

Đông 5, phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 819412, số vào sổ cấp GCN: VP01768 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/07/2023;

- Thửa đất số: 411 tờ bản đồ số: 6
- Địa chỉ: Khu phố 5, Phường Tân Đồng, Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước
(nay là Khu phố Tân Đồng 5, phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai)
- Diện tích: 5.019,9m² (*Năm nghìn, không trăm mười chín phẩy chín mét vuông*)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 40 m², Đất trồng cây lâu năm 4979,9 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm đến 07/01/2051
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 40 m², Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 4979,9 m².

Ghi chú:

- Chuyển nhượng theo GCN số phát hành DC092417, sổ vào sổ CS00346, cấp ngày 16/11/2021
- Thửa 411 được tách ra từ thửa 288 trên bản đồ địa chính
- Có 88,7 m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ.

Lưu ý:

- Tài sản được bán và bàn giao theo hình 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.
- Đây là tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng được đưa ra đấu giá để thu hồi nợ vay, người đăng ký tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm xem xét nghiên cứu, tìm hiểu kỹ các hồ sơ pháp lý của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.
- Trường hợp kết quả đấu giá và/hoặc Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị hủy vì bất cứ lý do gì thì các bên chỉ có trách nhiệm hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận và các bên không phải bồi thường bất cứ thiệt hại nào cho nhau (nếu có).

3. Giá khởi điểm:

Tài sản 1: 4.733.000.000 đồng (Bốn tỷ, bảy trăm ba mươi ba triệu đồng).

Tài sản 2: 4.258.000.000 đồng (Bốn tỷ, hai trăm năm mươi tám triệu đồng).

Giá khởi điểm đã bao gồm thuế GTGT; chưa bao gồm các loại thuế, phí và lệ phí liên quan đến chuyển nhượng tài sản. Thuế TNDN (Nếu có), Thuế TNCN, Lệ phí trước bạ và các chi phí khác để chuyển quyền sở hữu cho bên mua tài sản, phí công chứng, phí xóa chấp tài sản do Bên mua tài sản/Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm nộp.

4. Bước giá: tối thiểu **5.000.000 đồng** (Năm triệu đồng).

5. Tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tiền đặt trước:

Tài sản 1: 946.600.000 đồng (Chín trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm nghìn đồng).

Tài sản 2: 851.600.000 đồng (Tám trăm năm mươi một triệu, sáu trăm nghìn đồng).

- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng** (Bốn trăm nghìn đồng)/01 bộ hồ sơ/01 tài sản.

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

- Thời gian xem tài sản (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 14/08/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/08/2026.

- Địa điểm xem tài sản: tại nơi có bất động sản tọa lạc.

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

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 14/08/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/08/2026.

- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 14/08/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/08/2026.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu mua tài sản, có đủ khả năng tài chính, phù hợp với quy định pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký tham gia đấu giá tài sản, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024.

- **Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

➤ **Đối với cách thức đăng ký trực tiếp:** Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp (Địa chỉ số 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh) và tại trụ sở Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (Địa chỉ số 89 Láng Hạ, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội).

➤ **Đối với cách thức đăng ký gián tiếp:** Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá và tải hồ sơ mời tham gia đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá (hồ sơ có đầy đủ các thành phần theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá của tài sản này), gửi hồ sơ bằng đường bưu chính (có báo phát) về địa chỉ trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp trong thời hạn quy định. Các trường hợp hồ sơ tham gia đấu giá chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 26/08/2026 được xem là hồ sơ **không hợp lệ**.

Thông tin liên hệ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Mr. Sơn: 0903 216 826.

Ngoài việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản, người đăng ký tham gia đấu giá truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

Lưu ý: Việc đăng ký đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) phải được hệ thống ghi nhận đến 17 giờ 00 phút ngày 26/08/2026.

8. Cách thức trả giá, giá trả hợp lệ, giá trả không lệ :

- Người tham gia đấu giá đăng nhập vào tài khoản và vào Phòng đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến đối với tài sản mà mình đã đăng ký đấu giá trong thời gian quy định. Người tham gia đấu giá tài sản sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức, bước giá đã được công bố.

- Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả cao hơn giá trả của người trả liền kề trước đó và tuân thủ cách thức trả giá như sau:

- **Giá trả hợp lệ** = giá khởi điểm + N* Bước giá

Bước giá: là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền

kê và được quy định cụ thể tại Điều 4 của Thông báo này.

N* là số tự nhiên: 1, 2, 3, 4,....

