

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN**Kính gửi: QUÝ ĐỐI TÁC QUAN TÂM.**

- Căn cứ Thông báo đầu giá tài sản số: 561/26/TB-ĐG ngày 27 tháng 05 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp;
- Căn cứ Công văn số 1641/26/MPA-CV ngày 16 tháng 6 năm 2026 về việc Thông báo đầu giá không thành lần 01 của Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp;
- Căn cứ Quyết định số 156A/2026/QĐ.IVB ngày 06 tháng 07 năm 2026 về việc giảm giá khởi điểm và đầu giá tài sản lần 2 của Ngân hàng TNHH Indovina – Chi nhánh Chợ Lớn;
- Căn cứ Thông báo số 868/26/TB-ĐG ngày 07 tháng 07 năm 2026 về việc bán đầu giá lần 02 của Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp;

Ngân hàng TNHH Indovina – CN Chợ Lớn (IVB) thông báo tới Quý Đối tác quan tâm về việc tổ chức đầu giá tài sản lần 2 như sau:

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

- Người có tài sản đầu giá: **NGÂN HÀNG TNHH INDOVINA – CHI NHÁNH CHỢ LỚN**
- Địa chỉ: Tầng trệt, Cao ốc Tản Đà Court, Số 86 Tản Đà, Phường Chợ Lớn, TP.Hồ Chí Minh.
- Tổ chức hành nghề đầu 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 đầu giá, thông tin của tài sản đầu giá:**Bán tách rời từng tài sản, chi tiết như sau:**

STT	Giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng tài sản	Thông tin tài sản
Tài sản 01	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 991743, số vào sổ cấp GCN: CS03651 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 29/06/2020, cập nhật biến động ngày 06/07/2020, 31/10/2024.	Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 60 tại ấp Bào Sơn, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau). Chi tiết như sau: - Thửa đất số: 172 ; Tờ bản đồ số: 60 - Địa chỉ thửa đất: ấp Bào Sơn, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau). - Diện tích: 317,9m² (Bằng chữ: Ba trăm mười bảy phẩy chín mét vuông) - Hình thức sử dụng: Sử dụng chung



1

		- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị - Thời hạn sử dụng: Lâu dài - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Ghi chú: Thửa đất thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 32 (BĐDC năm 1998).
Tài sản 02	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 992554, số vào sổ cấp GCN: CT02711 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 31/10/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 06/05/2020, 06/07/2020, 31/10/2024.	Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 59 tại ấp Bào Sơn, xã Lý Văn Lâm, thành Phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau). Chi tiết như sau: - Thửa đất số: 32 ; Tờ bản đồ số: 59 - Địa chỉ thửa đất: Ấp Bào Sơn, Xã Lý Văn Lâm, Thành Phố Cà Mau, Tỉnh Cà Mau (nay là phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau). - Diện tích: 130,0m² (Bằng chữ: Một trăm ba mươi phẩy không mét vuông) - Hình thức sử dụng: Sử dụng chung - Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị - Thời hạn sử dụng: đến ngày 31/12/2020 - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất Ghi chú: Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở trong dự án được sử dụng với thời hạn lâu dài.
Tài sản 03	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 991215, số vào sổ cấp GCN: CS03556 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 10/06/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 06/07/2020, 31/10/2024.	Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ số 57 tại ấp Bào Sơn, xã Lý Văn Lâm, thành Phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau). Chi tiết như sau: - Thửa đất số: 146; Tờ bản đồ số: 57 - Địa chỉ thửa đất: Ấp Bào Sơn, Xã Lý Văn Lâm, Thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau). - Diện tích: 150,0m² (Bằng chữ: Một trăm năm mươi phẩy không mét vuông) - Hình thức sử dụng: Sử dụng chung - Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị - Thời hạn sử dụng: Lâu dài - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển

		nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
Tài sản 04	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 217599, số vào sổ cấp GCN: CS04573 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 08/03/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/09/2024.	Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 182, tờ bản đồ số 57 tại Ấp Bào Sơn, Xã Lý Văn Lâm, Thành Phố Cà Mau, Tỉnh Cà Mau (nay là phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau). Chi tiết như sau: - Thửa đất số: 182; Tờ bản đồ số: 57 - Địa chỉ thửa đất: Ấp Bào Sơn, Xã Lý Văn Lâm, Thành Phố Cà Mau, Tỉnh Cà Mau (nay là phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau). - Diện tích: 150,0m² (Bằng chữ: Một trăm năm mươi phẩy không mét vuông) - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị - Thời hạn sử dụng: Lâu dài - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
Tài sản 05	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 217602, số vào sổ cấp GCN: CS04576 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 08/03/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/09/2024.	Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 173, tờ bản đồ số 57 tại Ấp Bào Sơn, Xã Lý Văn Lâm, Thành Phố Cà Mau, Tỉnh Cà Mau (nay là phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau). Chi tiết như sau: - Thửa đất số: 173; Tờ bản đồ số: 57 - Địa chỉ thửa đất: Ấp Bào Sơn, Xã Lý Văn Lâm, Thành Phố Cà Mau, Tỉnh Cà Mau (nay là phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau). - Diện tích: 150,0m² (Bằng chữ: Một trăm năm mươi phẩy không mét vuông) - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị - Thời hạn sử dụng: Lâu dài - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có 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

