Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Chi nhánh Thanh Hoá
Địa chỉ : Số 110 Lạc Long Quân, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá
Hotline : 0912 444 339 – 0943 496 468 Email: daugiavanthanhan.th@gmail.com

Số: 144/2026/TB-VTA.TH

Thanh Hoá, ngày 29 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

V/v Đấu giá tài sản bảo đảm tại thửa đất số 348, tờ bản đồ số 152-503-1-a

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 28/2026/HĐ-VTA.TH ngày 02/10/2026; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Lần 1 ngày 29/10/2026 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hoá (Vietcombank Chi nhánh Thanh Hoá) và Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Chi nhánh Thanh Hoá.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 143/2026/QC-VTA.TH ngày 29/10/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An- Chi nhánh Thanh Hoá.

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Chi nhánh Thanh Hoá thông báo đấu giá tài sản như sau:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Chi nhánh Thanh Hoá; Địa chỉ: Số 110 Lạc Long Quân, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá.

2. Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hoá (Vietcombank Chi nhánh Thanh Hoá); Địa chỉ: Số 05 Phan Chu Trinh, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá.

3. Tài sản đấu giá, nơi có tài sản, nguồn gốc, hồ sơ pháp lý, hiện trạng tài sản và các quy định có liên quan

3.1. Tài sản đấu giá:

Bất động sản tại thửa đất số 348, tờ bản đồ số 152-503-1-a tại tiểu khu 6, phường Hải Hòa, thị xã Nghi Sơn (nay là phường Tĩnh Gia), tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 012550 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa cấp ngày 09 tháng 05 năm 2018, số vào sổ cấp GCN: CT 06544.

- Thông tin theo Giấy chứng nhận:

+ Diện tích: 2.841,6 m^2;

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

+ Mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ (khu văn phòng, khách sạn và dịch vụ thương mại);

+ Thời hạn sử dụng: Đến ngày 22/11/2062;

+ Nguồn gốc sử dụng: Chuyển hình thức sử dụng từ Nhà nước cho thuê đất thu tiền hàng năm sang Nhà nước cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê từ

ngày 18/12/2019 theo quyết định số 5368/QĐ-UBND ngày 18/12/2019, được Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hoá xác nhận ngày 22/3/2020.

3.2. Nơi có tài sản: Thửa đất số 348, tờ bản đồ số 152-503-1-a tại tiểu khu 6, phường Hải Hòa, thị xã Nghi Sơn (nay là phường Tĩnh Gia), tỉnh Thanh Hóa.

3.3. Nguồn gốc tài sản đấu giá: Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ của khách hàng tại Vietcombank Chi nhánh Thanh Hoá và được xử lý theo hồ sơ, thỏa thuận, thông báo xử lý tài sản bảo đảm và các tài liệu pháp lý có liên quan.

3.4. Hồ sơ pháp lý chủ yếu gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 012550 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa cấp ngày 09 tháng 05 năm 2018, số vào sổ cấp GCN: CT 06544;

- Các Hợp đồng cấp tín dụng ký gồm:

+ Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 16027802/2019/HĐTD ngày 03 tháng 06 năm 2019 ký giữa Công ty TNHH tư vấn đầu tư thương mại Bình Minh và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Hóa;

+ Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 16027802/2020/HĐTD ngày 20 tháng 11 năm 2020 ký giữa Công ty TNHH tư vấn đầu tư thương mại Bình Minh và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Hóa;

+ Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 16027802/2021.02/HĐCV/XL ngày 22 tháng 11 năm 2021 ký giữa Công ty TNHH tư vấn đầu tư thương mại Bình Minh và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Hóa;

+ Khoản vay nhận nợ bắt buộc bắt buộc để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo thư bảo lãnh tạm ứng số IGT2149941 ngày 12/11/2021, số tiền 804.235.970 đồng;

+ Thỏa thuận cấp bảo lãnh từng lần số 01.2021 ngày 09/11/2021 ký giữa Công ty TNHH tư vấn đầu tư thương mại Bình Minh và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Hóa;

+ Văn bản đề nghị bảo lãnh số 05.2021 ngày 03/03/2022 ký giữa Công ty TNHH tư vấn đầu tư thương mại Bình Minh và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Hóa;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16027802/2026/HĐTC ngày 16/03/2026 ký giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Hóa và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Dịch vụ thương mại NSCM;

- Thông báo xử lý tài sản bảo đảm số 2252/VCB.THO-XLN ngày 30/09/2026 của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hoá;

- Biên bản thỏa thuận bán tài sản bảo đảm ngày 01/10/2026 giữa Bên bảo đảm: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Dịch vụ thương mại NSCM và Bên nhận bảo đảm: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Hóa;

- Biên bản bàn giao tài sản bảo đảm ngày 01/10/2026 giữa Bên thế chấp tài sản:

Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Dịch vụ thương mại NSCM và Bên nhận thế chấp tài sản: Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hoá;

Và các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan.

