

Số: 450/2025/TB-IVBTL

Hà Nội, ngày 23 tháng 07 năm 2025

V/v Tổ chức đấu giá tài sản lần 20

**Kính gửi:**

- **CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI BĂNG DƯƠNG**
- **CÔNG TY CỔ PHẦN BĂNG DƯƠNG E&C**
- **ÔNG PHẠM VĂN CƯỜNG VÀ BÀ NGUYỄN THỊ THU THẢO**

**Căn cứ:**

- Biên bản bàn giao tài sản bảo đảm ngày 01/12/2023 ký giữa Ngân hàng TNHH Indovina – chi nhánh Thiên Long, ông Phạm Văn Cường, bà Nguyễn Thị Thu Thảo và Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng – Thương Mại Băng Dương;
- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 26/2024/HĐ-DVĐG ngày 17/01/2024 giữa Ngân hàng TNHH Indovina – Chi nhánh Thiên Long và Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp và các phụ lục kèm theo;
- Thông báo đấu giá số 803/25/TB-ĐG ngày 22/07/2025; Quy chế cuộc đấu giá số 803/25/MPA-QCĐG ngày 22/07/2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Minh Pháp

Ngân hàng TNHH Indovina – Chi nhánh Thiên Long thông báo tới Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại Băng Dương, Công ty Cổ phần Băng Dương E&C và Ông Phạm Văn Cường, Bà Nguyễn Thị Thu Thảo về việc đấu giá tài sản để thu hồi nợ như sau :

**1. Tài sản đấu giá, thông tin của tài sản đấu giá:**

- Tài sản đấu giá: **Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 225, tờ bản đồ số 10 tại Khu phố 1, phường Xuân Thanh, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (nay là Phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai).**
- Đặc điểm tài sản: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BP 092752, số vào sổ cấp GCN CH 03451 do Ủy ban nhân dân thị xã Long Khánh cấp ngày 19/12/2013 đứng tên bà Nguyễn Thị Thu Thảo:
  - Thửa đất số: 225, Tờ bản đồ số: 10
  - Địa chỉ: khu phố 1, phường Xuân Thanh, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (nay là Phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai).
  - Diện tích: 1871 m<sup>2</sup> (bằng chữ: Một nghìn tám trăm bảy mươi một mét vuông)  
Trong đó diện tích được cấp: 1871 m<sup>2</sup> , Không được cấp: 0 m<sup>2</sup>
  - Hình thức sử dụng: Riêng 1871 m<sup>2</sup> ; Chung: không m<sup>2</sup>
  - Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 1400 m<sup>2</sup>, Đất trồng cây lâu năm: 471 m<sup>2</sup>



- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị; Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 14/6/2055.

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (ODT), Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất (LNC).

**Ghi chú:**

Toàn bộ DT thừa đất nằm trong QH đất ở đô thị theo QĐ số 318/QĐ-UBND ngày 23/01/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt QHSDĐ đến năm 2020, KHSDĐ 5 kỳ đầu 2011-2015 của phường Xuân Thanh. (Chuyển mục đích theo giấy CN.QSDĐ quyền SHN ở và tài sản khác liền với đất số BP 092562 do UBND thị xã Long Khánh cấp ngày 13/11/2013 tại thửa đất số 225, tờ BĐ số 10)

**Hiện trạng tài sản:** Trên đất có công trình xây dựng là nhà ở gia đình chưa hoàn công và chưa được công nhận quyền sở hữu, người trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục hoàn công, công nhận quyền sở hữu, chịu các chi phí liên quan hoặc tuân theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**Lưu ý :**

- Đây là tài sản thế chấp tại Indovina Thiên Long. Trước ngày mở cuộc đấu giá, nếu chủ tài sản đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với Indovina Thiên Long và Indovina Thiên Long đồng ý giải chấp tài sản thì chủ tài sản có quyền nhận lại tài sản đó. Indovina Thiên Long, 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

- Tài sản được đấu giá theo nguyên trạng (*bao gồm 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 xem xét, tìm hiểu hồ sơ tài sản đấu giá và tự xác định tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế và các hồ sơ pháp lý được Indovina Thiên Long cung cấp.

**2. 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 225, tờ bản đồ số 10 tại Khu phố 1, Phường Long Khánh, tỉnh 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 BP 092752, số vào sổ cấp GCN CH 03451 do Ủy ban nhân dân thị xã Long Khánh cấp ngày 19/12/2013.

**3. Giá khởi điểm: 12.315.906.366 đồng** (*Bằng chữ: Mười hai tỷ, ba trăm mười lăm triệu, chín trăm linh sáu nghìn, ba trăm sáu mươi sáu đồng ./.*). Giá chưa bao gồm thuế TNCN từ chuyển nhượng bất động sản, lệ phí trước bạ, chi phí công chứng, nợ thuế phí, thuế VAT (nếu có) và chi phí khác liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/ sử dụng tài sản. Các loại thuế, chi phí này do người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán.

**4. Bước giá: 10.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Mười triệu đồng chẵn*).

**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 10.000.000 đồng.**

• 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 10.000.000 đồng.**

- 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 (10% giá khởi điểm): **1.231.590.637 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm ba mươi một triệu, năm trăm chín mươi nghìn, sáu trăm ba mươi bảy 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 25/07/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/08/2025.

- Địa điểm xem tài sản: thửa đất số 225, tờ bản đồ số 10 tại Khu phố 1, phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

**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 25/07/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/08/2025.

- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 25/07/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/08/2025.

- 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 trụ sở Ngân hàng TNHH Indovina – Chi nhánh Thiên Long.

➤ **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: <http://daugia.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. 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 06/08/2025 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: <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 06/08/2025.

**9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút đến 08 giờ 30 phút ngày 11/08/2025.
- 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>)).

**10. 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.

**11. 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.

**12. Địa chỉ liên hệ:** Tổ chức, cá nhân có nhu cầu tìm hiểu, đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp:

- Bà : Nguyễn Thị Thu Trang – Số điện thoại : 0984.038.596

Địa chỉ : Ngân hàng TNHH Indovina – Chi nhánh Thiên Long, số 36 Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, TP Hà Nội.

- Ông Đặng Thái Sơn - Số điện thoại : 0903.216.826

Địa chỉ : Công ty Đấu giá hợp danh Minh Pháp – số 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh.

**Nơi nhận:**

- Như đề gửi;
- Lưu P. TCHC; P.TD;
- Khách hàng có cầu tham gia đấu giá.



GIÁM ĐỐC  
*Lê Minh Khuê*