



CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP

151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP.HCM

Điện thoại: 028.38453169 – 38453249

Fax: 028.38453363

TB số: 1340/26/TB-ĐG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 09 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
- Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 292/26/HĐ-DVĐG ngày 27/07/2026 và Hợp đồng sửa đổi lần thứ nhất ngày 03/09/2026 giữa Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam và Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp.

Công ty Đấu giá hợp danh Minh Pháp tổ chức đấu giá tài sản sau:

1. Người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá:

- Người có tài sản đấu giá: **NGÂN HÀNG TMCP KỸ THƯƠNG VIỆT NAM**
- Địa chỉ: Số 6 Phố Quang Trung, Phường Cửa Nam, TP. Hà Nội.
- Tổ chức hành nghề đấu giá: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP**
- Địa chỉ: 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.

2. Tài sản đấu giá, thông tin của tài sản đấu giá:

- Tài sản đấu giá: **Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 446, tờ bản đồ số 18 tại địa chỉ Khu phố Phú Lộc, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Tân Phú 2, Phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai).**

- Đặc điểm tài sản đấu giá: Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 360635, số vào sổ cấp GCN: CS 15216 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 16/03/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 17/06/2022:

- Thửa đất số : **446** Tờ bản đồ số : **18**
- Địa chỉ : Khu phố Phú Lộc, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Tân Phú 2, Phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai);
- Diện tích : 225,6m² (bằng chữ : *Hai trăm hai mươi lăm phẩy sáu mét vuông*)
- 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: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Lưu ý:



- Trên đất phát sinh công trình xây dựng chưa được công nhận quyền sở hữu, chưa được hoàn công. Người mua tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan chức năng để thực hiện các thủ tục hợp thức hóa phần công trình xây dựng trên theo quy định của pháp luật hoặc tuân theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

- Tài sản được bán theo hiện trạng thực tế. Người đăng ký tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem hiện trạng tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản. Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản tự kiểm tra các thông tin trên, trong trường hợp diện tích thửa đất theo thực tế có thay đổi tăng/giảm, công trình xây dựng trên đất chưa được hoàn công thì người trúng đấu giá chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cập nhật/ ghi nhận diện tích, công trình xây dựng trên đất theo thực tế và cam kết không khiếu nại. Đồng thời người trúng đấu giá tài sản có nghĩa vụ tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện đăng ký chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đất tự chịu các chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

3. Nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Nơi có tài sản đấu giá: Khu phố Phú Lộc, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Tân Phú 2, Phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai).

- Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 360635, sổ vào sổ cấp GCN: CS 15216 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 16/03/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 17/06/2022.

4. Giá khởi điểm: 7.264.800.000 đồng (Bảy tỷ, hai trăm sáu mươi bốn triệu, tám trăm nghìn đồng). Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), VAT xuất theo quy định pháp luật, người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán VAT này. Giá khởi điểm chưa bao gồm lệ phí trước bạ, chi phí công chứng, các chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/ sử dụng tài sản (nếu có), các chi phí này do người trúng đấu giá chịu.

5. Bước giá: Mỗi bước giá bằng **5.000.000 đồng** (Năm triệu đồng).

6. Cách thức thực hiện trả giá:

6.1. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức, bước giá đã được công bố.

6.2. 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 quy định về bước giá. Người tham gia đấu giá có thể trả giá ngay khi phiên đấu giá bắt đầu và trong suốt thời gian đấu giá. Mỗi khi người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống sẽ ghi nhận và hiển thị liên tục các mức giá trả để người tham gia đấu giá theo dõi.

6.3. Giá trả

a) Công thức trả giá hợp lệ:

Giá hợp lệ = Giá khởi điểm + N x bước giá

*N là các số nguyên: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6 ...

b) Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không đáp ứng các điều kiện trên. Trường hợp giá trả không hợp lệ, hệ thống thông báo cho người tham gia đấu giá lệnh trả giá không hợp lệ,

người tham gia đấu giá cần trả giá hợp lệ theo quy định để tiếp tục đấu giá.

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

- Tiền đặt trước: **726.480.000 đồng** (Bảy trăm hai mươi sáu triệu, bốn trăm tám mươi nghìn đồng).

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

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

- Thời gian xem tài sản (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 08/09/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/09/2026.

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

9. 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 08/09/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/09/2026.

- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 08/09/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/09/2026.

- 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 hoặc trụ sở Người có tài sản đấu giá.

➤ **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: <https://daugiavna.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 12/08/2026 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: <https://daugiavna.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: <https://daugiavna.vn>) phải được hệ thống ghi nhận đến 17 giờ 00 phút ngày 22/09/2026.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá (trong giờ hành chính): Từ 14 giờ 30 phút đến 15 giờ 00 phút ngày 25/09/2026.

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

11. 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.

12. 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.

13. 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.

TUQ. GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC NGHIỆP VỤ
CÔNG TY
ĐẤU GIÁ HỢP DANH
MINH PHÁP
Lê Thị Hồng Phượng

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

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào 15 giờ 30 ngày 07 tháng 9 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: bà Lê Thị Hồng Phượng

Chức vụ: Giám đốc nghiệp vụ

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: 1340/26/TB-ĐG ngày 03/09/2026 đối với Tài sản là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 446, tờ bản đồ số 18 tại địa chỉ Khu phố Phú Lộc, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Tân Phú 2, Phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai).

Thời gian niêm yết: từ ngày 07/9/2026 đến hết ngày 24/09/2026.

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 A
(Ký tên và đóng dấu)

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



Giám Đốc Nghiệp Vụ

Lê Thị Hồng Phượng



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

Số: 3018/26/MPA-CV
V/v: niêm yết thông báo đấu giá

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 09 năm 2026

Kính gửi: ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BÌNH PHƯỚC, TP. 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 Kỹ Thương Việt Nam và Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp, Công ty chúng tôi đang tổ chức đấu giá tài sản là: **Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 446, tờ bản đồ số 18 tại địa chỉ Khu phố Phú Lộc, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Tân Phú 2, Phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai).**

Tài sản này đã được thế chấp nhằm đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam. 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).

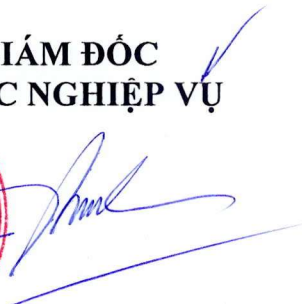
Rất mong nhận được sự giúp đỡ của Quý Cơ quan.

Trân trọng kính chào!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

TUQ. GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC NGHIỆP VỤ


Lê Thị Hồng Phượng



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: 03/GGT

TP.Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 09 năm 2026

GIẤY GIỚI THIỆU

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, TP. Đồng Xoài

Chúng tôi xin trân trọng giới thiệu:

Ông: Nguyễn Mạnh Thành

Chức vụ: Nhân viên

Được cử đến: Quý Cơ quan

Đề: Niêm yết Thông báo số 1340/26/TB-ĐG ngày 03/09/2026 việc đấu giá tài sản : **Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 446, tờ bản đồ số 18 tại địa chỉ Khu phố Phú Lộc, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Tân Phú 2, Phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai).**

Đề nghị Quý Cơ quan hết sức giúp đỡ Ông Nguyễn Mạnh Thành hoàn thành nhiệm vụ.

**Giấy giới thiệu này có giá trị
đến hết ngày: 30/09/2026.*

TUQ. GIÁM ĐỐC

GIÁM ĐỐC NGHIỆP VỤ



Lê Thị Hồng Phụng