

Số: 646/2026/TB-IVB-BDC

Tp. HCM, ngày 06 tháng 8 năm 2026



THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Theo thủ tục rút gọn)

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 1103/26/TB-ĐG ngày 05/08/2026; Quy chế cuộc đấu giá số 1103/26/MPA-QCĐG ngày 05/08/2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Minh Pháp.

Ngân hàng TNHH Indovina – Phòng Thu hồi nợ xấu (sau đây gọi là “IVB”) 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, 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:

2.1. Tài sản đấu giá

Toàn bộ giá trị khoản nợ của Công ty Cổ phần Asiana Việt Nam tại Ngân hàng TNHH Indovina – chi nhánh Mỹ Đình, bao gồm toàn bộ dư nợ gốc, dư nợ lãi, lãi quá hạn phát sinh đến thời điểm thực hiện giao dịch mua bán nợ (sau đây được gọi tắt là “Khoản Nợ”).

2.2. Thông tin khoản nợ

a) Thông tin bên nợ: CÔNG TY CỔ PHẦN ASIANA VIỆT NAM

- Giấy phép kinh doanh số: 0305507348 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/02/2008.
- Địa chỉ: 45-47 Phan Đăng Lưu, phường Gia Định, thành phố Hồ Chí Minh.
- Đại diện theo pháp luật:
 - + Ông NGUYỄN QUỐC TÍN – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.
 - + Ông NGUYỄN THỨC ANH THI – Chức vụ: Tổng Giám đốc

b) Tổng nghĩa vụ nợ tạm tính đến hết ngày 08/06/2026 theo các Hợp đồng tín dụng số 006/IVBMD-HDDH/2018 ngày 31/01/2018; Hợp đồng hạn mức tín dụng số 074/IVBMD-HDHM/2022 ngày 14/09/2022 và các văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng (nếu có) ký giữa Công ty Cổ phần Asiana Việt Nam với IVB là **754.229.654.146 đồng**, trong đó:

- Dư nợ gốc: 482.450.000.000 đồng;
- Dư nợ lãi: 179.606.224.141 đồng;
- Lãi quá hạn trên gốc: 53.405.681.369 đồng;
- Lãi quá hạn trên lãi: 38.767.748.636 đồng.

c) Biện pháp bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của bên nợ đối với Khoản Nợ:



STT	Tài sản bảo đảm	Hợp đồng bảo đảm
01	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 95 tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ 284-286 đường Vườn Lài, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Phú Thọ Hòa, thành phố Hồ Chí Minh). Thửa đất: Diện tích: 2.057,3 m² Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ Thời hạn sử dụng: Lâu dài Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Công trình xây dựng: Tên công trình: Khách sạn – Thương mại dịch vụ Hạng mục công trình: Khách sạn – Thương mại dịch vụ Diện tích xây dựng: 1.037,0 m² Diện tích sàn: 14.846,8 m² Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng Cấp công trình: II	- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 08/02/2018 và các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có liên quan. - Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 17/09/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất có liên quan.

d) Phương thức bán nợ: Bán nợ không/miễn truy đòi - theo đó bên Bán nợ không cam kết, không bảo đảm khả năng thanh toán của Bên nợ đối với Bên mua nợ; Bên mua nợ không có quyền truy đòi số tiền đã thanh toán cho khoản nợ đã mua.

e) Hiện trạng khoản nợ:

- Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty Cổ phần Asiana Việt Nam đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi, vì vậy Ngân hàng đã khởi kiện Công ty Cổ phần Asiana Việt Nam về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng tại Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh và được giải quyết bằng Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 2599/2024/QĐST-KDTM ngày 25/12/2024. (Trường hợp có sự thay đổi về thông tin tranh chấp liên quan đến Khoản Nợ tại thời điểm tài sản được đưa ra đấu giá, Ngân hàng TNHH Indovina sẽ cập nhật thông tin cho Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp để cung cấp cho người đăng ký tham gia đấu giá).
- Khoản nợ được đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm khoản nợ, tình trạng pháp lý và mọi rủi ro, nếu có). Người tham gia đấu giá khoản nợ có trách nhiệm tìm hiểu, xem xét các thông tin từ hồ sơ khoản nợ, hiện trạng khoản nợ và mọi thông tin liên quan để tự đánh giá, xác định, quyết định tham gia đấu giá, mua nợ.

2.3. Hồ sơ khoản nợ:

- Hồ sơ pháp lý của bên nợ, bên bảo đảm
- Hồ sơ tín dụng
- Hồ sơ biện pháp bảo đảm, tài sản bảo đảm
- Hồ sơ khác liên quan đến Khoản Nợ

Chi tiết theo Phụ lục I đính kèm thông báo đấu giá này.

