



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: 504/26/TB-ĐG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 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 40/26/HĐ-DVĐG ngày 06/03/2026 và Hợp đồng sửa đổi lần thứ nhất ngày 19/05/2026 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 5 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 5**

- Địa chỉ: 1101-1103-1105 Trần Hưng Đạo, phường An Đông, TP.HCM.
- Tổ chức hành nghề đấu giá: **CÔNG TY ĐẤU 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: Bán nguyên lô không tách rời gồm :

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 42 tại Thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh (nay là xã Tân An Hội, thành phố Hồ Chí Minh).

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 42 tại Thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh (nay là xã Tân An Hội, thành phố Hồ Chí Minh).

Tài sản 03: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 42 tại Thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh (nay là xã Tân An Hội, thành phố Hồ Chí Minh).

Tài sản 04: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 42 tại Thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh (nay là xã Tân An Hội, thành phố Hồ Chí Minh).

Tài sản 05: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 42 tại Thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh (nay là xã Tân An Hội, thành phố Hồ Chí Minh).

Tài sản 06: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 42 tại Thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh (nay là xã Tân An Hội, thành phố Hồ Chí Minh).

Tài sản 07: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 42 tại Thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh (nay là xã Tân An Hội, thành phố Hồ Chí Minh).



Tài sản 08: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 42 tại Thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh (nay là xã Tân An Hội, thành phố Hồ Chí Minh).

Tài sản 09: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 42 tại Thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh (nay là xã Tân An Hội, thành phố Hồ Chí Minh).

2.2. Đặc điểm tài sản đấu giá:

STT	Giấy tờ về tài sản	Chi tiết về tài sản
1	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 040558 Số vào sổ cấp GCN: CH04903 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 23/03/2020.	<p>* Thửa đất:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thửa đất số: 8 - Tờ bản đồ số: 42 - Địa chỉ thửa đất: Thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh (nay là xã Tân An Hội, thành phố Hồ Chí Minh). - Diện tích: 540,6 m² (Bằng chữ: Năm trăm bốn mươi phẩy sáu mét vuông). - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác - Thời hạn sử dụng: 2068 - Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất <p>* Tài sản gắn liền với đất: Không có</p>
2	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 947314 Số vào sổ cấp GCN: CH04607 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 18/09/2019, cập nhật thay đổi ngày 22/11/2019	<p>* Thửa đất:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thửa đất số: 12 - Tờ bản đồ số: 42 - Địa chỉ thửa đất: Thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh (nay là xã Tân An Hội, thành phố Hồ Chí Minh). - Diện tích: 1789 m² (Bằng chữ: Một ngàn bảy trăm tám mươi chín mét vuông). - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác - Thời hạn sử dụng: 10/12/2068 - Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất <p>* Tài sản gắn liền với đất: Không có</p>
3	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 040559 Số vào sổ cấp GCN: CH04904 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 23/03/2020.	<p>* Thửa đất:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thửa đất số: 18 - Tờ bản đồ số: 42 - Địa chỉ thửa đất: Thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh (nay là xã Tân An Hội, thành phố Hồ Chí Minh). - Diện tích: 2081,2 m² (Bằng chữ: Hai ngàn không trăm tám mươi một phẩy hai mét vuông). - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

