

**THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ (Lần 5)**  
(Theo thủ tục rút gọn)

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 04705.25 ngày 02/7/2025 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá ngày 19/01/2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An và Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.

- Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 179/2026/QC-VTA ngày 19/01/2026 Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An.

**Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An thông báo kế hoạch đấu giá tài sản như sau:**

**1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Công ty ĐGHD Vạn Thành An  
Địa chỉ : Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, TP.HCM.

**2. Người có tài sản đấu giá:** Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam  
Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2 toà nhà Sailing Tower số 111A Pasteur, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.

**3. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số: 40, địa chỉ: địa chỉ: Ấp 6, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là xã Nha Bích, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CS 09636 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/11/2021, cụ thể:

- Diện tích : 239,9m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn;
- Thời hạn sử dụng : Đất ở tại đô thị: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

**Lưu ý:**

- Theo chứng thư thẩm định giá số 010/2025/N04-0732/1, số 010/2025/N04-0732/2, số 010/2025/N04-0732/3 cùng ngày 13/5/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thế Kỷ-Chi nhánh tại TP.HCM thì: Các thửa đất trên thuộc quy hoạch đất nhà ở chia lô, đất ở nông thôn và đất giao thông.

- Tài sản được đấu giá theo nguyên hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản, tìm hiểu thông tin hiện trạng, quy hoạch của tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản.

- Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch so với giấy chứng nhận thì người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp đổi giấy chứng nhận, tự chịu các chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

**4. Nơi có tài sản đấu giá:** Tại thửa đất số: 63, tờ bản đồ số: 40, địa chỉ: địa chỉ: Ấp 6 xã Nha Bích, tỉnh Đồng Nai.



**5. Tình trạng pháp lý, hồ sơ pháp lý:** Tài sản thế chấp, bán thu hồi nợ.

**Hồ sơ pháp lý:**

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, sổ vào sổ cấp GCN: CS 09636 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/11/2021;

- Hợp đồng tín dụng số 9812486.22 ngày 26/10/2022 giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam với khách hàng vay;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1273695.22.620 giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam với khách hàng được Văn phòng công chứng Chơn Thành công chứng ngày 27/10/2022, số công chứng 017141, quyền số 10/2022/TP/CC-SCC/HĐGD

- Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 27/10/2022 giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam với khách hàng;

- Quyết định v/v thu hồi toàn bộ khoản vay, thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm số 043546.25 ngày 25/02/2025 của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam;

- Thông báo v/v yêu cầu trả nợ, chủ động bàn giao tài sản bảo đảm số 009128.25 ngày 10/01/2025 của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam;

- Thông báo v/v thu hồi toàn bộ dư nợ khoản vay và chuyển nợ quá hạn số 009129.25 ngày 17/01/2025 của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam;

- Thông báo v/v thu giữ tài sản bảo đảm số 043543.25 ngày 25/2/2025 của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam;

- Thông báo v/v xử lý tài sản thế chấp số 043536.25 ngày 25/2/2025 của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam;

- Biên bản thu giữ tài sản bảo đảm ngày 27/3/2025 của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam;

- Phiếu yêu cầu đăng ký, đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TX.Chơn Thành chứng nhận ngày 21/4/2025;

Và các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan.

**6. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **21/01/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **28/01/2026** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc).

Địa điểm: Tại thửa đất số: 63, tờ bản đồ số: 40, địa chỉ: địa chỉ: Ấp 6 xã Nha Bích, tỉnh Đồng Nai (liên hệ Mr.Trường, số ĐT 0856.682.862 – Thông tin liên hệ VIB: 0949.685.485).

**Thời gian, địa điểm xem hồ sơ giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng tài sản:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **21/01/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **28/01/2026** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc). Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, TP. HCM

**7. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **21/01/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **28/01/2026** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc).

Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, TP. HCM, tại UBND xã Nha Bích, tỉnh Đồng Nai và trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để đăng ký (địa chỉ miền: <http://daugiviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)). ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86

**8. Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 427.500.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi bảy triệu, năm trăm nghìn đồng).

Giá bán tài sản chưa bao gồm Thuế giá trị gia tăng (“GTGT”). Người mua được tài sản đấu giá chịu thuế GTGT.

**9. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/01 bộ hồ sơ.**

**10. Tiền đặt trước, ngày giờ bắt đầu và hết hạn nộp tiền đặt trước:**

**10.1** Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước với số tiền: **42.750.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

**10.2 Ngày giờ bắt đầu và hết hạn nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **21/01/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **28/01/2026**.

**11. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- **Thời gian đăng ký tham gia đấu giá:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **21/01/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **28/01/2026** (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- **Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, TP. HCM và tại UBND xã Nha Bích, tỉnh Đồng Nai và trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để đăng ký (địa chỉ miền: <http://daugiviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)). ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86.

- **Điều kiện đăng ký:** Tổ chức/cá nhân có nhu cầu và không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung 2024 và các quy định pháp luật khác liên quan (nếu có).

- **Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ, đăng ký tại Công ty ĐGHD Vạn Thành An, UBND xã Nha Bích, tỉnh Đồng Nai; đồng thời truy cập trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ miền: <http://daugiviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo mục “hướng dẫn tham gia đấu giá” để đăng ký (Hỗ trợ kỹ thuật/dăng ký đấu giá liên hệ Hotline: 0243.7622619 hoặc Email: [daugiatruoctuyen.nalaf@gmail.com](mailto:daugiatruoctuyen.nalaf@gmail.com)), nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước hợp lệ để tham gia đấu giá. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định đã thông báo

Chậm nhất đến 17 giờ 00 phút ngày **28/01/2026** khách hàng phải hoàn thành việc đăng ký trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến và phải được hệ thống ghi nhận.

**12. Thời gian điểm danh, thời gian địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

\* **Thời gian điểm danh:** Người tham gia đấu giá đăng nhập từ thời điểm bắt đầu trả giá đến thời gian kết thúc trả giá, thời gian điểm danh từ 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 30 phút ngày **30/01/2026**.

\* **Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Thời điểm trả giá bắt đầu lúc 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 30 phút ngày **30/01/2026** tại trang thông tin điện tử đấu giá trực

tuyển (<http://daugiaso5.vn>).

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

**14. Bước giá, việc áp dụng bước giá; giá trả hợp lệ và không hợp lệ:**

**a. Bước giá, việc áp dụng bước giá:**

- Bước giá: Tối thiểu 2.000.000 đồng/bước giá.
- Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

**b. Giá trả hợp lệ và không hợp lệ:**

- Giá trả hợp lệ: Là giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận trong thời gian trả giá và phù hợp với quy định áp dụng bước giá, cụ thể:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm/Giá trả của người trước liền kề + (N x bước giá)

Trong đó: N là các số tự nhiên.

- Giá trả không hợp lệ: là giá trả không đáp ứng các yêu cầu của giá trả hợp lệ.

**15. Thông tin mời tham gia đấu giá:** Mọi thông tin chi tiết về tài sản đấu giá mời khách hàng quan tâm, xem xét, nghiên cứu chi tiết cụ thể tại hồ sơ mời tham gia đấu giá và quy chế cuộc đấu giá số 179/2026/QC-VTA ngày 19/01/2026 do Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An phát hành.

(Thông báo này thay cho Thư mời tham gia đấu giá).

**Nơi nhận:**

- Niêm yết tại Ngân hàng VIB;
- Niêm yết tại UBND xã Nha Bích, tỉnh Đồng Nai;
- Niêm yết tại Cty Vạn Thành An;
- Khách hàng đăng ký mua đấu giá;
- Lưu: VT, HS.

**GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Hùng Chanh*