013 cho Bà Huỳnh Ngọc Xuyến cùng Ông Lê Văn Thương, cập nhật chuyển nhượng cho Ông Lại Quốc Cường cùng Bà Nguyễn Hoàng Ngọc Trâm ngày 24/10/2024.

- Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 111-00050794.67659/2024/HĐCV ngày 18/10/2024 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh và Bà Nguyễn Hoàng Ngọc Trâm.

- Văn bản đồng thuận của Bà Nguyễn Hoàng Ngọc Trâm cùng Ông Lại Quốc Cường ngày 18/10/2024 về việc vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng.

- Hợp đồng thế chấp số 24102024/HĐTC ngày 24/10/2024 giữa Ông Lại Quốc Cường cùng Bà Nguyễn Hoàng Ngọc Trâm và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.

- Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 24/10/2024.

- Thông báo số 4419/2026/TB-HCM ngày 12/06/2026 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam về việc yêu cầu bàn giao tài sản thế chấp.

- Thông báo số 4420/2026/TB-HCM ngày 22/06/2026 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam về việc xác minh điều kiện xử lý tài sản bảo đảm.

- Quyết định số 9166/2026/QĐ-TGĐ12 ngày 17/08/2026 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam về việc thu giữ/nhận bàn giao tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Nguyễn Hoàng Ngọc Trâm.

- Thông báo số 5863/2026/TB-HCM ngày 18/08/2026 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam về việc thu giữ tài sản bảo đảm.

- Biên bản Niêm yết Thông báo về việc thu giữ tài sản bảo đảm được Ủy ban nhân dân xã Hòa Hội, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận ngày 19/08/2026.

- Biên bản Niêm yết Thông báo về việc thu giữ tài sản bảo đảm được Ủy ban nhân dân xã Bà Điểm, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận ngày 19/08/2026.

- Thông báo số 6207/2026/TB ngày 25/08/2026 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam về việc xử lý tài sản thế chấp.

- Phiếu yêu cầu đăng ký, đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 35, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 26/08/2026.

- Biên bản thu giữ tài sản bảo đảm ngày 08/09/2026.

- Chứng thư thẩm định giá số 309/2026/1483_55/09-26/IDN-SG ngày 21/09/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định Quốc tế Đông Dương.

- Công văn số 7737/2026/CV-HCM ngày 27/10/2026 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam về việc đề nghị bán đấu giá (lần 1) TSBĐ của KH Nguyễn Hoàng Ngọc Trâm.

5. Xem tài sản đấu giá

- Thời gian xem tài sản: trong giờ hành chính, từ 08 giờ 00 phút ngày 16/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/11/2026

- Địa điểm xem tài sản: tại thửa đất số 360, tờ bản đồ số 30 tọa lạc Xã Hòa Bình, Huyện Xuyên Mộc, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Xã Hòa Hội, Thành phố Hồ Chí Minh).

6. Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

6.1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, từ 8 giờ 00 phút ngày 13/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/11/2026.

6.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

- Trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tại địa chỉ số 67 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

6.3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.

6.4. Cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá trực tiếp đến trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, địa điểm trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá hoặc liên hệ điện thoại để được Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi hồ sơ qua đường bưu chính hoặc file mềm. Các rủi ro trong quá trình chuyển phát do người đăng ký tham gia đấu giá và đơn vị làm dịch vụ chuyển phát tự chịu trách nhiệm.

- Người mua hồ sơ mời tham gia đấu giá cần cung cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/đăng ký hoạt động, giấy tờ tùy thân CCCD/Hộ chiếu.

- Cá nhân mua hồ sơ thay cho cá nhân khác cần cung cấp giấy ủy quyền (được công chứng, chứng thực).

- Cá nhân mua hồ sơ cho tổ chức cần cung cấp giấy giới thiệu.

6.5. Cách thức tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

- Trực tiếp nộp bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá, địa chỉ số 67 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh hoặc địa điểm trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá.

- Gửi thư bảo đảm qua đường bưu chính bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá đến Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí, địa chỉ số 67 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh. Số điện thoại: 0904301138.

- Tính thời điểm Tổ chức hành nghề đấu giá nhận được hồ sơ tham gia đấu giá. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá sẽ không được tiếp nhận. Các rủi ro trong quá trình chuyển phát do người tham gia đấu giá và đơn vị làm dịch vụ chuyển phát tự chịu trách nhiệm.

7. Giá khởi điểm, bước giá, phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ

7.1. Giá khởi điểm

- Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **2.800.000.000** đồng *(Bằng chữ: Hai tỷ tám trăm triệu đồng).*

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

- Phương thức xử lý TSBĐ: Bán đấu giá công khai và bán theo hiện trạng.

- 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 phát sinh khi thực hiện sang tên chuyển nhượng do khách hàng trúng đấu giá chịu trách nhiệm kê khai 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 và thuế giá trị gia tăng (nếu có theo thông báo của MSB) trước khi thực hiện ký hợp đồng mua bán.

