



# 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: 896/26/TB-ĐG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 07 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 411/2025/HĐDV-ĐGTS-TPB ngày 02/12/2025 và Hợp đồng sửa đổi lần thứ nhất ngày 09/07/2026 giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong 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 THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN TIÊN PHONG**
- Địa chỉ: Tòa nhà TPBank, 57 Lý Thường Kiệt, Phường Cửa Nam, TP. Hà Nội.
- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: **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 của tài sản đấu giá:

Bán tách rời từng tài sản

**Tài sản 01 :** Toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ Hợp đồng mua bán Văn phòng lưu trú số: 359/HĐMB/LVTTA ngày 11/05/2021 giữa Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Bất động sản Thuận An với bà Nguyễn Thị Huệ (sau đây gọi là “Hợp đồng mua bán Văn phòng lưu trú”) về việc mua bán Văn phòng lưu trú ký hiệu: OC.11.06 tại Dự án Khu căn hộ công viên xanh An Der Son tại Phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Thuận Giao, TP. Hồ Chí Minh).

Đặc điểm của đối tượng Hợp đồng mua bán Văn phòng lưu trú: Theo Hợp đồng mua bán Văn phòng lưu trú số: Hợp đồng mua bán Văn phòng lưu trú số: 359/HĐMB/LVTTA ngày 11/05/2021 giữa Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Bất động sản Thuận An với bà Nguyễn Thị Huệ:

- Ký hiệu Văn phòng lưu trú số: OC.11.06
- Tầng (tầng có Văn phòng lưu trú): 11
- Block: C
- Diện tích sử dụng Văn phòng lưu trú: 32,23m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 36,45m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng Văn phòng lưu trú: kết hợp văn phòng làm việc và lưu trú.

**Tài sản 02:** Toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số: 532/HĐMB/LVTTA ngày 10/06/2021 giữa Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Bất động sản Thuận An với bà Nguyễn Thị Huệ (sau đây gọi là “Hợp đồng mua bán căn hộ”) về việc mua bán căn hộ ký hiệu: C.25.05 tại Dự án Khu căn hộ công viên xanh An Der Son tại Phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Thuận Giao, TP. Hồ Chí Minh).

Đặc điểm của đối tượng Hợp đồng mua bán căn hộ: Theo Hợp đồng mua bán căn hộ số: 532/HĐMB/LVTTA ngày 10/06/2021 giữa Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Bất động sản Thuận An với bà Nguyễn Thị Huệ:



- Ký hiệu căn hộ: C.25.05
- Tầng: 25
- Block: C
- Diện tích sử dụng căn hộ: 62,99m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 68,05m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng căn hộ: dùng để ở.

#### **Lưu ý:**

- Hiện trạng căn hộ/ Văn phòng lưu trú: Dự án đang được thi công và hoàn thiện theo tiến độ được phê duyệt. Bên mua/ Bên thế chấp chưa nhận bàn giao từ Chủ đầu tư và chưa tiến hành thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất đối với Văn phòng lưu trú.

- Tài sản đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong. Người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu, tham khảo, xem xét kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá. Đồng thời có trách nhiệm kiểm tra thực tế tài sản trước khi quyết định mua tài sản. Tài sản được bàn giao theo hiện trạng thực tế mà người mua đã xem.

- Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm liên hệ Cơ quan Nhà nước để nộp các khoản thuế, phí liên quan đến việc nhận chuyển nhượng tài sản; tự chịu trách nhiệm liên hệ, làm việc với Chủ đầu tư để được tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo Hợp đồng mua bán căn hộ/ Văn phòng lưu trú; chịu trách nhiệm thanh toán các nghĩa vụ tài chính đến hạn hoặc chưa đến hạn thanh toán, phí bảo trì và các nghĩa vụ tài chính khác cho Chủ đầu tư; chủ động liên hệ Chủ đầu tư để thực hiện các công việc liên quan đến xác nhận việc chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ; nhận bàn giao căn hộ trực tiếp từ Chủ đầu tư...

