

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Kính gửi: QUÝ ĐỐI TÁC QUAN TÂM

- Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 1459/26/TB-ĐG ngày 15/09/2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Minh Pháp.

Ngân hàng TNHH Indovina – Trung Tâm Kinh Doanh (sau đây gọi là “TVB”) thông báo tới Quý đối tác quan tâm về việc tổ chức đấu giá tài sản như sau:

1. Người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá:

- Người có tài sản đấu giá: NGÂN HÀNG TNHH INDOVINA
- Địa chỉ: 97A Nguyễn Văn Trỗi, phường Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.
- Tổ chức hành nghề đấu giá: 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:

2.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 418, tờ bản đồ số 54 tại xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Phước Thái, thành phố Đồng Nai).

2.2. Đặc điểm tài sản đấu giá: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành ĐĐ 047070, số vào sổ cấp GCN: CS 10801 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/05/2022, cập nhật chuyển nhượng ngày 03/07/2023:

- Thửa đất số: 418 Tờ bản đồ số: 54
- Địa chỉ: xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Phước Thái, thành phố Đồng Nai).
- Diện tích: 1060,0 m² (Bằng chữ: một nghìn không trăm sáu mươi phẩy không mét vuông). Trong đó: Diện tích được cấp: 1060,0 m², Không được cấp: 0,0 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 08/07/2047.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

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 đất và công trình xây dựng trên đất chưa



được đăng ký, công nhận, phần diện tích đất tăng, giảm so với giấy chứng nhận, phần diện tích đất hết thời hạn sử dụng (nếu có) 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 thủ tục sang tên, chuyển quyền tài sản, cập nhật, cấp đổi giấy chứng nhận, gia hạn thời gian sử dụng đất, tự chịu các chi phí liên quan.

+ Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, 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. Nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Nơi có tài sản đấu giá: thửa đất số 418, tờ bản đồ số 54 tại xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Phước Thái, thành phố Đồng Nai).

- Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành ĐĐ 047070, sổ vào sổ cấp GCN: CS 10801 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/05/2022, cập nhật chuyển nhượng ngày 03/07/2023.

4. Giá khởi điểm: 2.437.531.200 đồng (Hai tỷ, bốn trăm ba mươi bảy triệu, năm trăm ba mươi mốt nghìn, hai trăm đồng). Giá khởi điểm đã bao gồm thuế GTGT và thuế TNCN từ chuyển nhượng bất động sản. Giá chưa bao gồm lệ phí trước bạ, chi phí công chứng, các chi phí khác liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản (nếu có), các chi phí này do người trúng đấu giá chịu.

5. Bước giá: tối thiểu 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

6. Cách thức thực hiện trả giá:

6.1. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức, bước giá đã được công bố.

6.2. Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả cao hơn giá trả của người trả liền kề trước đó và tuân thủ quy định về bước giá. Người tham gia đấu giá có thể trả giá ngay khi phiên đấu giá bắt đầu và trong suốt thời gian đấu giá. Mỗi khi người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống sẽ ghi nhận và hiển thị liên tục các mức giá trả để người tham gia đấu giá theo dõi.

6.3. Giá trả

a) Công thức trả giá hợp lệ:

Giá hợp lệ = Giá khởi điểm + N x bước giá

*N là các số nguyên: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6 ...

b) Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không đáp ứng các điều kiện trên. Trường hợp giá trả không hợp lệ, hệ thống thông báo cho người tham gia đấu giá lệnh trả giá không hợp lệ, người tham gia đấu giá cần trả giá hợp lệ theo quy định để tiếp tục đấu giá.

7. Tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tiền đặt trước: **487.506.240 đồng** (Bốn trăm tám mươi bảy triệu, năm trăm lẻ sáu nghìn, hai trăm bốn mươi đồng).

- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng** (Bốn trăm nghìn đồng)/ 01 bộ hồ sơ.

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

- Thời gian xem tài sản (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 18/09/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/10/2026.

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

9. 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 18/09/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/10/2026.

- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 18/09/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/10/2026.

- 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, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

➤ **Đối với cách thức đăng ký trực tiếp:** Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp hoặc tại trụ sở của Ngân hàng TNHH Indovina; hoặc tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <https://daugiavna.vn>) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, tài hồ sơ đăng ký.

➤ **Đối với cách thức đăng ký gián tiếp:** Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <https://daugiavna.vn>) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá và tài hồ sơ mời tham gia đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá (hồ sơ có đầy đủ các thành phần theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá của tài sản này), gửi hồ sơ bằng đường bưu chính (có báo phát) về địa chỉ trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp trong thời hạn quy định. Các trường hợp hồ sơ tham gia đấu giá chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 02/10/2026 được xem là hồ sơ không hợp lệ.

Thông tin liên hệ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Mr. Sơn: 0903 216 826.

Ngoài việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản, người đăng ký tham gia đấu giá truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <https://daugiavna.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: <https://daugiavna.vn>) phải được hệ thống ghi nhận đến 17 giờ 00 phút ngày 02/10/2026.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút đến 08 giờ 30 phút ngày 07/10/2026.

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

11. 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.

12. 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 kỳ chi phí nào khác.

13. 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:

- Ngân hàng TNHH Indovina, Số 97A Nguyễn Văn Trỗi, Phường Phú Nhuận, TP.HCM.



- **Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp**, Trụ sở: 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh, Điện thoại: 028.38453169 – 38453249, Fax: 028.38453363.

Như kính gửi;

PHÓ GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0310739752 - C.T. TN

NGÂN HÀNG

TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN

INDOVINA

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Handwritten signature: Rukhro

Phó Giám đốc kinh doanh Trung tâm kinh doanh