



**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: 495/26/TB-DG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 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 189/2024/HĐ-DVĐG ngày 28/05/2024 và Hợp đồng sửa đổi lần thứ sáu ngày 18/05/2026 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Phú Nhuận 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 PHÚ NHUẬN (AGRIBANK CHI NHÁNH PHÚ NHUẬN)**

- Địa chỉ: 135A Phan Đăng Lưu, Phường Cầu Kiệu, 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 của tài sản đấu giá:**

- Tài sản đấu giá: **Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở thuộc thửa đất số 748, tờ bản đồ số 21, tại phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phường Long Phước, Thành phố Hồ Chí Minh).**
- Mô tả tài sản: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 904744, số vào sổ cấp GCN: CS 03843 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/01/2016, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lương Hữu Toán ngày 01/06/2023:

#### **✓ Thửa đất:**

- Thửa đất số : **748** Tờ bản đồ số : **21**
- Địa chỉ : Phường Trường Thạnh, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phường Long Phước, Thành phố Hồ Chí Minh)
- Diện tích : 446,3 m<sup>2</sup> (bằng chữ : Bốn trăm bốn mươi sáu phẩy ba 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 : Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

#### **✓ Nhà ở**

- Loại nhà ở : Nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng : 48,0 m<sup>2</sup> Diện tích sàn : 48,0 m<sup>2</sup>



- Hình thức sở hữu : Sở hữu riêng.

**Hiện trạng tài sản:** Nhà ở được mô tả theo giấy chứng nhận thực tế đã bị tháo dỡ, đất trống.

**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 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: 14.000.000.000 đồng (Mười bốn tỷ đồng).** Giá khởi điểm không bao gồm 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: 30.000.000 đồng (Ba 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 +  $N^* \times 30.000.000$  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 +  $N^* \times 30.000.000$  đồng.**

• 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%): **1.400.000.000 đồng (Một tỷ, bốn trăm triệu đồng).**

- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng (Một triệu đồng)/ 01 bộ 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 19/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/05/2026.

- Địa điểm xem tài sản: thửa đất số 748, tờ bản đồ số 21, tại Phường Long 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 mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 19/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/05/2026.

- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 19/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/05/2026.

- 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 15 giờ 00 phút ngày 27/05/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp.

**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 Trường Sơn, bán để thu hồi nợ vay, hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

**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.

**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**  
**P. PHÚ NHUẬN - T. PHỐ HỒ CHÍ MINH**  
**Lê Thị Hồng Phượng**

