

Số: 374-26/2026/TB-DG

Đồng Nai, ngày 12 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 374/26/HDDV-DGTS.DN ngày 09/10/2026 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam tổ chức đấu giá tài sản với các nội dung sau:

1. Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình. Địa chỉ: Số 18 Phan Đình Giót, phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam:
Địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

CN Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

2. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích là 3714,9m² thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã Phú Ngọc, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, thành phố Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 435265 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/03/2023 đứng tên ông Mai Văn Hòa, cập nhật thay đổi cho ông Nguyễn Phương Nam ngày 15/07/2024 và tài sản gắn liền trên đất.

3. Đặc điểm tài sản:

Theo các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 435265 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/03/2023 đứng tên ông Mai Văn Hòa, cập nhật thay đổi cho ông Nguyễn Phương Nam ngày 15/07/2024 và Biên bản bàn giao tài sản bảo đảm ngày 25/08/2026 thì tài sản có đặc điểm:

Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 43 - Tờ bản đồ số: 18
- Địa chỉ: xã Phú Ngọc, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, thành phố Đồng Nai).
- Diện tích : **3714,9m²**. Diện tích được cấp 3714,9m² Không được cấp 0m²
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: 300,0m² đất ở tại nông thôn, 3374,0m² đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến 15/08/2049
Đất ở tại nông thôn: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 300,0m². Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 3374,0m².

5. Nguồn gốc tài sản: Là tài sản bảo đảm của Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình đưa ra đấu giá để xử lý thu hồi nợ.



6. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá của tài sản:
- **Giá khởi điểm: 11.800.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười một tỷ, tám trăm triệu đồng).

Lưu ý: Giá bán chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí, phí công chứng và các chi phí khác liên quan đến việc làm thủ tục chuyển quyền sử dụng và sở hữu tài sản theo quy định (nếu có). Người mua được tài sản đấu giá chi trả các loại thuế, phí, lệ phí, phí công chứng và các chi phí khác nêu trên (nếu có).

Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm giá trị gia tăng trong trường hợp mà tài sản đấu giá thuộc diện phải nộp thuế giá trị gia tăng theo quy định.

- **Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 2.360.000.000 đồng** (Hai tỷ, ba trăm sáu mươi triệu đồng).

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

- **Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng** (Một triệu đồng)/ bộ hồ sơ.

Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ trường hợp nào.

7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, phương thức trả giá lên.

8. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 28/10/2026 đến 17h00 ngày 30/10/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: xã Phú Ngọc, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, thành phố Đồng Nai).

9. Thời gian, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:

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 07h30 ngày 14/10/2026 đến 17h00 ngày 30/10/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

10. Thời gian nộp tiền đặt trước:

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 14/10/2026 đến 17h00 ngày 30/10/2026

(trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: 7500001333355555 mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

Nội dung: ***“Tên khách hàng đăng ký tham gia”*** nộp tiền đặt trước ***“HĐ số 374/26.ĐN TS xã Định Quán, thành phố Đồng Nai”***

Lưu ý: Khách hàng 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 Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 30/10/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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

Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **09h00 ngày 04/11/2026**.

Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai - số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

12. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

(Lưu ý: Thông báo thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá.)

Nơi gửi:

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu;
- Người có tài sản ĐG;
- Lưu: Bùi Thị Mỹ Dung (NV).

KT. GIÁM ĐỐC
P. GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
ĐẤU GIÁ
HỢP DANH
ĐÔNG NAM
PHỤ THẠNH - T.P. HỒ CHÍ MINH
Trần Thị Anh

