



CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI SẢN VIỆT

Số 102, đường Hồ Bá Kiện, phường Quán Bàu, TP Vinh, Nghệ An

Tel: 02388.605.869 - 0944 382 489

Số: 155/TBĐG-VAP

Nghệ An, ngày 03 tháng 07 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

▪ Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Tĩnh. Địa chỉ: số 02, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh.

▪ Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt. Địa chỉ: số 102, đường Hồ Bá Kiện, khối 9, phường Quán Bàu, TP Vinh, tỉnh Nghệ An (nay thuộc phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An).

Thông báo đấu giá tài sản. Cụ thể như sau:

1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, hồ sơ pháp lý về tài sản đấu giá:

1.1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm:

a) Tài sản đấu giá là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số Q207205, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 2087 QSDĐ/240 QĐUB do UBND huyện Nghi Lộc cấp ngày 28/10/1996 đứng tên ông Nguyễn Thế Kinh. Cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 263; tờ bản đồ số: 02; diện tích: 1.250 m² (nay là thửa đất số: 650; tờ bản đồ số: 3; diện tích: 1.278 m² – cụ thể theo trích lục sơ đồ thửa đất ngày 29/03/2024 của UBND xã Nghi Xuân).

- Địa chỉ thửa đất theo giấy chứng nhận QSD đất: xóm Xuân Phúc, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An (nay là xóm Tiên Động, phường Vinh Lộc, tỉnh Nghệ An).

- Mục đích sử dụng: đất ở và đất vườn.

- Tình trạng tài sản hiện nay: đất trống.

b) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: **12.438.446.000 đồng** (bằng chữ: Mười hai tỷ, bốn trăm ba tám triệu, bốn trăm bốn sáu nghìn đồng).

Lưu ý: Giá trên là giá khởi điểm để đấu giá, chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, các loại phí, lệ phí khác liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu tài sản. Người mua được tài sản có trách nhiệm nộp các loại phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác để thực hiện việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật.

1.2. Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá:

- Thông báo xử lý tài sản đảm bảo số 2203/VCB.TB ngày 23/06/2025 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Tĩnh;

- Thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm theo phương thức bán đấu giá ngày 30/06/2025 ký giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Tĩnh



và ông Nguyễn Thế Kinh, Công ty Cổ phần thương mại Thành Trung;

- Biên bản bàn giao tài sản bảo đảm ngày 30/06/2025 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Tĩnh và ông Nguyễn Thế Kinh;

- Giấy chứng nhận số Q207205, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 2087 QSDĐ/240 QĐUB do UBND huyện Nghi Lộc cấp ngày 28/10/1996 đứng tên ông Nguyễn Thế Kinh;

- Trích sơ đồ thửa đất do UBND xã Nghi Xuân cấp ngày 29/03/2024.

2. Tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ:

- Tiền đặt trước: 2.487.000.000 đồng/hồ sơ

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

3. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

3.1. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá

Các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của thông báo và quy chế cuộc đấu giá, trừ những đối tượng không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

3.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá cam kết vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột của mình không phải là người tham gia đấu giá cùng tài sản đó;

- Có hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đầy đủ, hợp lệ và đủ điều kiện theo đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá do Công ty ban hành;

- Chấp nhận giá khởi điểm;

- Nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định;

- Nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tương ứng với tài sản đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn quy định theo thông báo đấu giá;

- Trường hợp ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật. Trong cùng một tài sản đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác;

- Công ty sẽ thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá (nếu có) qua điện thoại.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; cách thức đăng ký và nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định đến tại Công ty Đấu giá hợp danh tài sản Việt để mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá và nộp hồ sơ

tham gia đấu giá từ **08 giờ ngày 03/07/2025 đến 16 giờ ngày 18/07/2025** (trong giờ hành chính từ thứ 2 đến thứ 6).

❖ Hồ sơ người tham gia đấu giá phải nộp khi đăng ký tham gia gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Công ty phát hành (bản gốc);

+ 02 bản sao CCCD/CC/HC/ĐKKD;

+ Văn bản ủy quyền (nếu có).

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Sáng từ 08 giờ đến 11 giờ 30 phút và chiều từ 14 giờ đến 16 giờ 30 phút vào các ngày 09/07; 10/07 và 11/07/2025.

Lưu ý:

+ Khách hàng liên hệ với công ty Công ty Đấu giá hợp danh tài sản Việt để nhận giấy giới thiệu, hướng dẫn để xem tài sản.

+ Khách hàng xem tài sản phải tự túc phương tiện và chịu các loại chi phí đi xem tài sản bảo đảm, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

6. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: trả giá lên.

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

Vào lúc 09 giờ ngày 23/07/2025; tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Tài sản Việt, địa chỉ: số 102, đường Hồ Bá Kiện, phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải có mặt trước thời gian tổ chức phiên đấu giá tối thiểu 20 phút để làm các thủ tục vào phòng đấu giá.