3.5. Hiện trạng tài sản:

- Hiện trạng theo hồ sơ:

+ Các công trình trên đất gồm: Nhà hàng kiểu Nhật; Nhà hành lang (bar, café); Bể bơi nước nóng, sục massage; Nhà xông hơi; Nhà trung tâm thương mại khách sạn hiện trạng đã bị phá dỡ, không còn hiện hữu.

+ Nhà lục giác (bar, café) hiện trạng đã bị phá dỡ một phần, để không lâu ngày.

+ Có công trình xây dựng nhà 03 tầng 1 tum, hiện đang cho Sacombank thuê.

3.6. Tài sản được đấu giá theo hồ sơ pháp lý của tài sản, các giấy tờ do người có tài sản cung cấp và hiện trạng thực tế của tài sản tại thời điểm tổ chức đấu giá, nhận bàn giao, trong phạm vi quyền của người có tài sản và phù hợp quy định pháp luật. Tài sản được bán theo nguyên trạng (nguyên trạng tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi do tiềm ẩn theo phương thức "có sao bán vậy", "có sao bàn giao vậy"), bao gồm quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất thuộc phạm vi xử lý, bán đấu giá; người tham gia đấu giá có trách nhiệm trực tiếp xem xét, kiểm tra hiện trạng và nghiên cứu hồ sơ trước khi quyết định tham gia và trả giá.

3.7. Đối với công trình, hạng mục hoặc tài sản gắn liền với đất chưa được đăng ký, công nhận quyền sở hữu (nếu có), người mua được tài sản đấu giá thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định của pháp luật và theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền; việc công nhận hoặc không công nhận quyền sở hữu đối với phần tài sản này không thuộc thẩm quyền của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

3.8. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tự kiểm tra hồ sơ, hiện trạng tài sản, quy hoạch, tình trạng pháp lý và các quyền của bên thứ ba liên quan đến tài sản; tự chịu trách nhiệm về quyết định tham gia đấu giá và các chi phí phát sinh theo quy định của pháp luật. Tự xác định việc mình có thuộc đối tượng được nhận quyền sử dụng đất, sử dụng đất đúng mục đích và thực hiện các quyền, nghĩa vụ đối với đất theo pháp luật đất đai tại thời điểm đăng ký và thời điểm thực hiện thủ tục sang tên.

3.9. Người trúng đấu giá nhận bàn giao tài sản theo hồ sơ, hiện trạng thực tế và các quyền, nghĩa vụ hợp pháp của các bên có liên quan. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ thanh toán và đủ điều kiện nhận bàn giao theo quy định, người trúng đấu giá có trách nhiệm phối hợp với người có tài sản và các chủ thể liên quan để thực hiện việc bàn giao, đăng ký biến động, chuyển quyền và các thủ tục pháp lý khác theo quy định.

3.10. Đối với công trình đang được Sacombank thuê hoặc đang do tổ chức, cá nhân khác quản lý, sử dụng, người tham gia đấu giá phải nghiên cứu tình trạng thuê, sử dụng thực tế và các quyền, nghĩa vụ liên quan. Việc bàn giao tài sản thực tế được thực hiện theo tình trạng pháp lý và tình trạng quản lý, sử dụng hợp pháp tại thời điểm bàn giao; trường hợp có quyền của bên thuê hoặc bên đang sử dụng hợp pháp thì việc xử lý chấm dứt, tiếp tục hoặc chuyển giao quyền, nghĩa vụ được thực hiện theo hợp

đồng và pháp luật có liên quan.

3.11. Trường hợp diện tích, hiện trạng, công trình, tài sản thực tế có khác biệt với thông tin trên Giấy chứng nhận hoặc hồ sơ thì việc xác định, xử lý và đăng ký biến động thực hiện theo quy định pháp luật và thuộc thẩm quyền của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm phối hợp thực hiện thủ tục sau khi nhận tài sản theo quy định.

