



CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP
151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: 028.38453169 – 38453249 Fax: 028.38453363

TB số: 517/26//TB-ĐG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 05 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN **(Theo thủ tục rút gọn)**

- 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 221/2025/HĐ-DVĐG ngày 16/07/2025 và Hợp đồng sửa đổi lần thứ tư ngày 19/05/2026 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Thành phố Hồ Chí Minh 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 ĐÔNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH.**
- Địa chỉ: Số NL03-05 Khu biệt thự Phố Ngân Long, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Xã Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh.
- Tổ chức hành nghề đấu giá: **CÔNG TY ĐẦU 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 và Quyền sở hữu nhà ở thuộc thửa đất số 318, tờ bản đồ số 12 tại số 390/81 Nguyễn Hữu Thọ, Ấp 1, Xã Nhơn Đức, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh).

2.2. 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: CL 914333, số vào sổ cấp GCN: CH07778 do UBND Huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 20/09/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trương Thái Tâm Bình ngày 10/01/2019:

1/ Thửa đất :

- Thửa đất số: 318 ; Tờ bản đồ: 12
- Địa chỉ: số 390/81 Nguyễn Hữu Thọ, ấp 1, xã Nhơn Đức, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh)
- Diện tích: 300 m² (Ba trăm mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2/ Nhà ở

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng: 65,6 m²



- Diện tích sàn: 65,6 m²
- Hình thức sử dụng: Sở hữu riêng
- Cấp (Hạng): 4.

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 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: 5.702.165.100 đồng (*Năm tỷ, bảy trăm lẻ hai triệu, một trăm sáu mươi lăm nghìn, một trăm đồng*). Giá khởi điểm không bao gồm thuế GTGT, thuế TNCN từ chuyển nhượng bất động sản, lệ phí trước bạ, chi phí công chứng, 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: từ 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 + từ 20.000.000 đồng.**
 - 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 + từ 20.000.000 đồng.**
- 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%): **570.216.510 đồng** (*Bằng chữ: Năm trăm bảy mươi triệu, hai trăm mười sáu nghìn, năm trăm mười đồng*).
- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: **600.000 đồng** (*Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng*)/ 01 hồ sơ.

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

- Thời gian xem tài sản (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 22/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/05/2026.

- Địa điểm xem tài sản: thửa đất số 318, tờ bản đồ số 12 tại số 390/81 Nguyễn Hữu Thọ, Ấp 1, Xã Nhơn Đức, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh).

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): Từ 08 giờ 00 phút ngày 22/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/05/2026.

- Thời gian nhận tiền đặt trước (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 22/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/05/2026.

- 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 10 giờ 30 phút ngày 01/06/2026.

- 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 Nam Sài Gòn, 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 Chi nhánh Đông Thành phố Hồ Chí Minh đồng ý giải chấp tài sản thì chủ tài sản có quyền nhận lại tài sản đó. Agribank Chi nhánh Đông Thành phố Hồ Chí Minh 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;
- UBND xã Hiệp Phước, Tp. Hồ Chí Minh;
- Niêm yết, thông báo công khai theo quy định của pháp luật;
- Lưu.



