



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: 526/26/TB-ĐG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 05 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU 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 125/25/HĐ-DVĐG ngày 22/04/2025 và Hợp đồng sửa đổi lần thứ sáu ngày 20/05/2026 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn 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 CHỢ LỚN**

- Địa chỉ: 43 Hải Thượng Lãn Ông, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh.

- 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 tài sản đấu giá:

2.1. Tên tài sản đấu giá:

Bán nguyên lô không tách rời:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 3-1-1 tại xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Yên, tỉnh Tây Ninh).

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 3-1-1 tại xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Yên, tỉnh Tây Ninh).

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 556, tờ bản đồ số 3 tại xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Yên, tỉnh Tây Ninh).

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 557, tờ bản đồ số 3 tại xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Yên, tỉnh Tây Ninh).

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1826, tờ bản đồ số 3 tại xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Yên, tỉnh Tây Ninh).

2.2. Mô tả chi tiết tài sản như sau:



Tài sản 1: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 441629, số vào sổ cấp GCN: 01005 QSDĐ/0204-LA do Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức cấp ngày 01/07/1998, cập nhật chuyển nhượng và thay đổi ngày 08/06/2017 :

- Thừa đất số : **36**, tờ bản đồ số : **3-1-1** ;
- Địa chỉ : xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Yên, tỉnh Tây Ninh);
- Diện tích : 396,70 m² (bằng chữ : Ba trăm chín mươi sáu phẩy bảy mét vuông) ;
- Mục đích sử dụng : T ;
- 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.

Tài sản 2: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 412552, số vào sổ cấp GCN: 01164 QSDĐ/0204-LA do Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức cấp ngày 01/07/1998, cập nhật chuyển nhượng và thay đổi ngày 10/08/2017 :

- Thừa đất số : **37**, tờ bản đồ số : **3-1-1** ;
- Địa chỉ : xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Yên, tỉnh Tây Ninh);
- Diện tích : 360,60 m² (bằng chữ : Ba trăm sáu mươi phẩy sáu mét vuông) ;
- Mục đích sử dụng : T ;
- 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.

Tài sản 3: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 135649, số vào sổ cấp GCN: CS 12060 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 08/09/2017, cập nhật chuyển nhượng và thay đổi ngày 18/09/2017 :

- Thừa đất số : **556**, tờ bản đồ số : **3** ;
- Địa chỉ : xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Yên, tỉnh Tây Ninh);
- Diện tích : 1626 m² (bằng chữ : Một nghìn sáu trăm hai mươi sáu mét vuông) ;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng chung ;
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn ;
- 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.

Tài sản 4: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 703312, số vào sổ cấp GCN: CS 11189 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 21/02/2017, đứng tên bà Đỗ Thanh Hương :

- Thừa đất số : **557**, tờ bản đồ số : **3** ;
- Địa chỉ : xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Yên, tỉnh Tây Ninh);
- Diện tích : 1234 m² (bằng chữ : Một nghìn hai trăm ba mươi bốn mét vuông) ;

- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng ;
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn: 750 m², đất trồng cây lâu năm: 484 m² ;
- Thời hạn sử dụng : Đất ở: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: Đến tháng 10/2063 ;
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 750 m², Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất : 484 m².

Tài sản 5: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 703311, số vào sổ cấp GCN: CS 11190 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 21/02/2017, đứng tên bà Đỗ Thanh Hương :

- Thửa đất số : 1826, tờ bản đồ số : 3 ;
- Địa chỉ : xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Yên, tỉnh Tây Ninh);
- Diện tích : 508 m² (bằng chữ : Năm trăm lẻ tám 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 : Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Lưu ý: Tài sản đang thế chấp tại Agribank – Chi nhánh Chợ Lớn và được bán theo hiện trạng thực tế. Người 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 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, công nhận quyền sở hữu 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. Giá khởi điểm: 51.030.000.000 đồng (Năm mươi một tỷ, không trăm ba mươi triệu đồng). Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT. Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp các loại thuế GTGT, thuế, phí, lệ phí khác liên quan đến việc sang tên, chuyển nhượng đối với tài sản đấu giá, kể cả các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho nhà nước, tiền phạt vi phạm hành chính liên quan đến tài sản đấu giá ...(nếu có).

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

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

- Tiền đặt trước (10%): 5.103.000.000 đồng (Năm tỷ, một trăm lẻ ba triệu đồng).
- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng (Một triệu đồng)/ 01 bộ hồ sơ.

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 25/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/06/2026.
- Địa điểm xem tài sản: tại nơi có bất động sản tọa lạc.

02001
 CÔNG TY
 Á HỢP C
 H PHJ
 N-T.P.H

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 25/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/06/2026.
- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 25/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/06/2026.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, khả năng tài chính được tham gia đăng ký 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 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn.

➤ **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://daugiaviet.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 01/06/2026 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://daugiaviet.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://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) phải được hệ thống ghi nhận đến 17 giờ 00 phút ngày 01/06/2026.

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 kề 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): Từ 08 giờ 00 phút đến 08 giờ 30 phút ngày 03/06/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.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 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 Mỹ Yên, tỉnh Tây Ninh;
- Niêm yết, thông báo công khai theo quy định của pháp luật;
- Lưu.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đặng Thái Sơn

