



TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 07 năm 2026

(Theo thủ tục rút gọn)

- Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
- Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 130/2026/HĐDVĐG/VPB-MP ngày 04/05/2026 và Phụ lục số 03 ngày 14/07/2026 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp.

Công ty Đấu giá hợp danh Minh Pháp tổ chức đấu giá tài sản sau:

1. Người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá:

- Người có tài sản đấu giá: **NGÂN HÀNG TMCP VIỆT NAM THỊNH VƯỢNG**
- Địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP**
- Địa chỉ: 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh.

2. Tài sản đấu giá, thông tin của tài sản đấu giá:

Tài sản đầu giá: Bán nguyên lô, không tách rời:

S.Đ.K.H.Đ: 7920
CỔ
ĐẦU G
MIP
P. PHÚ NHU

2	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 149622, Sổ vào sổ cấp GCN: VP07196 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 27/05/2024; Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 08/08/2024.	Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 213, tờ bản đồ số 60 tại xã Xà Bang, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Châu Đức, thành phố Hồ Chí Minh). Chi tiết như sau: • Thửa đất số: 213; Tờ bản đồ số: 60 • Địa chỉ: Xã Xà Bang, Huyện Châu Đức, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Châu Đức, thành phố Hồ Chí Minh). • Diện tích: 222,9m² (bằng chữ: Hai trăm hai mươi hai phẩy chín mét vuông) • Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng • Mục đích sử dụng: Đất ở 80m²; Đất trồng cây lâu năm 142,9m² • Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2043 • Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 80m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 142,9m² <i>Ghi chú: Thửa đất được tách từ thửa 48 tờ số 60 thuộc giấy chứng nhận số DD 015200 cấp ngày 10/6/2022.</i>
3	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 149623, Sổ vào sổ cấp GCN: VP07197 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 27/05/2024; Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 08/08/2024	Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 214, tờ bản đồ số 60 tại xã Xà Bang, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Châu Đức, thành phố Hồ Chí Minh). Chi tiết như sau: • Thửa đất số: 214; Tờ bản đồ số: 60 • Địa chỉ: Xã Xà Bang, Huyện Châu Đức, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Châu Đức, thành phố Hồ Chí Minh). • Diện tích: 223,5m² (bằng chữ: Hai trăm hai mươi ba phẩy năm mét vuông) • Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng • Mục đích sử dụng: Đất ở 80m²; Đất trồng cây lâu năm 143,5m² • Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2043 • Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 80m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 143,5m² <i>Ghi chú: Thửa đất được tách từ thửa 48 tờ số 60 thuộc giấy chứng nhận số DD 015200 cấp ngày 10/6/2022</i>
4	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 149624, Sổ vào sổ cấp GCN:	Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 215, tờ bản đồ số 60 tại xã Xà Bang, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Châu Đức, thành phố Hồ Chí Minh). Chi tiết như sau: • Thửa đất số: 215; Tờ bản đồ số: 60

	VP07198 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 27/05/2024; Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 08/08/2024	- Địa chỉ: Xã Xà Bang, Huyện Châu Đức, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Châu Đức, thành phố Hồ Chí Minh). - Diện tích: 188m² (bằng chữ: Một trăm tám mươi tám mét vuông) - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở 80m²; Đất trồng cây lâu năm 108m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2043 - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 80m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 108m² Ghi chú: Thửa đất được tách từ thửa 48 tờ số 60 thuộc giấy chứng nhận số DD 015200 cấp ngày 10/6/2022.
5	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 149625, Sổ vào sổ cấp GCN: VP07199 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 27/05/2024; Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 08/08/2024.	Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 216, tờ bản đồ số 60 tại xã Xà Bang, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Châu Đức, thành phố Hồ Chí Minh). Chi tiết như sau: - Thửa đất số: 216; Tờ bản đồ số: 60 - Địa chỉ: Xã Xà Bang, Huyện Châu Đức, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Châu Đức, thành phố Hồ Chí Minh). - Diện tích: 152,9m² (bằng chữ: Một trăm năm mươi hai phẩy chín mét vuông) - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở 80m²; Đất trồng cây lâu năm 72,9m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2043 - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 60m²; Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 20m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 72,9m² Ghi chú: Thửa đất được tách từ thửa 48 tờ số 60 thuộc giấy chứng nhận số DD 015200 cấp ngày 10/6/2022
6	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 149626, Sổ vào sổ cấp GCN: VP07200 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày	Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 217, tờ bản đồ số 60 tại xã Xà Bang, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Châu Đức, thành phố Hồ Chí Minh). Chi tiết như sau: - Thửa đất số: 217; Tờ bản đồ số: 60 - Địa chỉ: Xã Xà Bang, Huyện Châu Đức, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Châu Đức, thành phố Hồ Chí Minh). - Diện tích: 155,5m² (bằng chữ: Một trăm năm mươi lăm phẩy năm mét vuông)



