NGÂN HÀNG TNHH INDOVINA **CHI NHÁNH THIÊN LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 194/2026/CV-IVBTL	*Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2026*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

***Kính gửi*: QUÝ ĐỐI TÁC QUAN TÂM**

Căn cứ:

- *Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 302/2025/HĐ-DVĐG ngày 01/10/2025 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 tài sản số: 176/26/TB-ĐG ngày 09/03/2026, Quy chế cuộc đấu giá số 176/26/MPA-QCĐG ngày 09/03/2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Minh Pháp của Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp.*

Ngân hàng TNHH Indovina – CN Thiên Long (IVB) thông báo tới Quý đối tác quan tâm về việc tổ chức đấu giá tài sản như sau:

1. <u>Người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá:</u>

- Người có tài sản đấu giá: **NGÂN HÀNG TNHH INDOVINA – CHI NHÁNH THIÊN LONG**
- Địa chỉ: 36 Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, TP. Hà Nội.
- 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. <u>Tài sản đấu giá, thông tin của tài sản đấu giá:</u>

2.1. Tài sản đấu giá: **Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 75 tại phường Mỹ Xuân, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh).**

2.2. 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 DE 452159, số vào sổ cấp GCN: CS22163 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 05/04/2022, đứng tên ông Phạm Văn Cường, bà Nguyễn Thị Thu Thảo:

- Thửa đất số: **21**
- Tờ bản đồ số: **75**
- Địa chỉ: phường Mỹ Xuân, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh)
- Diện tích: 6.619m^2 (bằng chữ: Sáu nghìn sáu trăm mười chín mét vuông)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở 1.947m^2, đất trồng cây lâu năm 4.072m^2, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 600m^2
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2048; Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng:
  + Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 1.647m^2 ;
  + Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 900m^2 ;
  + Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 4.072 m^2.

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 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: 28.673.917.121 đồng** *(Bằng chữ: Hai mươi tám tỷ, sáu trăm bảy mươi ba triệu, chín trăm mười bảy nghìn, một trăm hai mươi mốt đồng ./.)*. Giá khởi điểm không bao gồm thuế GTGT, thuế TNCN từ chuyển nhượng bất động sản, 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 **100.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Một trăm triệu đồng).*
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 100.000.000 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 100.000.000 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 (20%): **5.734.783.424 đồng** *(Bằng chữ: Năm tỷ, bảy trăm ba mươi tư triệu, bảy trăm tám mươi ba nghìn, bốn trăm hai mươi tư đồng).*
- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một triệu đồng)/ 01 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 12/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/03/2026.
- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có bất động sản tọa lạc.

8. **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 12/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/03/2026.
- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 12/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/03/2026.
- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp, Địa chỉ: Số 151 Trần Huy Liệu, phường Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh.
- 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.
- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Nộp trực tiếp tại địa điểm đăng ký tham gia đấu giá.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá (trong giờ hành chính): Vào lúc 09 giờ 30 phút ngày 01/04/2026.
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp - số 151 Trần Huy Liệu, phường Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh.

10. **Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- 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. **<u>Địa chỉ liên hệ</u>**: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu tìm hiểu, đăng ký tham giá đấu giá liên hệ trực tiếp tại địa chỉ:

- Ông: Bùi An Khánh
  Điện thoại: 0902.127.668
  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

M.S.C.N: 0300733752-013-L.D.N.NG
NGÂN HÀNG TNHH INDOVINA CHI NHÁNH THIÊN LONG
Q. ĐỐNG ĐA T.P HÀ NỘI

GIÁM ĐỐC
Lê Minh Khuê

<u>Nơi nhận:</u>
- *Như kính gửi;*
- *Lưu: VT, Phòng BDCD.*