4. Giá khởi điểm

Giá khởi điểm: **28.615.482.900 đồng** *(Hai mươi tám tỷ, sáu trăm mười lam triệu, bốn trăm tám mươi hai nghìn, chín trăm đồng).*

- Mức giá trên đã bao gồm thuế GTGT theo quy định của pháp luật (nếu có).

- Người mua tài sản đấu giá nộp các khoản thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định pháp luật liên quan đến việc mua bán tài sản, chuyển quyền sở hữu tài sản.

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng/bộ hồ sơ**, thực hiện theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC và quy định pháp luật hiện hành.

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản và xem hồ sơ

6.1. Xem tài sản: từ 07 giờ 30 phút ngày 09/11/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 13/11/2026 trong giờ hành chính các ngày làm việc, tại nơi có tài sản. Người đi xem tài sản liên hệ số điện thoại 0914 888 192.

6.2. Xem hồ sơ pháp lý: từ 07 giờ 30 phút ngày 09/11/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 13/11/2026 trong giờ hành chính các ngày làm việc, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Thanh Hoá, số 110 Lạc Long Quân, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá.

6.3. Người tham gia đấu giá có thể chủ động xem tài sản và nghiên cứu hồ sơ trong thời gian niêm yết, thông báo đấu giá và trước thời điểm tổ chức cuộc đấu giá theo điều kiện thực tế của tài sản..

7. Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 02/11/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 18/11/2026 *(trong giờ hành chính các ngày làm việc);*

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An Chi nhánh Thanh Hoá; Địa chỉ số 110 Lạc Long Quân, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá.

8. Đối tượng, điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá

8.1. Đối tượng được đăng ký: cá nhân, tổ chức có nhu cầu mua tài sản đấu giá, có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi hoặc tư cách pháp lý theo quy định và có đủ điều kiện để nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất theo pháp luật đất đai và pháp luật có liên quan.

8.2. Điều kiện đăng ký: Không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan; có hồ sơ hợp lệ;

nộp tiền đặt trước đúng số tiền, thời hạn, phương thức; đáp ứng điều kiện chuyên ngành đối với chủ thể được nhận tài sản nếu pháp luật có quy định

8.3. Cách thức đăng ký: Người đăng ký có thể trực tiếp hoặc ủy quyền hợp pháp cho người khác mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nhận thông báo và/hoặc tham gia cuộc đấu giá trong phạm vi ủy quyền. Một người không được đồng thời nhận ủy quyền tham gia đấu giá của nhiều người tham gia đối với cùng một tài sản và các trường hợp khác bị pháp luật cấm.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải tự đối chiếu thông tin liên quan đến tài sản đấu giá. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải thông báo bằng văn bản cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ. Nếu như không có khiếu nại gì thì người đăng ký tham gia đấu giá coi như chấp nhận những thông tin liên quan đến tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại về thông tin liên quan đến tài sản đấu giá trong cuộc đấu giá hoặc sau khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

9. Tiền đặt trước, tài khoản và thời hạn nộp tiền

9.1. Tiền đặt trước: 5.723.096.000 đồng *(Năm tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, không trăm chín mươi sáu nghìn đồng)*, tương đương 20% giá khởi điểm.

9.2. Tiền đặt trước chuyển khoản theo thông tin sau:

+ Tên tài khoản: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH VẠN THÀNH AN**

+ Số tài khoản: **1066607570 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Thanh Hóa**

+ Nội dung nộp tiền: *"[Họ tên người tham gia đấu giá_Số CCCD/Mã số doanh nghiệp]_nộp tiền đặt trước đấu giá Bất động sản tại thửa đất số 348, phường Tĩnh Gia"*.



9.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 07 giờ 30 phút ngày 02/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/11/2026.

- Thời điểm xác định đã nộp tiền đặt trước là thời điểm tiền được ghi có vào tài khoản theo quy định và có đủ thông tin để xác định người nộp, tài sản đấu giá.

