



CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP

151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.38453169 – 38453249

Fax: 028.38453363

TB số: 1148/26/TB-DG

TP.Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẦU 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 327/2026/HĐ-DVĐG ngày 10/08/2026 giữa Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Lưu Xá 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 CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM – CHI NHÁNH LƯU XÁ (VIETINBANK LƯU XÁ)**

- Địa chỉ: Số 656/1, Đường Cách mạng tháng Tám, phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên.

- Tổ chức hành nghề đấu giá: **CÔNG TY ĐẦU 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 và quyền sở hữu nhà ở thuộc thửa đất số 731, tờ bản đồ số 4 (SĐN) - Tân Xuân tại địa chỉ 163/1 Bis, QL22, Ấp Trung Chánh, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh).

2.2. Đặc điểm tài sản: Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70137150243 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 06/09/2001, cập nhật chuyển nhượng ngày 04/02/2025:

• Thửa đất:

- Thửa đất số: **731** Tờ bản đồ số: **4 (SĐN) - Tân Xuân**
- Diện tích: **322,3 m²** (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi hai phẩy ba mét vuông)
- Hình thức sử dụng: **Riêng 322,3 m²**

• Nhà ở :

- Địa chỉ: **163/1 Bis, QL22, Ấp Trung Chánh, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh).**

- Tổng diện tích sử dụng: **933,2 m²**
- Diện tích xây dựng: **240,7 m²**
- Kết cấu nhà: **Tường gạch, sàn, mái BTCT**
- Số tầng: **4 + lửng.**

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 phương thức “có sao bán vậy”. 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, phần công trình xây dựng trên đất có phát sinh sai hiện trạng so với giấy phép xây dựng, phần diện tích đất tăng, giảm so với giấy chứng nhận 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 cập nhật, cấp đổi giấy chứng nhận, tự chịu các chi phí liên quan hoặc tuân theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

+ Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục: đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, hoàn công, hợp thức hóa công trình xây dựng trên đất 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: 29.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi chín tỷ đồng). Trong đó:

+ **Quyền sử dụng đất: 23.700.000.000 đồng;**

+ **Nhà ở: 5.300.000.000 đồng.**

Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân từ chuyển nhượng bất động sản, lệ phí trước bạ, chi phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, các chi phí khác liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/ sử dụng tài sản (nếu có). Các loại thuế, chi phí này do người trúng đấu giá/người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán.

4. Bước giá: Tối thiểu 50.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi 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 + tối thiểu 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 + tối thiểu bước giá.**

- 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 (20%): **5.800.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm tỷ, tám trăm triệu đồng).

- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng** (Một triệu 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 12/08/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/08/2026.

- 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 12/08/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/08/2026.
- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 12/08/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/08/2026.
- 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 03/09/2026.
- 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 Vietinbank Lưu Xá và/hoặc Vietinbank Lưu Xá đồng ý giải chấp tài sản thì chủ tài sản có quyền nhận lại tài sản đó. Vietinbank Lưu Xá, 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.

TUO. GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC NGHIỆP VỤ
CÔNG TY
ĐẤU GIÁ HỢP DANH
MINH PHÁP
Lê Thị Hồng Phụng

