

4. Tình trạng pháp lý của tài sản:

- Chất lượng tài sản đấu giá: Theo hiện trạng thực tế tại thời điểm đấu giá và thông tin tài sản bán đấu giá được ghi nhận tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên.

- Người mua tài sản đấu giá có trách nhiệm tự xem xét kỹ tình trạng tài sản, chất lượng tài sản bán đấu giá và cam kết không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện về mọi vấn đề và mặc nhiên thừa nhận Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam, Công ty Đấu giá được miễn trừ mọi trách nhiệm pháp lý liên quan việc bán đấu giá tài sản.

Người mua tài sản đấu giá tự chịu trách nhiệm pháp lý đối với việc tự thực hiện cập nhật biến động diện tích, đăng bộ sang tên tài sản trúng đấu giá, trường hợp diện tích hiện trạng thực tế tài sản bán đấu giá có thay đổi so với Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá tự có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đề nghị công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cập nhật hoặc cấp Giấy chứng nhận (nếu được cơ quan có thẩm quyền khác (nếu có) phát sinh không được mô tả, bán đấu giá thì người mua trúng đấu giá tự liên hệ, đàm phán với chủ tài sản, các bên liên quan để xử lý và tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không có bất cứ khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về mọi vấn đề phát sinh.

5. Nguồn gốc tài sản đấu giá: Hai tài sản trên đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam. Hiện nay, chủ sở hữu tài sản đã bàn giao tài sản cho Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam để xử lý, thu hồi nợ quá hạn. Nay, Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam thực hiện việc bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

6. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và các loại thuế có liên quan đến tài sản đấu giá.

6.1. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- **Tài sản 01: 21.662.850.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi một tỷ, sáu trăm sáu mươi hai triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng).

- **Tài sản 02: 1.728.050.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm hai mươi tám triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí trước bạ và nghĩa vụ tài chính khác để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng.

6.2. Tiền đặt trước:

- **Tài sản 01: 2.166.285.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, một trăm sáu mươi sáu triệu, hai trăm tám mươi lăm đồng).

- **Tài sản 02: 172.805.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm bảy mươi hai triệu, tám trăm lẻ năm nghìn đồng).

6.3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- **Tài sản 01: 1.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ**

- **Tài sản 02: 400.000 đồng/01 bộ hồ sơ**

6.4. Các loại thuế, phí và lệ phí liên quan đến tài sản đấu giá:

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định. Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có) người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận cũng như chấp thuận các quyết định của các cơ quan có thẩm quyền (chịu các chi phí phát sinh nếu có) hoặc thực hiện theo Quyết định của địa phương.

- Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua trúng tài sản đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp.

- Thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Người mua được tài sản có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai thuế, thủ tục chuyển nhượng hợp đồng mua bán tài sản, chuyển quyền sử dụng và quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật.

7. Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 8 giờ 00 phút ngày 10/04/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/05/2026 (trong giờ hành chính).

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải nộp tiền hồ sơ trong thời hạn bán, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 00 phút ngày 04/05/2026.

Người tham gia đấu giá nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam, số tài khoản 5388999999 mở tại LPBank - PGD Thủ Đức.

Nội dung: [Họ và tên người tham gia đấu giá] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản 1: Thửa đất số: 138; Tờ bản đồ: 13; xã Trừ Văn Thố, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nội dung: [Họ và tên người tham gia đấu giá] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản 2: Thửa đất số: 338; Tờ bản đồ: 14; xã Trừ Văn Thố, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 8 giờ 00 phút ngày 10/04/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/05/2026 (trong giờ hành chính), tại Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam và Trang thông tin đấu giá trực tuyến địa chỉ tên miền <http://lacvietauction.vn>.

9. Thời gian xem tài sản, hồ sơ, giấy tờ pháp lý của tài sản đấu giá: từ 08 giờ 00 phút ngày 15/04/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/04/2026 (trong giờ hành chính), xem tài sản tại nơi có tài sản, xem hồ sơ đấu giá tại ĐGMN. Cá nhân, tổ chức có thể

tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá miễn phí tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến địa chỉ tên miền <http://lacvietauction.vn>.

10. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức đủ điều kiện luật định đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

11. Cách thức tham gia đấu giá:

11.1. Cách thức đăng ký trực tiếp: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại trụ sở của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam.

11.2. Cách thức đăng ký trực tuyến: Người đăng ký tham gia đấu giá truy cập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến địa chỉ tên miền <http://lacvietauction.vn> và làm theo hướng dẫn để hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá (hồ sơ có đầy đủ thành phần theo Quy chế cuộc đấu giá của tài sản này), gửi hồ sơ bằng đường bưu chính (có báo phát) về địa chỉ trụ sở của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam trong thời hạn quy định. Các hồ sơ tham gia đấu giá chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 04/05/2026 được xem là hồ sơ không hợp lệ.

Lưu ý: Ngoài việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản, người đăng ký tham gia đấu giá phải truy cập trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để đăng ký. Chậm nhất đến 17 giờ 00 phút ngày 04/05/2026 khách hàng phải hoàn thành việc đăng ký trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến và phải được hệ thống ghi nhận.

12. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

12.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá:

Tài sản 1: Thời điểm trả giá bắt đầu lúc 14 giờ 00 phút đến 14 giờ 30 phút ngày 07/05/2026.

Tài sản 2: Thời điểm trả giá bắt đầu lúc 14 giờ 30 phút đến 15 giờ 00 phút ngày 07/05/2026.

12.2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến địa chỉ tên miền <http://lacvietauction.vn>.

13. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến, theo phương thức trả giá lên.

14. Bước giá.

- Tài sản 1: Tối thiểu là 50.000.000 đồng

- Tài sản 2: Tối thiểu là 10.000.000 đồng

15. Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

- Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá phải trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.



11. 11. 2014
11. 11. 2014
11. 11. 2014