- **Giá trả không hợp lệ :** Giá trả dưới giá khởi điểm là giá không hợp lệ và hệ thống không ghi nhận mức giá này. Hệ thống không ghi nhận mức trả giá không hợp lệ nếu thực hiện sai công thức trả giá.

- Mỗi khi người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống sẽ ghi nhận và hiển thị liên tục các mức giá trả (theo thứ tự mức trả giá cao nhất được đẩy lên trên cùng danh sách và giảm dần theo thứ tự từ cao đến thấp) để người tham gia đấu giá theo dõi.

- Người tham gia đấu giá có thể trả giá ngay khi phiên đấu giá bắt đầu và trong suốt thời gian đấu giá.

Khi đồng hồ đếm thời gian đấu giá đã chạy về thời điểm 00 phút 00 giây, hệ thống ghi nhận mức giá đã trả cao nhất và xác nhận người trả giá cao nhất, đồng thời gửi thông báo cho người trả giá cao nhất.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá (trong giờ hành chính):

Tài sản 1: Từ 14 giờ 30 phút đến 15 giờ 00 phút ngày 31/08/2026.

Tài sản 2: Từ 15 giờ 00 phút đến 15 giờ 30 phút ngày 31/08/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviệt.vn> (<http://daugiaso5.vn>)).

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

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

11. Lưu ý: Trước ngày mở phiên đấu giá, nếu chủ tài sản đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với Người có tài sản đấu giá và/hoặc Người có tài sản đấu giá đồng ý giải chấp tài sản thì chủ tài sản có quyền nhận lại tài sản đó. Người có tài sản đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp sẽ dừng việc đấu giá tài sản và hoàn trả lại tiền hồ sơ, tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có) mà không phải bồi thường bất kì chi phí nào khác.

12. Địa chỉ liên hệ: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu tìm hiểu, đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại địa chỉ:

Trụ sở: 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 028.38453169 - 38453249 Fax: 028.38453363.

(Thông báo này thay cho thư mời tham dự phiên đấu giá)

Nơi nhận:

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu;
- Người có tài sản đấu giá;
- Niêm yết, thông báo công khai theo quy định của pháp luật;
- Lưu.



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào 10 giờ 00 ngày 14 tháng 8... năm 2026

Tại: Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp

Đại diện là ông Đặng Thái Sơn

Chức vụ: Phó Giám đốc

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai

Nội dung niêm yết việc đấu giá: Niêm yết công khai Thông báo đấu giá số: 1172/26/TB-DG ngày 12/08/2026 đối với Tài sản là: Bán tách rời từng tài sản:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 410, tờ bản đồ số 6 tại Khu phố 5, Phường Tân Đồng, Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Tân Đồng 5, phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai).

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 411, tờ bản đồ số 6 tại Khu phố 5, Phường Tân Đồng, Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Tân Đồng 5, phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai).

Thời gian niêm yết: từ ngày 14/8/2026 đến hết ngày 30/08/2026.

Văn bản này được lập thành 02 bản, Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp giữ 01 bản và 01 bản lưu tại Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai.

Xác nhận của Ủy ban nhân dân xã,
phường, thị trấn ★
(Ký tên và đóng dấu)

Đại diện của tổ chức hành nghề
đấu giá tài sản ★
(Ký, ghi rõ họ tên)

PHÓ GIÁM ĐỐC



Đặng Thái Sơn



CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP
151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP.HCM
Điện thoại: 028.38453169 – 38453249 Fax: 028.38453363

Số: 2642 /26/MPA-CV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2026

V/v: niêm yết thông báo đấu giá

Kính gửi: ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BÌNH PHƯỚC, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Thực hiện Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024 và theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp, Công ty chúng tôi đang tổ chức đấu giá tài sản là: **Bán tách rời từng tài sản:**

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 410, tờ bản đồ số 6 tại Khu phố 5, Phường Tân Đồng, Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Tân Đồng 5, phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai).

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 411, tờ bản đồ số 6 tại Khu phố 5, Phường Tân Đồng, Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Tân Đồng 5, phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai).

Tài sản này đã được thế chấp nhằm đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Hiện nay, Ngân hàng tiến hành xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Chúng tôi kính đề nghị Quý Cơ quan giúp đỡ chúng tôi trong việc niêm yết thông tin về việc đấu giá tài sản trên tại địa phương (Chúng tôi đính kèm theo Công văn này Thông báo đấu giá tài sản).

Rất mong nhận được sự giúp đỡ của Quý Cơ quan.

Trân trọng kính chào!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Đặng Thái Sơn