



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: 547/26/TB-DG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 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 175/26/HĐ-DVĐG ngày 25/05/2026 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 Phó 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 sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1482, tờ bản đồ số 128 tại địa chỉ 112, đường N3C (Dự Án Khu đô thị Sài Gòn Bình An), phường An Phú, 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 AA 00750407, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: VP 11430 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/02/2025, cập nhật đổi tờ bản đồ ngày 16/10/2025:

Thông tin thửa đất:

- Thửa đất số: 1482;
- Tờ bản đồ số: 128;
- Diện tích: 95,0m² (Chín mươi lăm phẩy không mét vuông);
- Hình thức sử dụng: riêng: 114,37m²; chung: không;
- Loại đất: Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung;
- Địa chỉ: 112, đường N3C (Dự Án Khu đô thị Sài Gòn Bình An), phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh);

Thông tin tài sản gắn liền với đất:

- Tên tài sản: Nhà ở liên kế có sân vườn;
- Diện tích sử dụng: 346,6m² (Ba trăm bốn mươi sáu phẩy sáu mét vuông);
- Hình thức sở hữu: Sở hữu chung.

Lưu ý: Tài sản được bán theo hiện trạng có sao bán vậy. Người đăng ký 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 đăng ký 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 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: 37.050.000.000 đồng (Ba mươi bảy tỷ, không trăm năm mươi triệu đồng). Trong đó:

Giá trị quyền sử dụng đất là: **34.710.435.000 đồng** (Ba mươi bốn tỷ, bảy trăm mười triệu, bốn trăm ba mươi lăm nghìn đồng);

Giá trị tài sản gắn liền với đất là: **2.339.565.000 đồng** (Hai tỷ, ba trăm ba mươi chín triệu, năm trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

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

Giá khởi điểm đã bao gồm thuế thu nhập cá nhân, không bao gồm phí công chứng Hợp đồng chuyển nhượng, không bao gồm phí quản lý, phí bảo trì. Bên mua trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán phí công chứng Hợp đồng chuyển nhượng, phí quản lý, phí bảo trì (nếu có).

4. Bước giá: Mỗi bước giá bằng **20.000.000 đồng** (Hai mươi triệu đồng).

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

- Tiền đặt trước: **3.705.000.000 đồng** (Ba tỷ, bảy trăm lẻ năm triệu đồng).

- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng** (Một triệu đồng)/ 01 bộ hồ sơ.

6. 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.

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 27/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/06/2026.

- 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 mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 27/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/06/2026.

- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 27/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/06/2026.

- 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 14 giờ 00 phút ngày 15/06/2026.

- 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 (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 (bảy) 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;*
- *Niềm yết, thông báo công khai theo quy định của pháp luật;*
- *Lưu.*



Lê Thị Hồng Phượng

