

Số: 459/2025/TB-MN

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO CÔNG KHAI ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam thông báo tổ chức đấu giá tài sản chi tiết như sau:

1. Người có tài sản đấu giá: VietinBank - Chi nhánh Sài Gòn. Địa chỉ: số 1425 -1427 Mỹ Toàn 2 (H4), đường Nguyễn Văn Linh, phường Tân Hưng, Tp. Hồ Chí Minh.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam; Địa chỉ: Số 72 đường 36, Khu nhà ở Công ty Đông Nam, khu phố 21, phường Hiệp Bình, Tp. Hồ Chí Minh. (gọi tắt là “ĐGMN”).

3. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số 64, ấp 11, xã Xuân Tây, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai). Thông tin về tài sản cụ thể như sau.

•Thửa đất:

- Thửa đất số: 1 Tờ bản đồ số: 64
- Địa chỉ: ấp 11, xã Xuân Tây, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai
- Diện tích: 6646,1 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 300 m²; Đất trồng cây lâu năm 6346,1 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 19/12/2047
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 300 m². Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 6346,1 m².

Giấy tờ về tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV 330835, số vào sổ cấp GCN CS05031 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/8/2014.

4. Tình trạng pháp lý của tài sản:

- Tài sản được bán theo hình thức **“có sao bán vậy”**, bàn giao cho người mua theo hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả các hồ sơ pháp lý, xem hiện trạng, thực địa của tài sản đấu giá, tự xác định chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định tham gia đấu giá tài sản.

- 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.

- Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí có liên quan theo quy định.

- Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin và hiện trạng tài sản, người tham gia đấu giá phải thông báo bằng văn bản gửi đến ĐGMN ít nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Nếu không có khiếu nại thì người tham gia đấu giá được coi là đã chấp nhận toàn bộ với các thông tin, đặc điểm, tình trạng tài sản đấu giá, tình trạng tranh chấp tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại, thắc mắc sẽ không được giải quyết.

5. Nguồn gốc tài sản đấu giá: Tài sản trên đã thế chấp tại VietinBank Chi nhánh Sài Gòn. Tài sản bảo đảm này đã được chủ tài sản bàn giao để xử lý bán đấu giá thu hồi nợ theo quy định. Nay, VietinBank Chi nhánh Sài Gòn 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. Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 7.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ, năm trăm triệu 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: 1.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm triệu đồng).

6.3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/01 bộ

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 24/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/12/2025 (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 10/12/2025.

Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam số tài khoản 113003027969 mở tại VietinBank Chi nhánh Sài Gòn.

Nội dung: [Họ và tên người tham gia đấu giá] nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản tại Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 64, xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai.

8. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ 8 giờ 00 phút ngày 24/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/12/2025 (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 03/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/12/2025 (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 10/12/2025 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 10/12/2025 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: Thời điểm trả giá bắt đầu lúc 14 giờ 00 phút đến 14 giờ 30 phút ngày 15/12/2025 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: 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng)/01 bước giá.

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.
- Giá trả không hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm, người trả giá sau trả giá thấp hơn giá đã trả của người trả giá trước liền kề.

16. Lưu ý: Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán 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 vì bất cứ lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và trong mọi trường hợp các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau (nếu có).

Mọi thông tin vui lòng liên hệ tại: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam; Địa chỉ: số 72 đường 36, Khu nhà ở Công ty Đông Nam, khu phố 21, phường Hiệp Bình, Tp. Hồ Chí Minh. Số điện thoại: 0901 879 886

(Thông báo này thay Thư mời tham gia đấu giá)

Nơi nhận:

- Người có tài sản đấu giá;
- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu;
- Niêm yết;
- Lưu VT,

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phạm Minh Đức