	27/05/2024; Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 08/08/2024	- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở 80m²; Đất trồng cây lâu năm 75,5m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2043 - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 80m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 75,5m² <i>Ghi chú: Thửa đất được tách từ thửa 48 tờ số 60 thuộc giấy chứng nhận số DD 015200 cấp ngày 10/6/2022</i>
7	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 149627, Số vào sổ cấp GCN: VP07201 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 27/05/2024; Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 08/08/2024	Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 218, tờ bản đồ số 60 tại xã Xà Bang, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Châu Đức, thành phố Hồ Chí Minh). Chi tiết như sau: - Thửa đất số: 218; Tờ bản đồ số: 60 - Địa chỉ: Xã Xà Bang, Huyện Châu Đức, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Châu Đức, thành phố Hồ Chí Minh). - Diện tích: 160,2m² (bằng chữ: Một Trăm Sáu Mươi Phẩy Hai mét vuông) - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở 80m²; Đất trồng cây lâu năm 80,2m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2043 - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 80m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 80,2m² <i>Ghi chú: Thửa đất được tách từ thửa 48 tờ số 60 thuộc giấy chứng nhận số DD 015200 cấp ngày 10/6/2022</i>

Lưu ý:

- Tài sản được bán và bàn giao theo hình thức “có sao bán vậy”. Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm tìm hiểu thông tin, xem xét thực trạng tài sản và tự xác định chất lượng, số lượng, tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá. Trường hợp đồng ý tham gia đấu giá có nghĩa là người tham gia đấu giá đã xem tài sản và chấp nhận chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế cũng như chấp nhận mọi rủi ro đối với việc mua tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá cam kết không khiếu nại, khiếu kiện và không có các hình thức pháp lý tương tự đối với việc đấu giá tài sản cũng như đối với các nội dung khác có liên quan đến đấu giá tài sản.
- Đây là tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng được đưa ra đấu giá để thu hồi nợ vay, người đăng ký tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm xem xét nghiên cứu, tìm hiểu kỹ các hồ sơ pháp lý của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

- Trường hợp kết quả đấu giá và/hoặc Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị hủy vì bất cứ lý do gì thì các bên chỉ có trách nhiệm hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận và các bên không phải bồi thường bất cứ thiệt hại nào cho nhau (nếu có).

3. Giá khởi điểm: 4.023.000.000 đồng (Bốn tỷ, không trăm hai mươi ba triệu đồng). Giá khởi điểm trên đã bao gồm thuế TNDN và VAT (nếu có). Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm nộp các loại thuế, phí, lệ phí phát sinh trong quá trình ký Hợp đồng mua bán và đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của Pháp luật.

4. Bước giá: tối thiểu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

5. Tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tiền đặt trước: **804.600.000 đồng (Tám trăm lẻ bốn triệu, sáu trăm nghìn đồng).**

- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng)/ 01 bộ hồ sơ.**

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

- Thời gian xem tài sản (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 16/07/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/07/2026.

- Địa điểm xem tài sản: tại nơi có bất động sản tọa lạc.

