



CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP

151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.38453169 – 38453249

Fax: 028.38453363

TB số: 993/26/TB-ĐG

TP.HCM, ngày 23 tháng 07 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- 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 147/26/HĐ-DVĐG ngày 13/05/2026 và Hợp đồng sửa đổi lần thứ ba ngày 23/07/2026 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh 4 và 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 và tổ chức hành nghề đấu giá:

Người có tài sản đấu giá: **NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM – CHI NHÁNH 4 (AGRIBANK CHI NHÁNH 4).**

- Địa chỉ: Tầng trệt, tầng lửng, tầng 1 và tầng 2 Cao ốc H2 Hoàng Diệu, phường Khánh Hội, thành phố Hồ Chí Minh.
- Tổ chức hành nghề đấu giá: **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:

2.1. Tài sản đấu giá: Toàn bộ giá trị khoản nợ của ông Nguyễn Ngọc Thạch và bà Nguyễn Thị Ngọc Mai tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh 4, bao gồm toàn bộ dư nợ gốc, dư nợ lãi, lãi phạt phát sinh đến thời điểm thực hiện giao dịch mua bán nợ (sau đây được gọi tắt là “Khoản Nợ”).

2.2. Đặc điểm tài sản:

2.2.1. Thông tin Khoản Nợ:

a) Thông tin bên nợ:

Ông NGUYỄN NGỌC THẠCH Sinh năm: 1971

- Căn cước công dân số: 079071005333

Bà NGUYỄN THỊ NGỌC MAI Sinh năm: 1990

- Căn cước công dân số: 077190000779

- Cùng địa chỉ: 685/30/6 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

b) Thông tin khoản nợ:

Khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1902-LAV-201900272, ký ngày 28/06/2019 giữa bên cho vay Agribank chi nhánh 4 và bên vay ông Nguyễn Ngọc Thạch, bà Nguyễn Thị Ngọc Mai.

- Số tiền vay: 14.000.000.000 đồng.



- Thời hạn cho vay: 120 tháng
- Mục đích sử dụng vốn: Mua đất xây nhà để ở.
- Số tiền thu nợ: 3.370.678.082 đồng.
- + Gốc: 1.000.000.000 đồng
- + Lãi: 2.370.678.082 đồng
- Dư nợ tạm tính đến ngày 31/5/2026: 19.738.515.755 đồng. Trong đó:
- + Dư nợ gốc: 13.000.000.000 đồng.
- + Nợ lãi: 6.738.515.755 đồng (Lãi trong hạn: 5.872.224.659 đồng, Lãi quá hạn: 866.291.096 đồng, phí: 0 đồng).
- Tình trạng khoản nợ: Nợ xấu.

c) Biện pháp bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của bên nợ đối với Khoản Nợ:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1902-LCL-201900372 ngày 21/08/2019 được ký kết giữa bên nhận thế chấp Agribank Chi nhánh 4 và bên thế chấp ông Nguyễn Ngọc Thạch, bà Nguyễn Thị Ngọc Mai được Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Hoan chứng nhận số công chứng 09250, quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD.

Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 427, tờ bản đồ số 97 tại Phường 13, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phường Bình Lợi Trung, thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận QSD đất QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 426023, sổ vào sổ cấp GCN CS00236 do Sở Tài nguyên và Môi trường, TP.HCM cấp ngày 18/3/2016. Chủ tài sản: ông Nguyễn Ngọc Thạch, bà Nguyễn Thị Ngọc Mai.

- Mô tả chi tiết tài sản bảo đảm:

- + Thửa đất số: 427 Tờ bản đồ số: 97
- + Địa chỉ: phường 13, quận Bình Thạnh, TPHCM
- + Diện tích: 168,6 m² (bằng chữ: Một trăm sáu mươi tám phẩy sáu mét vuông).
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

d) Phương thức bán nợ: Bán nợ không/miễn truy đòi - theo đó bên Bán nợ không cam kết, không bảo đảm khả năng thanh toán của Bên nợ đối với Bên mua nợ; Bên mua nợ không có quyền truy đòi số tiền đã thanh toán cho khoản nợ đã mua.

e) Hiện trạng khoản nợ:

- Ông Nguyễn Ngọc Thạch và bà Nguyễn Thị Ngọc Mai đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết vì vậy Agribank Chi nhánh 4 đã khởi kiện Ông Nguyễn Ngọc Thạch và bà Nguyễn Thị Ngọc Mai tại Tòa án nhân dân Quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. Vụ án đã được Tòa án nhân dân Quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh giải quyết bằng Bản án dân sự sơ thẩm số 2009/2024/DS-ST ngày 20/09/2024, Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 356/2024/QĐ-SCBS ngày 10/10/2024.

