



CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP

151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh
Điện thoại: 028.38453169 – 38453249 Fax: 028.38453363

TB số: 1288/26/TB-ĐG

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 08 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẦU 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 116/2026/HĐ-DVĐG ngày 20/04/2026 và Hợp đồng sửa đổi lần thứ tư ngày 26/08/2026 giữa Ngân hàng TNHH Indovina – chi nhánh Tân Bình 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 TNHH INDOVINA – CHI NHÁNH TÂN BÌNH (INDOVINA TÂN BÌNH)**

- Địa chỉ: 19A Cộng Hoà, Phường Bảy Hiền, TP.Hồ Chí Minh.

- Tổ chức hành nghề đấu giá: **CÔNG TY ĐẦU 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 về tài sản đấu giá:

2.1. Tên tài sản đấu giá: **Bán nguyên lô không tách rời gồm:**

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 132, tờ bản đồ số 68, tại xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, thành phố Hồ Chí Minh).

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 68, tại xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, thành phố Hồ Chí Minh).

2.2. Đặc điểm tài sản:

Tài sản 01: theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 037732, số vào sổ cấp GCN CS 07068 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 09/12/2021:

- Thửa đất số: 132
- Tờ bản đồ số: 68
- Địa chỉ: xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, thành phố Hồ Chí Minh).
- Diện tích: 845,7 m² (bằng chữ: Tám trăm bốn mươi lăm phẩy bảy mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở 100 m², đất trồng cây lâu năm 745,7 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; đất trồng cây lâu năm: Đến tháng 10/2043
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao



đất không thu tiền sử dụng đất: 745,7 m².

Tài sản 02: theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 117046, số vào sổ cấp GCN CS 05690 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 29/10/2020:

- Thừa đất số: 151
- Tờ bản đồ số: 68
- Địa chỉ: xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, thành phố Hồ Chí Minh).
- Diện tích: 842 m² (bằng chữ: Tám trăm bốn mươi hai mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở 300 m², đất trồng cây lâu năm 542 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; đất trồng cây lâu năm: Đến tháng 10/2043
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 300 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 542 m².

2.3. Lưu ý :

- 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.

- 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 tăng, giảm so với giấy chứng nhận, phần diện tích đất hết thời hạn sử dụng (nếu có) 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, gia hạn thời gian sử dụng đất, 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.

3. Giá khởi điểm: 6.923.303.125 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ, chín trăm hai mươi ba triệu, ba trăm lẻ ba nghìn, một trăm hai mươi lăm đồng). Giá khởi điểm đã bao gồm thuế GTGT. Người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán lệ phí trước bạ, chi phí công chứng và các chi phí khác liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản (nếu có).

4. Bước giá: tối thiểu 50.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng).

5. Giá trả hợp lệ và giá trả không hợp lệ:

- Giá trả hợp lệ:

Đối với lần trả giá đầu tiên, người tham gia đấu giá phải trả giá bằng: **Giá khởi điểm hoặc Giá khởi điểm + tối thiểu Bước giá.**

Từ lần trả giá thứ 02 (hai) trở đi, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả: **Giá trước liền kề + tối thiểu Bước giá**

- Giá trả không hợp lệ là giá trả thấp hơn giá khởi điểm hoặc giá trả không tuân thủ theo bước giá đã quy định.

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

- Tiền đặt trước: **692.330.312 đồng** (Sáu trăm chín mươi hai triệu, ba trăm ba mươi nghìn, ba trăm mười hai đồng).

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

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

- Thời gian xem tài sản (trong giờ hành chính các ngày làm việc): Từ 08 giờ 00 phút ngày 03/09/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/10/2026.

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

8. 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 các ngày làm việc): Từ 08 giờ 00 phút ngày 03/09/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/10/2026.

- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 03/09/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/10/2026.

- 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 đăng ký tham gia đấu giá: Tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Nộp trực tiếp tại địa điểm đăng ký tham gia đấu giá.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá (trong giờ hành chính): Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 22/10/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 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.

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

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

11. 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.

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Đặng Thái Sơn

