

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 3)

(Thủ tục rút gọn)

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 04183.25 ngày 05/6/2025 và Phụ lục hợp đồng ngày 03/11/2025 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 3773/2025/QC-VTA ngày 04/11/2025 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 tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, P.Sài Gòn, Tp.HCM.

3. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 124, tờ bản đồ số: 22, Ấp 4, xã Minh Lập, Huyện Chơn Thành, Thị xã Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước (nay là Xã Nha Bích, tỉnh Đồng Nai) theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CS06662 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 17/01/2022, cụ thể:

- Diện tích : 6.133,4m²;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn: 100m², Đất trồng CLN: 6.033,4m²;
- Thời hạn sử dụng : Đất ở: Lâu dài, Đất trồng CLN: Đến 15/10/2043..

Lưu ý:

- Thông tin quy hoạch:

- + Theo GCN: 191,7m² nằm trong Hành lang bảo vệ đường bộ;
- + Theo TTQHSDĐ: tài sản thuộc quy hoạch đất ở và đất CLN;
- + Theo TTQHXD: tài sản thuộc quy hoạch đất CLN.

- 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.

- Trước ngày mở cuộc đấu giá một ngày làm việc, Công ty Vạn Thành An đảm



có quyền nhận lại tài sản nếu thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với bên nhận bảo đảm và thanh toán các chi phí phát sinh do việc chậm thực hiện nghĩa vụ gây ra cũng như thù lao dịch vụ đấu giá.

4. Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 124, tờ bản đồ số: 22, Ấp 4, 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 số vào sổ cấp GCN: CS06662 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 17/01/2022;

- Hợp đồng tín dụng số 702657924 ngày 29/7/2024 giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam với khách hàng vay;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2381012.23.614 giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam với khách hàng được Văn phòng công chứng Chơn Thành công chứng cùng ngày 21/02/2023, số công chứng 001018 quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD;

- Thông báo v/v xử lý tài sản thế chấp số 252596.24 ngày 21/11/2024 của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam;

- Quyết định v/v thu hồi toàn bộ khoản vay, thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm số 008300.25 ngày 09/01/2025 của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam;

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

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 08 giờ 00 phút ngày **06/11/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **17/11/2025** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc).

Địa điểm: Thửa đất số 124, tờ bản đồ số: 22, Ấp 4, 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: Từ 08 giờ 00 phút ngày **06/11/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **17/11/2025** (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: Từ 08 giờ 00 phút ngày **06/11/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **17/11/2025** (trong giờ hành chính).

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://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)). ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86.

8. Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 2.962.860.000 đồng (Hai tỷ, chín trăm sáu mươi hai triệu, tám trăm sáu mươi nghìn đồng). Giá bán tài sản chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (“GTGT”).

9. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- Người mua được tài sản đấu giá chịu thuế GTGT, tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá và chịu tất cả các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình đăng ký chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

- VIB có trách nhiệm xuất hóa đơn bán tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và nộp thuế TNDN (nếu có).

10. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

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

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước với số tiền: **296.286.000 đồng** (Hai trăm chín mươi sáu triệu, hai trăm tám mươi sáu nghìn đồng) theo thông tin:

+ Hình thức nộp: Chuyển khoản;

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

+ Số tài khoản: **96.79.79.999** tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – PGD Tân Định

+ Nội dung: Công ty A hoặc Nguyễn Văn A nộp tiền TGDG QSDĐ Thửa đất số 124, tờ bản đồ số 22, Ấp 4, Xã Nha Bích, tỉnh Đồng Nai.

- Ngày giờ bắt đầu và hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày **06/11/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **17/11/2025**.

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày **17/11/2025** và/hoặc thông tin chuyển khoản không thể hiện tên khách hàng đăng ký, nội dung nộp tiền đặt trước không thể hiện nộp cho tài sản cụ thể nào đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày **06/11/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **17/11/2025** (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, 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://daugiaviet.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, tại UBND Xã Nha Bích, tỉnh Đồng Nai; đồng thời truy cập trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ miền: <http://daugiaviet.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: daugiatructuyen.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 **17/11/2025** 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.

13. 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 10 phút đến 09 giờ 40 phút ngày **19/11/2025**.

- **Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Thời điểm trả giá bắt đầu lúc từ 09 giờ 10 phút đến 09 giờ 40 phút ngày **19/11/2025** tại trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (<http://daugiaso5.vn>).

14. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

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

15.1 Bước giá, việc áp dụng bước giá:

- Bước giá: Tối thiểu 5.000.000 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.

15.2 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 + $(N \times \text{bước giá})$.

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.

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

Nơi nhận:

- Niêm yết tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam;
- 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