- Giá khởi điểm được xác định phù hợp với quy định về việc xác định giá khởi điểm theo Luật đấu giá tài sản và quy định pháp luật liên quan.

- Giá khởi điểm các vòng đấu trong cuộc đấu giá:

+ Giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá trả hợp lệ cao nhất của vòng trước liền kề.

+ Trường hợp, giá trả hợp lệ tại vòng đấu trước liền kề của tất cả người tham gia đấu giá đều trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo được xác định: bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm 01 bước giá.

7.2. Bước giá

- Bước giá: **50.000.000** đồng *(Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng).*

- Mức trả giá tối thiểu tại cuộc đấu giá phải bằng mức giá khởi điểm hoặc cộng với một hay nhiều Bước giá nêu trên.

- Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn Bước giá (phần cao hơn giá khởi điểm không phải là bội số của Bước giá) thì khi xét giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn Bước giá kế tiếp để xét giá.

7.3. Phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu trả giá đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ Phiếu trả giá do tổ chức hành nghề đấu giá phát hành và có đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá;

+ Giá trả phải đúng và không được thấp hơn giá trả do đấu giá viên công bố;

+ Giá viết bằng số và giá viết bằng chữ phải thống nhất với nhau;

+ Một người tham gia đấu giá chỉ được bỏ 01 phiếu trả giá;

+ Phiếu trả giá phải còn nguyên vẹn, không rách nát, được điền đầy đủ và đúng thông tin, không tẩy xóa giá bằng số và giá bằng chữ, không viết hai màu mực;

+ Phiếu trả giá được nộp trong thời gian quy định.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá không đáp ứng một trong các điều kiện trên. Phiếu trả giá không hợp lệ sẽ không được tham gia đấu giá.

- Trường hợp phiếu trả giá không hợp lệ thì người tham gia đấu giá không được tham gia đấu giá vòng đấu giá đó.

8. Tiền đặt trước

- Số tiền đặt trước tham gia đấu giá: **280.000.000** đồng *(Bằng chữ: Hai trăm tám mươi triệu đồng)*.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: trong giờ hành chính, từ 8 giờ 00 phút ngày 13/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/11/2026.

- Thời điểm xác nhận người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước là thời điểm ngân hàng báo có tiền của người đăng ký tham gia đấu giá đã vào tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá cần cung cấp cho Tổ chức hành nghề đấu giá chứng từ, lệnh chuyển khoản, hình ảnh chứng minh đã nộp tiền đặt trước.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển khoản vào tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá.

+ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí

+ Số tài khoản: 04001010091879 tại MSB - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh

+ Nội dung chuyển khoản: "***Tên khách hàng***" nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thửa đất số 360 tại Xã Hòa Bình, Huyện Xuyên Mộc, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

9. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản, quy định khác của pháp luật có liên quan và Quy chế cuộc đấu giá. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người

tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

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

11. Trách nhiệm nộp thuế, phí: Thuế giá trị gia tăng (nếu có theo thông báo của MSB) và các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí khác phát sinh khi thực hiện sang tên chuyển nhượng do khách hàng trúng đấu giá chịu trách nhiệm kê khai và thực hiện.

12. Các nội dung khác

- Trong trường hợp chủ sở hữu tài sản không tự nguyện bàn giao, người trúng đấu giá có trách nhiệm tự đòi tài sản hoặc liên hệ các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền đòi tài sản, đồng thời chịu mọi rủi ro, tổn thất, trách nhiệm, chi phí phát sinh trong quá trình đòi tài sản.

- Người tham gia đấu giá cần tìm hiểu rõ những vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá, tìm hiểu kỹ về hiện trạng tài sản 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, đồng thời cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện sau khi trúng đấu giá.

- Tài sản được đấu giá và bàn giao theo số liệu trên giấy tờ hiện nay, trong trường hợp số liệu thực tế khác biệt so với số liệu giấy tờ thì người trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm, rủi ro và chi phí.

- Người tham gia đấu giá phải chấp nhận rủi ro và tự chịu chi phí trong trường hợp cuộc đấu giá, phiên đấu giá bị ngừng do các nguyên nhân nằm ngoài tầm kiểm soát của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Tổ chức hành nghề đấu giá sẽ không bồi thường thiệt hại cho người tham gia đấu giá.

- Người trúng đấu giá tự chịu mọi rủi ro, tổn thất, trách nhiệm và các chi phí phát sinh trong quá trình bàn giao tài sản trúng đấu giá.

- Thời gian làm việc của Tổ chức hành nghề đấu giá: từ thứ 2 đến thứ 6. (Sáng 8h00-12h. Chiều 13h30-17h00).

* Ghi chú: Tổ chức hành nghề đấu giá nghỉ lễ Ngày Văn hóa Việt Nam ngày 24/11/2026 (Thứ Ba).

Nơi nhận:
- Người có tài sản đấu giá;
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Các địa điểm niêm yết và thông báo công khai;
- Lưu VP.

TUQ.Giám đốc
Phó Giám đốc



Vũ Thị Thanh Tuyền