



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: 531/26/TB-DG

TP.Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 05 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 164/26/HĐ-DVĐG ngày 21/05/2026 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 4 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 NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM – CHI NHÁNH 4**

- Địa chỉ: Tầng trệt, tầng lửng, tầng 1 và tầng 2 Cao ốc H2 Hoàng Diệu, phường Khánh Hội, thành phố Hồ Chí Minh.
- Tổ chức hành nghề đấu giá: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP**
- Địa chỉ: số 151 Trần Huy Liệu, phường Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh.

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

2.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 606, tờ bản đồ số 17 tại phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Bình Trưng, thành phố Hồ Chí Minh).

2.2. Đặc điểm tài sản: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL 165163, số vào sổ cấp GCN: CH06008 do UBND thành phố Thủ Đức cấp ngày 18/03/2022, đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh Hương:

► Thửa đất:

- Thửa đất số: 606, tờ bản đồ số: 17
- Địa chỉ: Phường Bình Trưng Đông, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh (nay là phường Bình Trưng, thành phố Hồ Chí Minh).
- Diện tích: 85.2 m² (bằng chữ: Tám mươi lăm phẩy hai 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 Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 49 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 36,2 m².

► Ghi chú:

- Vị trí thửa đất thuộc quy hoạch đất ở hiện hữu cải tạo theo Quyết định số 5343/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân TP.Hồ Chí Minh. Lộ giới đường số 7 là 20m.



- Lộ giới hẻm xi măng hướng Đông Bắc là 5m theo Quyết định số 3636/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Quận 2.

- Thửa đất hiện nay được tách ra từ thửa đất số 99, tờ bản đồ 17 (BĐDC năm 2003).

- Giấy chứng nhận này được tách ra từ Giấy chứng nhận số CI 944312 (số vào sổ CH04653) ngày 26 tháng 10 năm 2017 do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp.

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 hiện trạng thực tế của tài sản. 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: 11.604.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười một tỷ, sáu trăm lẻ bốn triệu đồng). Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT, thuế TNCN từ chuyển nhượng bất động sản, 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), các chi phí này do người trúng đấu giá chịu.

4. Bước giá: 20.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai 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 + N^* x 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 + N^* x bước giá.**

• Trong đó: N^* là số tự nhiên (từ 1,2,3,4,5.....).

- 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 (10%): **1.160.400.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm sáu mươi triệu, bốn trăm nghìn đồng).

- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một triệu đồng)/ 01 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 26/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/06/2026.

- 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 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 26/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/06/2026.

- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 26/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/06/2026.

- Địa điểm đăng ký tham gia 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.

- Điều kiện đăng ký tham gia: 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.

- 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 00 phút ngày 12/06/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp - 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. Lưu ý: Đây là tài sản thế chấp tại Agribank Chi nhánh 4, bán để thu hồi nợ vay, trước ngày mở cuộc đấu giá nếu bên bảo đảm/bên được bảo đảm đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ và/hoặc Agribank 4 đồng ý giải chấp tài sản thì chủ tài sản có quyền nhận lại tài sản đó. Agribank Chi nhánh 4 và 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 kỳ 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.



KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Đặng Thái Sơn

