

NGÂN HÀNG TNHH INDOVINA
CHI NHÁNH THIÊN LONGCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 801/2026/CV-IVBTL

Hà Nội, ngày 05 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Kính gửi: QUÝ ĐỐI TÁC QUAN TÂM

- Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
- Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 44/2024/QH15 ngày 27/06/2024;
- Căn cứ Thông báo đấu giá số 1666/26/TB-ĐG ngày 02/10/2026; Quy chế cuộc đấu giá số 1666/26/MPA-QCCĐG ngày 02/10/2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Minh Pháp;

Ngân hàng TNHH Indovina – CN Thiên Long (sau đây gọi là “IVB – CN Thiên Long”) 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 – Chi nhánh Thiên Long
- 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:

- 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, sổ 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 m² (bằng chữ: Một nghìn tám trăm bảy mươi một mét vuông)
 - o Trong đó diện tích được cấp: 1871 m², Không được cấp: 0 m²
 - + Hình thức sử dụng: Riêng 1871 m²; Chung: không m²
 - + Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 1400 m², Đất trồng cây lâu năm: 471 m²
 - + 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:

THIEN LONG BRANCH

No. 36 Hoang Cau Street, Dong Da District, Hanoi, Vietnam | Tel: (84-24) 3514 5656 | Fax: (84-24) 3514 9438 | www.indovinabank.com.vn | SWIFT: IABBVNVX

IVBHOF00013



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 QHSĐĐ đến năm 2020, KHSĐĐ 5 kỳ đầu 2011-2015 của phường Xuân Thanh. (Chuyển mục đích theo giấy CN.QSĐĐ 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.

3. Giá khởi điểm: 7.373.988.081 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ, ba trăm bảy mươi ba triệu, chín trăm tám mươi tám nghìn, không trăm tám mươi mốt 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): **737.398.808 đồng** (Bằng chữ: Bảy trăm ba mươi bảy triệu, ba trăm chín mươi tám nghìn, tám trăm linh tám đồng ./.).
- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: **600.000 đồng** (Sáu trăm nghìn 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 07/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/10/2026).
- 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 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 07/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/10/2026.
- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 07/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/10/2026.
- 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.

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 29/10/2026.
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiavna.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 Thiên Long, 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:

- Ông: Phạm Ngân Sơn
Điện thoại: 0986.786.385
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
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.

NGÂN HÀNG TNHH INDOVINA
CHI NHÁNH THIÊN LONG



GIÁM ĐỐC
Lê Minh Khuê