- Trường hợp tiền được chuyển sau thời hạn nêu trên hoặc không đủ số tiền đặt trước, người đăng ký không được xác định là đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền đặt trước và không đủ điều kiện tham gia đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

10. Thời gian, địa điểm và cách thức tiếp nhận phiếu trả giá

10.1. Thời gian nhận phiếu: từ 07 giờ 30 phút ngày 02/11/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 18/11/2026.

10.2. Phiếu trả giá được nộp trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành

An – Chi nhánh Thanh Hoá hoặc gửi qua đường bưu chính bằng hình thức chuyển phát có báo phát, bảo đảm phiếu được nhận trước thời điểm hết hạn.

10.3. Phiếu trả giá phải được đặt trong phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép phong bì theo quy định. Bên ngoài phong bì ghi họ tên/tên tổ chức, thông tin nhận diện người tham gia và tên tài sản đấu giá.

10.4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản lập việc tiếp nhận, quản lý và niêm phong thùng phiếu ngay khi hết thời hạn nhận phiếu theo đúng trình tự pháp luật. Phiếu gửi đến sau thời hạn không được đưa vào thùng phiếu để xét giá.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá

11.1. Thời gian: 08 giờ **30** phút ngày **23/11/2026**.

11.2. Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Thanh Hoá; địa chỉ: Số 110 Lạc Long Quân, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá.

11.3. Người tham gia đấu giá đủ điều kiện phải có mặt đúng thời gian, địa điểm để tham dự buổi công bố giá. Khi tham dự phải xuất trình giấy tờ pháp lý của cá nhân/tổ chức và giấy tờ liên quan theo yêu cầu hợp pháp của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

11.4. Trường hợp địa điểm không đáp ứng điều kiện tổ chức sau khi hết hạn đăng ký, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản thống nhất bằng văn bản về việc thay đổi địa điểm và thông báo kịp thời cho người đủ điều kiện tham gia đấu giá

12. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và xét điều kiện

12.1. Cá nhân nộp: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá; phiếu trả giá; bản sao giấy tờ pháp lý của cá nhân; văn bản ủy quyền nếu có; tài liệu chứng minh điều kiện mua, nhận tài sản nếu pháp luật yêu cầu.

12.2. Tổ chức nộp: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá; phiếu trả giá; bản sao giấy tờ pháp lý của tổ chức; giấy tờ pháp lý của người đại diện hoặc người được ủy quyền; văn bản ủy quyền nếu có; tài liệu chứng minh điều kiện mua, nhận tài sản nếu pháp luật yêu cầu.

12.3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kiểm tra hồ sơ, điều kiện đăng ký và việc nộp tiền đặt trước theo Quy chế và pháp luật. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ trong thời hạn đăng ký thì người đăng ký có trách nhiệm hoàn thiện theo hướng dẫn.

12.4. Trường hợp không đủ điều kiện tham gia đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo cho người đăng ký biết theo phương thức phù hợp và lưu hồ sơ theo quy định.

12.5. Người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của hồ sơ, thông tin và tài liệu do mình cung cấp.

13. Nguyên tắc, hình thức, phương thức và bước giá:

- Nguyên tắc đấu giá:

+ Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

+ Tuân thủ quy định của pháp luật.

+ Đảm bảo tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

+ Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá; người tham gia đấu giá; người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp.

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

- Bước giá, việc áp dụng bước giá:

+ Bước giá: 5.000.000 đồng.

+ Bước giá chỉ áp dụng đối với vòng đấu giá bổ sung khi có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất và các bên tiếp tục đấu giá; phiếu trả giá ban đầu trong hình thức bỏ phiếu gián tiếp không bắt buộc phải cộng bước giá so với giá khởi điểm, trừ khi người tham gia tự nguyện trả cao hơn.

14. Thông tin mời tham gia đấu giá: Mọi thông tin chi tiết về tài sản đấu giá mời khách hàng quan tâm, xem xét, nghiên cứu chi tiết cụ thể tại hồ sơ mời tham gia đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá số 143/2026/QC-VTA.TH ngày 29/10/2026 do Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Chi nhánh Thanh Hoá phát hành.

Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá.

TRƯỞNG CHI NHÁNH

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH VẠN THÀNH AN - CHI NHÁNH THANH HÓA

Hoàng Nam Cường

Nơi nhận:
- *Niêm yết theo quy định;*
- *Vietcombank Chi nhánh Thanh Hoá;*
- *Người đăng ký tham gia đấu giá;*
- *Lưu: VP, HS.*