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

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 16/07/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/07/2026.

- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 16/07/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/07/2026.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu mua tài sản, có đủ khả năng tài chính, phù hợp với quy định pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký tham gia đấu giá tài sản, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024.

- **Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

➤ **Đối với cách thức đăng ký trực tiếp:** Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp (Địa chỉ số 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh) và tại trụ sở Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (Địa chỉ số 89 Láng Hạ, phường Đống Đa, TP.Hà Nội).

➤ **Đối với cách thức đăng ký gián tiếp:** Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá và tải hồ sơ mời tham gia đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá (hồ sơ có đầy đủ các thành phần theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá của tài sản này), gửi hồ sơ bằng đường bưu chính (có báo phát) về địa chỉ trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp trong thời hạn quy định. Các trường hợp hồ sơ tham gia đấu giá chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 22/07/2026 được xem là hồ sơ **không hợp lệ**.

Thông tin liên hệ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Mr. Sơn: 0903 216 826.

Ngoài việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản, người đăng ký tham gia đấu giá truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

Lưu ý: Việc đăng ký đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) phải được hệ thống ghi nhận đến 17 giờ 00 phút ngày 22/07/2026.

8. Cách thức trả giá, giá trả hợp lệ, giá trả không lệ:

- Người tham gia đấu giá đăng nhập vào tài khoản và vào Phòng đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến đối với tài sản mà mình đã đăng ký đấu giá trong

thời gian quy định. Người tham gia đấu giá tài sản sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức, bước giá đã được công bố.

- Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả cao hơn giá trả của người trả liền kề trước đó và tuân thủ cách thức trả giá như sau:

- **Giá trả hợp lệ** = giá khởi điểm + $N \times$ Bước giá

Bước giá: là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề và được quy định cụ thể tại Điều 4 của Thông báo này.

N là số tự nhiên: 1, 2, 3, 4,....

- **Giá trả không hợp lệ**: Giá trả dưới giá khởi điểm là giá không hợp lệ và hệ thống không ghi nhận mức giá này. Hệ thống không ghi nhận mức trả giá không hợp lệ nếu thực hiện sai công thức trả giá.

- Mỗi khi người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống sẽ ghi nhận và hiển thị liên tục các mức giá trả (theo thứ tự mức trả giá cao nhất được đẩy lên trên cùng danh sách và giảm dần theo thứ tự từ cao đến thấp) để người tham gia đấu giá theo dõi.

- Người tham gia đấu giá có thể trả giá ngay khi phiên đấu giá bắt đầu và trong suốt thời gian đấu giá.

Khi đồng hồ đếm thời gian đấu giá đã chạy về thời điểm 00 phút 00 giây, hệ thống ghi nhận mức giá đã trả cao nhất và xác nhận người trả giá cao nhất, đồng thời gửi thông báo cho người trả giá cao nhất.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá (trong giờ hành chính): Từ 15 giờ 00 phút đến 15 giờ 30 phút ngày 24/07/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)).

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

11. Lưu ý: Trước ngày mở phiên đấu giá, nếu chủ tài sản đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với Người có tài sản đấu giá và/hoặc Người có tài sản đấu giá đồng ý giải chấp tài sản thì chủ tài sản có quyền nhận lại tài sản đó. Người có tài sản đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp sẽ dừng việc đấu giá tài sản và hoàn trả lại tiền hồ sơ, tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có) mà không phải bồi thường bất kì chi phí nào khác.

12. Địa chỉ liên hệ: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu tìm hiểu, đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại địa chỉ:

Trụ sở: 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 028.38453169 - 38453249 Fax: 028.38453363.

(Thông báo này thay cho thư mời tham dự phiên đấu giá)

Nơi nhận:

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu;
- Người có tài sản đấu giá;
- Niêm yết, thông báo công khai theo quy định của pháp luật;
- Lưu.

TUQ.GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC NGHIỆP VỤ



Lê Thị Hồng Phụng