#### **3. Giá khởi điểm:**

**Tài sản 01: 894.147.911 đồng** (Tám trăm chín mươi bốn triệu, một trăm bốn mươi bảy nghìn, chín trăm mười một đồng);

**Tài sản 02: 1.363.832.158 đồng** (Một tỷ, ba trăm sáu mươi ba triệu, tám trăm ba mươi hai nghìn, một trăm năm mươi tám đồng).

- Giá khởi điểm chưa bao gồm phí công chứng Hợp đồng mua bán, thuế giá trị gia tăng (nếu có), thuế thu nhập cá nhân phát sinh từ việc chuyển nhượng tài sản, các khoản thuế, phí, lệ phí... các chi phí này do người trúng đấu giá chịu.

- Giá khởi điểm chưa bao gồm các khoản phải thanh toán theo tiến độ được quy định theo Hợp đồng mua bán với số tiền là: **Tài sản 01: 457.573.673 đồng** (Bốn trăm năm mươi bảy triệu, năm trăm bảy mươi ba nghìn, sáu trăm bảy mươi ba đồng); **Tài sản 02: 718.645.202 đồng** (Bảy trăm mười tám triệu, sáu trăm bốn mươi lăm nghìn, hai trăm lẻ hai đồng), người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán nghĩa vụ tài chính này với Chủ đầu tư tại thời điểm nộp hồ sơ xác nhận chuyển nhượng Hợp đồng mua bán và tự chịu trách nhiệm thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận theo thông báo của Chủ đầu tư và quy định của pháp luật.

- Bên cạnh đó người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán cho Chủ đầu tư nợ lãi chậm thanh toán tính đến thời điểm trúng đấu giá tại thời điểm nộp hồ sơ xác nhận chuyển nhượng Hợp đồng mua bán (nếu có).

- Trường hợp diện tích Nhà ở bàn giao lớn hơn diện tích tại Hợp đồng mua bán, người trúng đấu giá có nghĩa vụ thanh toán số tiền chênh lệch đối với diện tích tăng thêm cho Chủ đầu tư theo quy định tại Hợp đồng mua bán.

#### **4. Bước giá:**

**Tài sản 01:** Tối thiểu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

**Tài sản 02:** Tối thiểu 7.500.000 đồng (Bảy triệu, năm trăm nghìn đồng).

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

- Tiền đặt trước:

**Tài sản 01: 178.829.582 đồng** (Một trăm bảy mươi tám triệu, tám trăm hai mươi chín nghìn, năm trăm tám mươi hai đồng);

**Tài sản 02: 272.766.432 đồng** (Hai trăm bảy mươi hai triệu, bảy trăm sáu mươi sáu nghìn, bốn trăm ba mươi hai đồng).

- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá:

**Tài sản 01: 200.000 đồng** (Hai trăm nghìn đồng)/ 01 bộ hồ sơ.

**Tài sản 02: 400.000 đồng** (Bốn trăm nghìn đồng)/ 01 bộ hồ sơ.

**6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

- Thời gian xem tài sản (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 14/07/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/07/2026.

- Địa điểm xem tài sản: tại nơi có bất động sản tọa lạc.

**7. 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 14/07/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/07/2026.

- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 14/07/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/07/2026.

- 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: Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản liên hệ trực tiếp 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 hoặc truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá và tải hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp trong thời gian quy định tại Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp, Địa chỉ số 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh hoặc gửi thư bảo đảm qua đường bưu chính (hồ sơ tham gia đấu giá có đầy đủ các thành phần theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá của tài sản này và Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp nhận được đến 17 giờ 00 phút ngày 28/07/2026. Các trường hợp hồ sơ tham gia đấu giá chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 28/07/2026 được xem là hồ sơ không hợp lệ). Đồng thời, người đăng ký tham gia đấu giá truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

**Lưu ý:** Việc đăng ký đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) phải được hệ thống ghi nhận đến 17 giờ 00 phút ngày 28/07/2026.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá (trong giờ hành chính):

**Tài sản 01:** Từ 16 giờ 00 phút đến 16 giờ 30 phút ngày 31/07/2026.

**Tài sản 02:** Từ 16 giờ 15 phút đến 16 giờ 45 phút ngày 31/07/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)).

**9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

**10. 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.

**11. 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.

**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