

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

▪ 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.

▪ Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nghệ An. Địa chỉ: Số 21, đường Quang Trung, Phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An.

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

1. Thông tin về tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 16735.2B-IV-b.61, tờ bản đồ số 2B-IV-b, diện tích 4.795,6 m² có địa chỉ tại xã Nghi Thu, thị xã Cửa Lò, Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 357807 do UBND Tỉnh Nghệ An cấp ngày 27/06/2005 cho Công ty CP Thiên Minh Đức.

Cụ thể như sau:

❖ Quyền sử dụng đất:

+ Thửa đất số: 16735.2B-IV-b.61, tờ bản đồ số: 2B-IV-b
+ Địa chỉ: Xã Nghi Thu, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An (nay là phường Cửa Lò, tỉnh Nghệ An)

+ Diện tích: 4.795,6 m²

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 4.795,6 m²; Sử dụng chung: Không m²

+ Mục đích sử dụng: Xây dựng khách sạn

+ Thời hạn sử dụng: Đến hết ngày 16/12/2048

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho thời gian thuê đất còn lại

❖ Tài sản gắn liền với đất: 03 nhà biệt thự 02 tầng, 01 nhà hàng cấp 4, ô tô kinh doanh.

2. Tổng giá khởi điểm: 117.216.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm mười bảy tỷ, hai trăm mười sáu triệu đồng).

Lưu ý: Giá khởi điểm bán đấu giá chưa bao gồm thuế GTGT, thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) và các loại phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản. Người trúng đấu giá tài sản chịu trách nhiệm chi trả các khoản thuế (kể cả thuế GTGT, thuế thu nhập doanh nghiệp – nếu có), phí, lệ phí trực tiếp liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản.

3. Giá tối thiểu phải trả: 118.216.000.000 đồng (Giá khởi điểm + Bước giá: 1.000.000.000 đồng)

4. Tiền đặt trước: 23.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi ba tỷ đồng)

5. Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

6. Thời gian xem tài sản: Vào các ngày 10; 11 và 12/06/2026 (Sáng từ 08 giờ đến 11 giờ 30 phút và chiều từ 14 giờ đến 16 giờ 30 phút)

7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (đăng ký tham gia đấu giá):

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 02/06/2026 đến 15 giờ ngày 15/06/2026.
- Địa điểm: Tại trụ sở công ty Đấu giá hợp danh Tài Sản Việt.
- ❖ Hồ sơ người tham gia đấu giá phải nộp khi đăng ký gồm:
 - + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (bản gốc do Công ty phát hành);
 - + 02 bản sao công chứng CCCD/CC/HC/ĐKKD;
 - + Văn bản ủy quyền (nếu có).

8. Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá (phong bì trả giá):

Từ 08 giờ đến 16 giờ các ngày 12/06 và 15/06/2026, tại trụ sở công ty Đấu giá hợp danh Tài Sản Việt.

Lưu ý:

- + Phiếu trả giá được bỏ vào phong bì trả giá.
- + Người tham gia đấu giá khi đến nộp phiếu trả giá mang theo: Giấy nộp tiền (bản gốc có xác nhận của ngân hàng); Căn cước công dân và Giấy uỷ quyền (nếu có).

9. Thời gian nộp tiền đặt trước:

Từ 08 giờ ngày 02/06/2026 đến 15 giờ ngày 15/06/2026

Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt

Số tài khoản: **1067324941** ngân hàng Vietcombank

Nội dung nộp tiền:

Họ và tên, số CCCD nộp tiền đấu giá đất của Công ty CP Thiên Minh Đức.

Ví dụ: Nguyễn Thị A 040189002345 nộp tiền đấu giá đất của Công ty CP Thiên Minh Đức.

Trường hợp người khác nộp thay. Ví dụ: Nguyễn Thị A 040189002345 nộp thay cho Nguyễn Văn B 040095123456 tiền đấu giá đất của Công ty CP Thiên Minh Đức.

Lưu ý:

+ Khách hàng nộp tiền đặt trước thì phải đảm bảo tiền vào tài khoản của Công ty chậm nhất đến **15 giờ ngày 15/06/2026** (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 theo thông báo này (không được nộp tiền bằng nhiều lần, nhiều giấy nộp tiền);

+ Trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước bằng chuyển khoản internet banking thì phải có giấy nộp tiền bản gốc có xác nhận của ngân hàng.

➤ 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.

10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá (phiên công bố giá):

Vào lúc 15 giờ ngày 18/06/2026, tại hội trường công ty Đấu giá hợp danh Tài Sản Việt.

Lưu ý: Người tham đấu giá phải mang theo CCCD, giấy nộp tiền đặt trước bản gốc có dấu xác nhận của ngân hàng và văn bản ủy quyền (nếu có).

11. Hình Thức, phương thức đấu giá:

Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp; phương thức đấu giá: trả giá lên.

12. Phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ:

12.1. Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu đảm bảo các yếu tố sau:

- Phiếu do Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt phát hành;
- Phiếu trả giá điền đầy đủ và đúng các thông tin: Tổ chức, cá nhân, giá tối thiểu phải trả, giá đấu giá bằng số, giá đấu giá bằng chữ, Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trên Phiếu trả giá phải trùng với trong Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và phải ký/đóng dấu, ghi rõ họ tên;
- Giá đấu giá phải bằng hoặc cao hơn giá tối thiểu phải trả;
- Giá đấu giá ghi bằng số, bằng chữ phải rõ ràng, đủ nét (không được viết tắt) và phải khớp nhau;
- Phiếu trả giá không sửa chữa, không tẩy xóa, mặt trước, mặt sau còn nguyên vẹn.

- Phiếu được nhận trong thời hạn nộp phiếu trả giá.

12.2. Phiếu trả giá không hợp lệ thuộc một trong các trường hợp sau:

- Phiếu không do Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt phát hành;
- Phiếu trả giá điền không đầy đủ hoặc sai các thông tin cá nhân;
- Phiếu trả giá ghi giá đấu giá thấp hơn giá tối thiểu phải trả;
- Phiếu trả giá ghi giá đấu giá bằng số và bằng chữ không rõ ràng, không đủ nét và không khớp nhau;
- Phiếu trả giá không ký, đóng dấu hoặc không ghi rõ họ tên;
- Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trên Phiếu trả giá và Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản không trùng khớp nhau;
- Phiếu trả giá bị sửa chữa, tẩy xóa, mặt trước, mặt sau, rách nát không còn nguyên vẹn;
- Phiếu trả giá sử dụng loại bút viết có mực sau khi viết sẽ tẩy, xóa được hoặc bay màu mực;
- Phiếu được nhận sau khi hết thời hạn nộp phiếu trả giá.

13. Cách ghi phiếu trả giá:

- Tổ chức/cá nhân tham gia đấu giá ghi đầy đủ thông tin, số Căn cước/CCCD/HC/ĐKKD, ngày cấp và địa chỉ của người tham gia đấu giá vào phiếu trả giá;

- Trường hợp ủy quyền (*Được sử dụng trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá*): Điền đầy đủ họ tên và số Căn cước/CCCD/HC, ngày cấp của người được ủy quyền vào phiếu trả giá;

- Tại dòng giá đấu giá/giá trả: Ghi giá trả vào dòng giá đấu giá bằng số; bằng chữ và phải khớp nhau, không được viết tắt (Giá đấu giá phải bằng hoặc cao hơn giá tối thiểu phải trả);

- Phiếu trả giá được bỏ vào phong bì trả giá và dán kín. Mỗi phong bì trả giá chỉ được bỏ một phiếu trả giá.

14. Trình tự, thủ tục niêm phong thùng phiếu, miệng thùng phiếu:

- Thùng phiếu sau khi đã được dán niêm phong theo quy định thì được dùng để đựng Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá.

- Hết thời hạn nộp phiếu trả giá, Công ty đấu giá hợp danh Tài Sản Việt tiến hành niêm phong miệng thùng đựng phiếu trước sự chứng kiến của người có tài sản và ít nhất một người tham gia đấu giá.

3100
3 TY
HỢP DANH
N VII
T.N.K

15. Trình tự, thủ tục mở niêm phong thùng phiếu và công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá:

- Tại phiên công bố giá, đấu giá viên mời người có tài sản và ít nhất một người tham gia đấu giá cùng giám sát sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không có ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong và mở thùng phiếu.

- Đấu giá viên mời người có tài sản và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá. Nếu không có ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá. Đấu giá viên công bố phiếu trả giá cao nhất và công bố người trúng đấu giá.

- Việc công bố phiếu trả giá được thực hiện công khai, dưới sự giám sát của người có tài sản và ít nhất một người tham gia đấu giá. Chỉ công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá (đối với một lô đất) theo quy định tại điểm đ, khoản 2, Điều 43 được sửa đổi tại khoản 27, Điều 1 Luật sửa, đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản.

16. Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

16.1. 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 và không thuộc các trường hợp bị cấm tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 5, Điều 9 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;

- Người tham gia đấu giá có thể uỷ quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. Trường hợp uỷ quyền thì cần phải có văn bản uỷ quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật;

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

16.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá thuộc đối tượng được quy định tại thông báo này;

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá; tiền đặt trước, tiền hồ sơ cho công ty theo đúng thời gian quy định;

- Cam kết thực hiện đầy đủ những quy định của pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất và Quy chế của cuộc đấu giá này.

16.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá đáp ứng đủ các quy định theo thông báo đấu giá và quy chế cuộc đấu giá thì đến trực tiếp 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 để đăng ký tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

17. 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 14h30' ngày 23/06/2026 bằng hình thức chuyển khoản theo số tài khoản ghi trên Phiếu đăng ký.

Ghi chú:

- Người tham gia đấu giá đọc kỹ Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 252/QCĐG-VAP ngày 01/06/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt;

- Khách hàng khi đến nộp phiếu trả giá; tham gia phiên đấu giá phải mang theo bản gốc Căn cước/CCCD/hộ chiếu; Giấy nộp tiền và giấy 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: 0944.382.489 (Chị Thủy - Giám Đốc)

Nơi niêm yết, nhận thông báo:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt;
- Trụ sở Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh Nghệ An;
- UBND Phường Cửa Lò;
- Các địa điểm niêm yết;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT.



GIÁM ĐỐC

Hồ Thị Thủy