8. Thời gian nộp tiền đặt trước và trả lại tiền đặt trước:

8.1. Thời gian nộp tiền đặt trước:

Từ **08 giờ ngày 03/07/2025 đến 16 giờ ngày 18/07/2025**, nộp tiền đặt trước vào tài khoản sau:

➤ Chủ tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh Tài Sản Việt**

Số tài khoản: **272 3303 999** ngân hàng Vietcombank

Nội dung nộp tiền: Họ và tên số CCCD nộp tiền DG TS

VCB Hà Tĩnh. Ví dụ: Nguyễn Thị A 040189002345 nộp tiền DG TS VCB Hà Tĩnh.



Trường hợp người nộp tiền không phải là người tham gia đấu giá: Ví dụ: Nguyễn Thị A 040189002345 nộp thay Nguyễn Văn B 040095123456 tiền DG TS VCB Hà Tĩnh.

Lưu ý:

+ Khách hàng nộp tiền đặt trước thì phải đảm bảo tiền vào tài khoản nêu trên của Công ty trước 16 giờ ngày 18/07/2025 (sau thời gian này nếu khách hàng vẫn nộp tiền vào tài khoản của Công ty thì đó là khách hàng tự nguyện nộp, không được tham gia đấu giá);

+ Khách hàng nộp tiền đặt trước phải bằng và đúng với số tiền đặt trước của tài sản đã đăng ký tham gia đấu giá (không được nộp tiền bằng nhiều lần, nhiều giấy nộp tiền) được quy định tại Thông báo đấu giá này;

+ Khách hàng đã nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá thì không được nộp thay tiền đặt trước cho người khác;

+ Một người chỉ được nộp tiền đặt trước thay cho một người khác, không được nộp tiền đặt trước thay cho nhiều người;

+ Khi đến tham gia đấu giá khách hàng phải mang theo giấy nộp tiền hoặc giấy xác nhận đã chuyển tiền của ngân hàng.

+ Phí nộp tiền đặt trước vào tài khoản công ty (nếu có) do người tham gia đấu giá phải nộp.

➤ Nếu khách hàng nộp tiền đặt trước không đúng các quy định nêu trên thì coi như không hợp lệ và không được tham gia đấu giá.

8.2. Thời gian trả lại tiền đặt trước do không trúng đấu giá:

Công ty trả lại tiền đặt trước cho khách hàng không trúng đấu giá từ 14 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút ngày 28/07/2025.

Lưu ý: Chi phí trả lại tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản, trong trường hợp phát sinh thu phí do ngân hàng quy định thì người tham gia đấu giá phải chịu.

9. Bước giá; giá trả hợp lệ và giá trả không hợp lệ:

9.1. Bước giá:

- Bước giá: 50.000.000 đồng/01 bước giá
- Áp dụng bước giá: Người trả giá đầu tiên được trả bằng giá khởi điểm hoặc trả cao hơn nhưng phải chênh lệch tối thiểu 01 bước giá so với giá khởi điểm; người trả giá sau phải trả chênh lệch tối thiểu 01 bước giá so với giá đã trả của người trả giá trước liền kề.

9.2. Giá trả hợp lệ và giá trả không hợp lệ

- Giá trả hợp lệ: không được thấp hơn giá khởi điểm và tuân thủ công thức trả giá như sau:

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 (1, 2, 3, 4...)

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

Mọi chi tiết liên hệ: Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt

Địa chỉ: số 102, đường Hồ Bá Kiện, phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An.

Điện thoại: 02388.605.869 – 0944.382.489 (Chị Thủy - Giám Đốc).

Ghi chú:

- Tài sản được bán theo hình thức “Có sao bán vậy” tại thời điểm bán đấu giá. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tìm hiểu kỹ về hiện trạng, tình trạng, sơ đồ thửa đất và các giấy tờ, hồ sơ pháp lý liên quan của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá;
- Trong trường hợp trước thời hạn cuối cùng của ngày đăng ký tham gia đấu giá, Bên Bảo đảm đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ và đề nghị nhận lại tài sản bảo đảm thì Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt sẽ ra Thông báo dừng việc tổ chức đấu giá và người đã đăng ký tham gia đấu giá được nhận lại tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.
- Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm đi làm các thủ tục giấy tờ liên quan đến việc sang tên, chuyển nhượng, chuyển quyền theo quy định (kê khai; nộp thuế TNCN, nộp thuế lệ phí trước bạ, các thủ tục đăng ký sang tên, chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền,...). Ngân hàng chịu trách nhiệm bàn giao các giấy tờ liên quan của tài sản cho người trúng đấu giá theo quy định.
- Người tham gia đấu giá đọc kỹ Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 154/QCDG-VAP ngày 03/07/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt;
- Khi tham dự phiên đấu giá người tham gia phải mang bản gốc: CCCD/CC/HC; giấy nộp tiền đặt trước; phiếu xác nhận Thu tiền hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và văn bản ủy quyền (nếu có);
- Thông báo này thay cho giấy mời tham gia đấu giá.

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN – CN Hà Tĩnh;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT.

GIÁM ĐỐC



[Signature]

Hồ Thị Thủy