		<ul style="list-style-type: none"> - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác - Thời hạn sử dụng: 2068 - Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất * <u>Tài sản gắn liền với đất</u>: Không có
4	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 392616 Số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H00837/18 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 10/12/2008, cập nhật thay đổi ngày 19/11/2019</p>	<ul style="list-style-type: none"> * <u>Thửa đất</u>: - Thửa đất số: 32 - Tờ bản đồ số: 42 - Địa chỉ thửa đất: Thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh (nay là xã Tân An Hội, thành phố Hồ Chí Minh). - Diện tích: 1621,5 m² (Bằng chữ: Một ngàn sáu trăm hai mươi một phẩy năm mét vuông). - Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: 1621,5 m² + Sử dụng chung: Không m² - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác - Thời hạn sử dụng: 2028 - Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất * <u>Tài sản gắn liền với đất</u>: Không có
5	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 282047 Số vào sổ cấp GCN: CH04493 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 05/07/2019, cập nhật thay đổi ngày 09/10/2019.</p>	<ul style="list-style-type: none"> * <u>Thửa đất</u>: - Thửa đất số: 50 - Tờ bản đồ số: 42 - Địa chỉ thửa đất: Thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh (nay là xã Tân An Hội, thành phố Hồ Chí Minh). - Diện tích: 1512,3 m² (Bằng chữ: Một ngàn năm trăm mười hai phẩy ba mét vuông). - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác - Thời hạn sử dụng: 2068 - Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất * <u>Tài sản gắn liền với đất</u>: Không có
6	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 622050 Số vào sổ cấp GCN: CH04858 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 12/02/2020.</p>	<ul style="list-style-type: none"> * <u>Thửa đất</u>: - Thửa đất số: 54 - Tờ bản đồ số: 42 - Địa chỉ thửa đất: Thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh (nay là xã Tân An Hội, thành phố Hồ Chí Minh). - Diện tích: 4118,4 m² (Bằng chữ: Bốn ngàn một trăm mười tám phẩy bốn mét vuông).


 CÔNG TY
 GIẢ HỢP ĐẢ
 NH PHÁI


		<ul style="list-style-type: none"> - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác - Thời hạn sử dụng: 2068 - Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất * <u>Tài sản gắn liền với đất:</u> Không có
7	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 040560 Số vào sổ cấp GCN: CH04905 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 23/03/2020.</p>	<ul style="list-style-type: none"> * <u>Thửa đất:</u> - Thửa đất số: 60 - Tờ bản đồ số: 42 - Địa chỉ thửa đất: Thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh (nay là xã Tân An Hội, thành phố Hồ Chí Minh). - Diện tích: 1817,2 m² (Bằng chữ: Một ngàn tám trăm mười bảy phẩy hai mét vuông). - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác - Thời hạn sử dụng: 2068 - Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất * <u>Tài sản gắn liền với đất:</u> Không có
8	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 889634 Số vào sổ cấp GCN: CH03942 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 19/07/2018, cập nhật ngày 15/11/2018.</p>	<ul style="list-style-type: none"> * <u>Thửa đất:</u> - Thửa đất số: 64 - Tờ bản đồ số: 42 - Địa chỉ thửa đất: Thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh (nay là xã Tân An Hội, thành phố Hồ Chí Minh). - Diện tích: 502,8 m² (Bằng chữ: Năm trăm lẻ hai phẩy tám mét vuông). - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác - Thời hạn sử dụng: 01/07/2064 - Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất * <u>Tài sản gắn liền với đất:</u> Không có
9	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 693077 Số vào sổ cấp GCN: CH04478 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 24/06/2019, cập nhật ngày 09/10/2019.</p>	<ul style="list-style-type: none"> * <u>Thửa đất:</u> - Thửa đất số: 67 - Tờ bản đồ số: 42 - Địa chỉ thửa đất: Thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh (nay là xã Tân An Hội, thành phố Hồ Chí Minh). - Diện tích: 1459,3 m² (Bằng chữ: Một ngàn bốn trăm năm mươi chín phẩy ba mét vuông). - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

		- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác - Thời hạn sử dụng: 10/12/2068 - Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất * Tài sản gắn liền với đất: Không có
--	--	---

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, phân đất và công trình xây dựng trên đất chưa được đăng ký, công nhận, phân diện tích đất tăng, giảm so với giấy chứng nhận, phân 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 ký 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: 62.147.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi hai tỷ, một trăm bốn mươi bảy triệu 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: 100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm 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 100.000.000 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* x 100.000.000 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%): **6.214.700.000 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ, hai trăm mười bốn triệu, bảy trăm nghìn đồng).**

- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng (Bằng chữ: Một triệu 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 05/06/2026.

- 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 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 05/06/2026.

- 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 05/06/2026.

- 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 14 giờ 00 phút ngày 10/06/2026.

- 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 5, 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 5 đồng ý giải chấp tài sản thì chủ tài sản có quyền nhận lại tài sản đó. Agribank Chi nhánh 5 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;
- Niêm yết, thông báo công khai theo quy định của pháp luật;
- Lưu.