[Signature]

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, phân đất và công trình xây dựng trên đất chưa được đăng ký, công nhận, phân diện tích đất tăng, giảm so với giấy chứng nhận, phân 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. Giá khởi điểm:

STT	Giá khởi điểm (đồng)
Tài sản 01	2.415.850.000
Tài sản 02	988.000.000
Tài sản 03	1.140.000.000
Tài sản 04	1.140.000.000
Tài sản 05	1.140.000.000
Tổng cộng	6.823.850.000

- 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.

4. Bước giá: Tối thiểu 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

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

- Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm):

STT	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ tham gia đấu giá (đồng)
Tài sản 01	483.170.000	400.000
Tài sản 02	197.600.000	200.000
Tài sản 03	228.000.000	400.000
Tài sản 04	228.000.000	400.000
Tài sản 05	228.000.000	400.000
Tổng cộng	1.364.770.000	1.800.000

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 13/07/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/07/2026.

- 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 tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 13/07/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/07/2026.
- Thời gian nhận tiền đặt trước (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 13/07/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/07/2026.

- 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 Chợ Lớn.

+ 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://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. 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 thời hạn quy định trong được xem là hồ sơ không hợp lệ.

+ 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.

Thông tin liên hệ bán, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Ông Đặng Thái Sơn – SĐT 0903216826.

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 27/07/2026.

- Điều kiện đăng ký tham gia: 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.

8. Cách thức trả giá, giá trả hợp lệ và giá trả không hợp lệ:

- Người tham gia đấu giá đăng nhập vào tài khoản và vào Phòng đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến đối với tài sản mà mình đã đăng ký đấu giá trong thời gian quy định. Người tham gia đấu giá tài sản sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức, bước giá đã được công bố.

- 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 cách thức trả giá như sau:

- **Giá trả hợp lệ** = giá khởi điểm + $N \times$ Bước giá

Bước giá: là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề và được quy định cụ thể tại Điều 4 của Thông báo này.

N là số tự nhiên: 1, 2, 3, 4,....

- **Giá trả không hợp lệ**: Giá trả dưới giá khởi điểm là giá không hợp lệ và hệ thống không ghi nhận mức giá này. Hệ thống không ghi nhận mức trả giá không hợp lệ nếu thực hiện sai công thức trả giá.





- Mỗi khi người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống sẽ ghi nhận và hiển thị liên tục các mức giá trả (theo thứ tự mức trả giá cao nhất được đẩy lên trên cùng danh sách và giảm dần theo thứ tự từ cao đến thấp) để người tham gia đấu giá theo dõi.

- Người tham gia đấu giá có thể trả giá ngay khi phiên đấu giá bắt đầu và trong suốt thời gian đấu giá.

Khi đồng hồ đếm thời gian đấu giá đã chạy về thời điểm 00 phút 00 giây, hệ thống ghi nhận mức giá đã trả cao nhất và xác nhận người trả giá cao nhất, đồng thời gửi thông báo cho người trả giá cao nhất

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá:

Tài sản	Thời gian tổ chức phiên đấu giá
Tài sản 01	Từ 08 giờ 30 phút đến 09 giờ 00 phút ngày 30/07/2026
Tài sản 02	Từ 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 30 phút ngày 30/07/2026
Tài sản 03	Từ 09 giờ 30 phút đến 10 giờ 00 phút ngày 30/07/2026
Tài sản 04	Từ 10 giờ 00 phút đến 10 giờ 30 phút ngày 30/07/2026
Tài sản 05	Từ 10 giờ 30 phút đến 11 giờ 00 phút ngày 30/07/2026

- 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>)).

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: Đây là tài sản thế chấp tại Ngân hàng TNHH Indovina – Chi nhánh Chợ Lớn, trước ngày mở cuộc đấu giá nếu chủ tài sản đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với Ngân hàng và/hoặc Ngân hàng đồng ý giải chấp tài sản thì chủ tài sản có quyền nhận lại tài sản đó. Ngân hàng và 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 tại địa chỉ:

Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp: 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028.38453169 - 38453249 - Fax: 028.38453363.

Ngân hàng TNHH Indovina Chi nhánh Chợ Lớn: 86 Tân Đà, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh. Ông Nguyễn Hoàng Thám Số điện thoại: 098 11 999 57. *alland*

**NGÂN HÀNG TNHH INDOVINA
CHI NHÁNH CHỢ LỚN**



Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, Phòng Thu hồi nợ xấu.

Nguyễn Ngọc Mỹ
QUYỀN GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH