



# 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: 492/26/TB-ĐG

TP.Hồ Chí Minh, ngày 15 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 420/25HĐ-DVĐG ngày 08/12/2025 và Hợp đồng sửa đổi lần thứ hai ngày 15/05/2026 giữa Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam 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 TMCP KỸ THƯƠNG VIỆT NAM**
- Địa chỉ: Số 6 Phố Quang Trung, phường Cửa Nam, TP. Hà Nội
- 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 về tài sản đấu giá:

2.1. Tên tài sản đấu giá: Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số B.13.10/LUMIERE BOULEVARD/HĐMB ngày 08/10/2022 giữa Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Masterise Homes với ông Đỗ Thành Hưng về việc mua bán căn hộ số : 10 tại lầu 13, Tháp B thuộc Dự án Khu chung cư cao tầng thuộc ô quy hoạch B7 dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện thuộc phường Long Bình, thành phố Hồ Chí Minh do Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Masterise Homes làm Chủ đầu tư.

2.2. Đối tượng của hợp đồng mua bán căn hộ: Theo Hợp đồng mua bán căn hộ số B.13.10/LUMIERE BOULEVARD/HĐMB ngày 08/10/2022 giữa Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Masterise Homes với ông Đỗ Thành Hưng :

- Căn hộ số: 10;
- Lầu: 13 (Số lầu được xác định trên cơ sở tầng trệt được tính là lầu 0);
- Tháp: B;
- Diện tích sử dụng căn hộ : 67,05m<sup>2</sup>;
- Diện tích sàn xây dựng căn hộ: 73,39m<sup>2</sup>;
- Mục đích sử dụng Căn hộ: dùng để ở.

Hiện trạng tài sản: Tài sản đã hình thành, ông Đỗ Thành Hưng, bà Nguyễn Thị Khánh Ly chưa nhận bàn giao từ Chủ đầu tư và chưa nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận.

**Lưu ý:** Căn hộ chưa được cấp Giấy chứng nhận, tài sản 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 trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với Chủ đầu tư, cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Người trúng đấu giá tài sản cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

3. **Giá khởi điểm: 4.233.713.000 đồng (Bốn tỷ, hai trăm ba mươi ba triệu, bảy trăm mười ba nghìn đồng).**



Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế VAT, thuế VAT theo quy định pháp luật, bên mua trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán tiền thuế VAT.

Giá khởi điểm chưa bao gồm nghĩa vụ đến hạn chưa thanh toán, nghĩa vụ chưa đến hạn thanh toán, các khoản phí bảo trì chưa thanh toán và 5% giá bán căn cứ theo Hợp đồng mua bán căn hộ số B.13.10/LUMIERE BOULEVARD/HĐMB ngày 08/10/2022 giữa Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Masterise Homes với ông Đỗ Thành Hưng, tương ứng với số tiền là **404.528.378 đồng**. Người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán nghĩa vụ tài chính này với Chủ đầu tư tại thời điểm nộp hồ sơ xác nhận chuyển nhượng Hợp đồng mua bán và tự chịu trách nhiệm thực hiện các thủ tục kê khai, hoàn tất nghĩa vụ thuế, xin xác nhận chuyển nhượng, xin cấp Giấy chứng nhận theo thông báo của Chủ đầu tư và quy định pháp luật. Người trúng đấu giá tài sản cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

Giá khởi điểm chưa bao gồm phí quản lý, người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán chi phí này với Chủ đầu tư tại thời điểm nộp hồ sơ xác nhận chuyển nhượng Hợp đồng mua bán.

Giá khởi điểm chưa bao gồm phí công chứng hợp đồng mua bán.

Trong trường hợp diện tích căn hộ bàn giao lớn hơn diện tích tại Hợp đồng mua bán, người trúng đấu giá có nghĩa vụ thanh toán số tiền chênh lệch đối với diện tích tăng thêm cho Chủ đầu tư theo quy định tại Hợp đồng mua bán.

**4. Bước giá:** Mỗi bước giá bằng **10.000.000 đồng** (Mười 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: **423.371.300 đồng** (Bốn trăm hai mươi ba triệu, ba trăm bảy mươi một nghìn, ba trăm đồng).

- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng** (Bốn 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): Từ 08 giờ 00 phút ngày 19/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/05/2026.

- 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): Từ 08 giờ 00 phút ngày 19/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/05/2026.

- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 19/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/05/2026.

- 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, Địa chỉ: Số 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh.

- 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 00 phút ngày 29/05/2026.
- 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. 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 kì chi phí nào khác.
- Trong thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, người trúng đấu giá phải thanh toán đủ 100% giá trị tài sản trúng đấu giá và thuế VAT (bao gồm tiền đặt trước đã chuyển vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp). Sau khi thanh toán đủ tiền, các bên ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá nhưng không chậm hơn 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

**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**



*Dặng Lohai Sơn*

