

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Kính gửi: QUÝ ĐỐI TÁC QUAN TÂM

- Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 1112/26/TB-ĐG ngày 06 tháng 08 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp;
- Căn cứ Công văn số 2902/26/MPA-CV ngày 25 tháng 08 năm 2026 về việc Thông báo đấu giá không thành lần 03 của Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp;
- Căn cứ Quyết định số 225/2026/QĐ.IVB ngày 21 tháng 09 năm 2026 về việc giảm giá khởi điểm và đấu giá tài sản lần 4 của Ngân hàng TNHH Indovina – Chi nhánh Chợ Lớn;
- Căn cứ Thông báo số 1519/26/TB-ĐG ngày 21 tháng 09 năm 2026 về việc bán đấu giá lần 04 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 đấu giá tài sản lần 4 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 – CHI NHÁNH CHỢ LỚN**

- Địa chỉ: Tầng trệt, Cao ốc Tân Đà Court, Số 86 Tân Đà, Phường Chợ Lớn, TP.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:

Bản 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 DM 783558, số vào sổ cấp GCN: CN07817 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau cấp ngày 08/12/2023, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/07/2024.	Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 77, 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: 77 ; Tờ bản đồ số: 57 - Địa chỉ: 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: 150m² (Bằng chữ: Một trăm năm mươi 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 02	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 783555, số vào sổ cấp GCN: CN07813 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau cấp ngày 08/12/2023, cấp nhật chuyển nhượng ngày 02/07/2024.	Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 78, 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: 78 ; Tờ bản đồ số: 57 - Địa chỉ: 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: 150m² (Bằng chữ: Một trăm năm mươi 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 03	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 783538, số vào sổ cấp GCN: CN07808 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau cấp ngày 08/12/2023, cấp nhật chuyển nhượng ngày 02/07/2024.	Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 79, 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: 79; Tờ bản đồ số: 57 - Địa chỉ: 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: 150m² (Bằng chữ: Một trăm năm mươi 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 04	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 783539, số vào sổ cấp GCN: CN07809 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố	Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 80, 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: 80; Tờ bản đồ số: 57

	Cà Mau cấp ngày 08/12/2023, cấp nhật chuyển nhượng ngày 02/07/2024.	- Địa chỉ: 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: 150m² (Bằng chữ: Một trăm năm mươi 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 DM 783554, số vào sổ cấp GCN: CN07812 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau cấp ngày 08/12/2023, cấp nhật chuyển nhượng ngày 02/07/2024.	Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 81, 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: 81; Tờ bản đồ số: 57 - Địa chỉ: 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: 150m² (Bằng chữ: Một trăm năm mươi 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 06	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 783556, số vào sổ cấp GCN: CN07815 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau cấp ngày 08/12/2023, cấp nhật chuyển nhượng ngày 23/07/2024.	Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 82, 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: 82; Tờ bản đồ số: 57 - Địa chỉ: 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: 150m² (Bằng chữ: Một trăm năm mươi 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.

3752-
H NHA
HỘ L
AN H
NHIEM
DOVI
V - TP.

		dụng đất.
Tài sản 07	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 783557, số vào sổ cấp GCN: CN07816 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau cấp ngày 08/12/2023, cập nhật chuyển nhượng ngày 23/07/2024.	Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 87, 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: 87; Tờ bản đồ số: 57 - Địa chỉ: 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: 150m² (Bằng chữ: Một trăm năm mươi 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 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. Giá khởi điểm:

STT	Giá khởi điểm (đồng)
Tài sản 01	1.028.850.000
Tài sản 02	1.028.850.000
Tài sản 03	1.028.850.000

elland

Tài sản 04	1.028.850.000
Tài sản 05	1.028.850.000
Tài sản 06	1.028.850.000
Tài sản 07	1.028.850.000
Tổng cộng	7.201.950.000

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)
Tài sản 01	205.770.000
Tài sản 02	205.770.000
Tài sản 03	205.770.000
Tài sản 04	205.770.000
Tài sản 05	205.770.000
Tài sản 06	205.770.000
Tài sản 07	205.770.000
Tổng cộng	1.440.390.000

- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng** (Bốn trăm nghìn đồng)/ 01 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 25/09/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/10/2026.

- 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 25/09/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/10/2026.

- Thời gian nhận tiền đặt trước (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 25/09/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/10/2026.

- 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://daugiaviyet.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.

[Chữ ký]

108 -
NH
N
NG
ĐU H
NA
HỒ CH

+ 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 12/10/2026.

- 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 13 giờ 30 phút đến 14 giờ 00 phút ngày 15/10/2026
Tài sản 02	Từ 14 giờ 00 phút đến 14 giờ 30 phút ngày 15/10/2026
Tài sản 03	Từ 14 giờ 30 phút đến 15 giờ 00 phút ngày 15/10/2026
Tài sản 04	Từ 15 giờ 00 phút đến 15 giờ 30 phút ngày 15/10/2026
Tài sản 05	Từ 15 giờ 30 phút đến 16 giờ 00 phút ngày 15/10/2026
Tài sản 06	Từ 16 giờ 00 phút đến 16 giờ 30 phút ngày 15/10/2026



- 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. *Nguyễn Hoàng Thám*

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



Nơi nhận:

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

Lê Ngọc Anh Hòa
PHÓ GIÁM ĐỐC KINH DOANH
KIỂM NGƯỜI ĐIỀU HÀNH