3. **Giá khởi điểm:** 630.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm ba mươi tỷ đồng). Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế, phí, lệ phí phát sinh và không bao gồm các chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản, phí đăng ký và các chi phí khác (nếu có) khi thực hiện mua Khoản Nợ, các chi phí này do người trúng đấu giá chịu. Việc mua, bán Khoản Nợ không thuộc đối tượng chịu thuế GTGT.
4. **Bước giá:** 100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng chẵn).
5. **Tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá:**
- Tiền đặt trước (10%): 63.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi ba tỷ đồng).
 - Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng (Một triệu đồng)/ 01 bộ 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 06/08/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/08/2026.
 - Địa điểm xem hồ sơ khoản nợ và nơi lưu trữ hồ sơ khoản nợ: Trụ sở Ngân hàng TNHH Indovina, số 97A Nguyễn Văn Trỗi, phường Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.
7. **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 06/08/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/08/2026.
 - Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 06/08/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/08/2026.
 - Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, khả năng tài chính được tham gia đăng ký 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.
 - + 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 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 11/08/2026 được xem là hồ sơ không hợp lệ.
 - + Thông tin liên hệ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Ông Đặng Thái Sơn: 0903216826.
 - + 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 11/08/2026.
8. **Cách thức trả giá, giá trả hợp lệ, giá trả không lệ :**
- 8.1. 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.

33752-
NHÂN
HIỆNH
JOVIN
HỒ HỒ



8.2. 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.

8.3. Giá trả:

- **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 ...

- **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.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá (trong giờ hành chính): Từ 15 giờ 30 phút đến 16 giờ 00 phút ngày 13/08/2026.
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <https://daugiavna.vn>).

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. 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, Trụ sở: Số 97A Nguyễn Văn Trỗi, Phường Phú Nhuận, TP.HCM. Người liên hệ: Bà Đồng Thị Minh Triết (0968.321.485) – Chuyên viên xử lý nợ.
- 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.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, Phòng BDCD.

TRƯỞNG PHÒNG

NGUYỄN HOÀNG BẢO DUY

PHỤ LỤC: DANH MỤC CHI TIẾT HỒ SƠ KHOẢN NỢ

(Kèm theo Hợp đồng dịch vụ đầu giá tài sản số 192/26/HĐ-DVĐG ngày 02/06/2026)

STT	Tên hồ sơ, tài liệu	Số lượng	Hình thức tài liệu
I	Hồ sơ pháp lý		
01	Giấy phép kinh doanh số: 0305507348 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp	01	Bản photo
02	Điều lệ cổ phần Asiana Việt Nam (Theo hồ sơ vay vốn khách hàng cung cấp)	01	Bản photo
II	Hồ sơ tín dụng		
01	Hợp đồng tín dụng số 006/IVBMD-HĐDH/2018 ngày 31/01/2018	01	Bản chính
02	Phụ lục Hợp đồng tín dụng (Phụ lục lần 1) ngày 04/09/2019	01	Bản chính
03	Phụ lục Hợp đồng tín dụng (Phụ lục lần 2) ngày 04/11/2019	01	Bản chính
04	Phụ lục Hợp đồng tín dụng (Phụ lục lần 3) ngày 27/04/2020	01	Bản chính
05	Phụ lục Hợp đồng tín dụng (Phụ lục lần 4) ngày 04/06/2021	01	Bản chính
06	Phụ lục Hợp đồng tín dụng (Phụ lục lần 5) ngày 28/02/2022	01	Bản chính
07	Phụ lục Hợp đồng tín dụng (Phụ lục lần 6) ngày 23/06/2022	01	Bản chính
08	Hợp đồng hạn mức tín dụng số 074/IVBMD-HĐHM/2022	01	Bản chính
09	Các giấy nhận nợ có liên quan		
III	Hồ sơ tài sản bảo đảm		
01	Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 08/02/2018	01	Bản chính
02	Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được chứng nhận ngày 08/02/2018.		
03	Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (Lần 1) ngày 04/09/2019.	01	Bản chính
04	Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (Lần 2) ngày 04/11/2019.	01	Bản chính
05	Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót được chứng nhận ngày 06/11/2019.		
06	Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (Lần 3) ngày 17/09/2020.	01	Bản chính
07	Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (Lần 4) ngày 06/04/2021.	01	Bản chính
08	Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (Lần 5) ngày 19/09/2022.	01	Bản chính
07	Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 17/09/2020.	01	Bản chính
08	Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được chứng nhận ngày 21/09/2020	01	Bản chính
09	Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất (lần 1) ngày 06/04/2021.	01	Bản chính
10	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 366117, số vào sổ cấp GCN CT 80492 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM ngày 01/06/2020	01	Bản chính
IV	Hồ sơ khác		

01	Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự 2599/2024/QĐST-KDTM ngày 25/12/2024	01	Bản sao của Tòa
02	Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 13064/QĐ-THADS ngày 05/09/2025	01	Bản chính

Ghi chú: Khi thực hiện bàn giao Hồ Sơ Khoản Nợ cho người mua tài sản đấu giá, Ngân hàng TNHH Indovina sẽ bàn giao theo “hình thức tài liệu” nêu cụ thể tại Phụ lục này.

