



CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI SẢN VIỆT

Số 102, đường Hồ Bá Kiện, phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An

Tel: 02388.605.869 – ĐD 0944 382 489

Số: 275/TBĐG-VAP

Nghệ An, ngày 21 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (LẦN 5)

▪ 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, phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An.

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

1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ:

1.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất tại xóm Xuân Phúc, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An (nay là xóm Tiên Động, phường Vinh Lộc, tỉnh Nghệ An). Cụ thể như sau:

- Tài sản đấu giá: Bán gộp chung 02 tài sản bảo đảm sau đây thành 01 tài sản thống nhất

+ Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số S814119, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 2115 QSDĐ/HĐCN do UBND huyện Nghi Lộc cấp ngày 02/09/2021 đứng tên ông Nguyễn Công Thành tại thửa đất số: 263; tờ bản đồ số: 02 (nay là thửa đất số: 651; tờ bản đồ số: 3; diện tích: 408 m² theo trích sơ đồ thửa đất ngày 29/03/2024 của UBND xã Nghi Xuân).

+ Tài sản thứ hai: 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 tại thửa đất số: 263; tờ bản đồ số: 02 (nay là thửa đất số: 650; tờ bản đồ số: 3; diện tích: 1.278 m² theo trích sơ đồ thửa đất ngày 29/03/2024 của UBND xã Nghi Xuân)

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

- Tình trạng tài sản hiện nay: đất trống.

- Nguồn gốc của tài sản: Tài sản bảo đảm thu hồi nợ quá hạn của ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Tĩnh.

1.2. Tổng giá khởi điểm của 02 tài sản: 12.045.432.006 (Bằng chữ: Mười hai tỷ, không trăm bốn mươi lăm triệu, bốn trăm ba mươi hai nghìn, không trăm lẻ sáu đồng).

1.3. Tiền đặt trước: 2.409.000.000 đồng/hồ sơ

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

Lưu ý:

- + Bán gộp chung 02 tài sản bảo đảm trên thành 01 tài sản thống nhất;
- + Tổng giá khởi điểm trên là giá khởi điểm để đấu giá, chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, thuế trước bạ, 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.
- + Người mua có trách nhiệm xem, tìm hiểu cụ thể các thông tin tài sản đấu giá, về các thủ tục chuyển nhượng tài sản đấu giá và trực tiếp liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật.

2. Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá:

- Thông báo xử lý tài sản bảo đảm 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;
- Quyết định về việc giảm giá tài sản bán đấu giá số 4425/QĐ-XLN và số 4426/QĐ-XLN ngày 20/10/2025 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Tĩnh;
- Thông báo về việc giảm giá tài sản bán đấu giá số 4427/VCB-XLN ngày 20/10/2025 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Tĩnh;
- Giấy chứng nhận số S814119, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 2115 QSDĐ/HĐCN do UBND huyện Nghi Lộc cấp ngày 02/09/2021 đứng tên ông Nguyễn Công Thành;
- 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.

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 xem tài sản đấu giá:

Trong thời gian thông báo người tham gia đấu giá trực tiếp đến tại thửa đất bán đấu giá để xem mặt bằng, hiện trạng thửa đất.

5. 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 thông báo đến 11 giờ 30 phút ngày 28/10/2025 (trong giờ hành chính từ thứ 2 đến thứ 6) và phải truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://daugiatruoctuyenthanhan.vn> và làm theo hướng dẫn để đăng ký tài khoản tham gia đấu giá.

❖ 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);
- Bản sao CCCD/HC/ĐKKD;
- Văn bản ủy quyền (nếu có).

Lưu ý:

+ Việc đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://daugiatruoctuyenthanhan.vn> phải được hệ thống ghi nhận chậm nhất đến 11 giờ 30 phút ngày 28/10/2025 (theo giờ trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến).

+ Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo việc đăng ký đấu giá và tham gia phiên đấu giá đúng thời gian theo Thông báo đấu giá;

+ Mỗi cá nhân, tổ chức được đăng ký duy nhất một tài khoản tham gia đấu giá, trả giá; đồng thời chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyenthanchan.vn>. Trường hợp cá nhân, tổ chức cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

+ Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyenthanchan.vn>.

+ Tài khoản đấu giá chỉ đăng nhập duy nhất tại một thời điểm không kể thiết bị và ứng dụng, tức là tài khoản không thể đăng nhập song song nhiều hơn 2 thiết bị và ứng dụng. Khi đăng nhập thiết bị hoặc ứng dụng sau thì hệ thống sẽ tự đăng xuất việc đăng nhập trước đó. Nếu phát hiện sự bất thường hoặc đăng nhập/sử dụng trái phép tài khoản thì người tham gia đấu giá cần ngay lập tức liên hệ với Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt để xử lý, trừ trường hợp Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt có thông báo hoặc quy định khác.

+ Điều chỉnh hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.

6. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

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

Bắt đầu lúc 09 giờ 00 phút ngày 30/10/2025; trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyenthanchan.vn>. (Người tham gia đấu giá đăng nhập vào hệ thống để điểm danh: từ 08 giờ 30 phút ngày 30/10/2025).

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 thông báo đến 16 giờ ngày 28/10/2025,
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 28/10/2025 (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;

+ 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 04/11/2025.

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:

- Bước giá quy định: 100.000.000 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.

10. Giá trả hợp lệ và giá trả 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 (1, 2, 3, 4...)

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

Ghi chú:

- Tài sản được bán theo hình thức “Có sào 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 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 trực tiếp làm việc với các cơ quan liên quan để 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 274/QCĐG-VAP ngày 21/10/2025 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.

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).

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN – CN Hà Tĩnh;
- UBND phường Vinh Lộc;
- Các địa điểm niêm yết;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT.

GIÁM ĐỐC



Hồ Thị Thủy