- Ngày 17/01/2025, Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh đã có Quyết định thi

hành án theo yêu cầu số 1450/QĐ-CCTHADS cho thi hành án với ông Nguyễn Ngọc Thạch và bà Nguyễn Thị Ngọc Mai. Hiện vụ việc đang trong quá trình thi hành án.

(Trường hợp có sự thay đổi về thông tin tranh chấp liên quan đến Khoản Nợ tại thời điểm tài sản được đưa ra đấu giá, Agribank Chi nhánh 4 sẽ cập nhật thông tin cho Bên B để cung cấp cho người đăng ký tham gia đấu giá).

- **Ghi chú:** Khoản nợ được bán đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm khoản nợ, tình trạng pháp lý kể cả các rủi ro (nếu có) và bán theo hiện trạng thực tế có sao bán vậy. Người tham gia đấu giá khoản nợ có trách nhiệm tự xem xét, tìm hiểu chi tiết các hồ sơ khoản nợ và tự xác định tình trạng của khoản nợ, tài sản đảm bảo... theo hiện trạng thực tế, tự xác định và chịu mọi rủi ro sau khi đã mua khoản nợ.

1.2.2. Hồ sơ Khoản Nợ:

Hồ sơ khoản nợ gồm các tài liệu liên quan đến Khoản Nợ (sau đây được gọi là “**Hồ Sơ Khoản Nợ**”) thuộc hồ sơ tài sản đưa ra đấu giá, bao gồm:

- a) Hồ sơ pháp lý của bên nợ, bên bảo đảm;
- b) Hồ sơ tín dụng;
- c) Hồ sơ biện pháp bảo đảm, tài sản bảo đảm;
- d) Hồ sơ khác liên quan đến Khoản Nợ.

(Danh mục chi tiết Hồ Sơ Khoản Nợ tại Phụ lục kèm theo Thông báo này. Khi thực hiện bàn giao Hồ Sơ Khoản Nợ cho người mua tài sản đấu giá, Agribank Chi nhánh 4 sẽ bàn giao theo “hình thức tài liệu” nêu cụ thể tại Phụ lục).

3. **Nơi lưu trữ hồ sơ khoản nợ:** Agribank Chi nhánh 4, địa chỉ: Tầng trệt, tầng lửng, tầng 1 và tầng 2 Cao ốc H2 Hoàng Diệu, phường Khánh Hội, thành phố Hồ Chí Minh.

4. **Giá khởi điểm:** 14.390.460.000 đồng (Bằng chữ: Mười bốn tỷ, ba trăm chín mươi triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn đồng). Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế, phí, lệ phí phát sinh và không bao gồm các chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản, phí đăng ký và các chi phí khác (nếu có) khi thực hiện mua Khoản Nợ, các chi phí này do người trúng đấu giá chịu. Việc mua, bán Khoản Nợ không thuộc đối tượng chịu thuế GTGT.

5. **Tiền đặt trước, bước giá và tiền hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

- Tiền đặt trước (10%): 1.439.046.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm ba mươi chín triệu, không trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).
- Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá được chuyển vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp, số tài khoản: 6160201009863 tại Agribank chi nhánh Nam Sài Gòn.
- Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng (Bằng chữ: Một triệu đồng)/01 bộ hồ sơ.
- Bước giá: 20.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng).

6. **Giá trả hợp lệ và giá trả không hợp lệ:**

- Giá trả hợp lệ:
 - Đối với lần trả giá đầu tiên, người tham gia đấu giá phải trả giá bằng: Giá khởi điểm hoặc Giá khởi điểm + $N \times 20.000.000$ đồng.

72008010
CÔNG TY
ĐẤU GIÁ HỢP DANH
MINH PHÁP
HÀNG TRẠI - T. PH. C.

• Từ lần trả giá thứ 02 (hai) trở đi, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả: **Giá trước liền kề + $N^* \times 20.000.000$ đồng.**

• Trong đó: N^* là số tự nhiên (từ 1,2,3,4,5.....).

- Giá trả không hợp lệ là giá trả thấp hơn giá khởi điểm hoặc giá trả không tuân thủ theo bước giá đã quy định.

7. Thời gian, địa điểm xem hồ sơ khoản nợ:

- Thời gian xem tài sản (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 27/07/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/08/2026.

- Địa điểm xem hồ sơ khoản nợ: Agribank Chi nhánh 4, địa chỉ: Tầng trệt, tầng lửng, tầng 1 và tầng 2 Cao ốc H2 Hoàng Diệu, phường Khánh Hội, thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 27/07/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/08/2026.

- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 27/07/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/08/2026.

- Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Minh Pháp, địa chỉ: 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.

- Điều kiện đăng ký tham gia: 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.

- Cách thức đăng ký: Nộp hồ sơ trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Minh Pháp, địa chỉ: 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá (trong giờ hành chính): Vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 07/08/2026.

- Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp Danh Minh Pháp - số 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.

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

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

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

11. Địa chỉ liên hệ: Khách hàng có nhu cầu mua tài sản hoặc có thắc mắc, khiếu nại liên quan đến tài sản đấu giá đề nghị liên hệ:

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

Điện thoại: 028.38453169 - 38453249 Fax: 028.38453363..

Nơi nhận:

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu;
- Người có tài sản đấu giá;
- Thông báo và niêm yết công khai;
- Lưu.



Lê Thị Hồng Phụng

PHỤ LỤC: DANH MỤC CHI TIẾT HỒ SƠ KHOẢN NỢ

(Kèm theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 147/26/HĐ-DVĐG ngày 13/05/2026)

STT	Tên hồ sơ, tài liệu	Số lượng	Hình thức tài liệu
I	Hồ sơ pháp lý		
01	CCCD của ông Nguyễn Ngọc Thạch	01	Bản photo
02	CCCD của bà Nguyễn Thị Ngọc Mai	01	Bản photo
03	Giấy chứng nhận kết hôn	01	Bản photo
II	Hồ sơ tín dụng		
01	Hợp đồng tín dụng số 1902-LAV-201900272 ngày 28/06/2019	01	Bản chính
02	Phụ lục hợp đồng tín dụng số 1902-LAV-201900272 ngày 02/07/2019	01	Bản chính
03	Phụ lục hợp đồng tín dụng số 1902-LAV-201900272/PL02 ngày 21/08/2019	01	Bản chính
04	Ủy nhiệm chi Nguyễn Ngọc Thạch ngày 02/07/2019	01	Bản chính
05	Sổ giao dịch tiền vay Nguyễn Ngọc Thạch	01	Bản chính
III	Hồ sơ tài sản bảo đảm		
01	Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1902-LCL-201900372 ngày 21/08/2019	01	Bản chính
02	Giấy chứng nhận QSD đất QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 426023, sổ vào sổ cấp GCN CS00236 do Sở Tài nguyên và Môi trường, TP.HCM cấp ngày 18/3/2016	01	Bản chính
03	Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 22/08/2019	01	Bản chính
IV	Hồ sơ khởi kiện		
01	Đơn khởi kiện ngày 08/09/2022	01	Bản chính
02	Thông báo v/v Thụ lý vụ án số 1947/2022/TB-TLVA ngày 12/10/2022	01	Bản chính
03	Bản án số 2009/2024/DS-ST ngày 20/9/2024	01	Bản chính
04	Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 356/2024/QĐ-SCBS ngày 10/10/2024	01	Bản chính
05	Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1450/QĐ-CCTHADS ngày 17/01/2025	01	Bản chính

Ghi chú: Khi thực hiện bàn giao Hồ Sơ Khoản Nợ cho người mua tài sản đấu giá, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh 4 sẽ bàn giao theo “hình thức tài liệu” nêu cụ thể tại Phụ lục này.

