

Số: 50/2026/TB-VTA.TH

Thanh Hoá, ngày 03 tháng 7 năm 2026

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ LẦN 02

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 12/2026/HĐ-VTA.TH ngày 05/6/2026; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá lần 01 ngày 03/7/2026 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 49/2026/QC-VTA.TH ngày 03/7/2026 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 tổ chức 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 và hồ sơ pháp lý.

3.1. Tài sản đấu giá:

Bất động sản tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 50, diện tích 81 m², đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng đất lâu dài tại địa chỉ lô số C14 MBQH 09/QĐ-UBND phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hoá (nay là phường Hàm Rồng), tỉnh Thanh Hoá theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 824299 do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thanh Hoá cấp ngày 07 tháng 08 năm 2023, số vào sổ cấp GCN: CN05464.

Lưu ý:

- Tài sản được bán đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm nguyên trạng tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức “có sao bán vậy”, “có sao bàn giao vậy”.

- Đối với phần công trình xây dựng trên đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất chưa được công nhận (nếu có), người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với chủ sở hữu tài sản và các cơ quan có thẩm quyền để hoàn thiện hồ sơ pháp lý, xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản (nếu được cho phép) hoặc phải tháo dỡ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền và chịu mọi chi phí liên quan (nếu có).

3.2. Nơi có tài sản: Lô số C14 MBQH 09/QĐ-UBND phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hoá (nay là phường Hàm Rồng), tỉnh Thanh Hoá.

3.3. Nguồn gốc, hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá: Tài sản thế chấp, bán để thu hồi

nợ vay, gồm các hồ sơ pháp lý sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 824299 do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thanh Hoá cấp ngày 07 tháng 08 năm 2023, số vào sổ cấp GCN: CN05464;

- Các Hợp đồng tín dụng gồm:

- + Số 16501608/2024.01/HDTD ngày 18/10/2024 ký giữa Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hoá và Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Hoàng Thịnh - HT;

- + Số 22580347/2023/HĐTD ngày 04/12/2023 ký giữa Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hoá và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng giao thông thuỷ lợi và thương mại Thái Dương.

- Các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất gồm:

- + Số 22580347.01.2023/HĐTC ngày 10/08/2023 ký giữa Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hoá và ông Trịnh Xuân Hoà, bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung;

- + Số 16501608/2024.04/HĐTC ngày 23/4/2024 (bảo đảm cho nghĩa vụ thứ hai) ký giữa Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hoá và ông Trịnh Xuân Hoà, bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung.

- Thông báo số 1220/TB-VCB.TH0-XLN ngày 03/6/2026 của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hoá về việc xử lý tài sản bảo đảm;

- Thoả thuận xử lý tài sản bảo đảm theo phương thức bán đấu giá ngày 04/6/2026 giữa Bên bảo đảm: ông Trịnh Xuân Hoà và bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung; Bên nhận bảo đảm: Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hoá; Bên được bảo đảm: Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Hoàng Thịnh – HT và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng giao thông thuỷ lợi và thương mại Thái Dương.

- Biên bản bàn giao tài sản bảo đảm ngày 04/6/2026 giữa Bên thế chấp tài sản: ông Trịnh Xuân Hoà, bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung 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.

3.4. Hiện trạng tài sản đấu giá:

- Tình trạng tài sản hiện nay: Xây nhà khung bê tông cốt thép 02 tầng, chưa hoàn thiện tường và mặt tiền; phần cột, dầm, sàn và mái bê tông đã thi công; tường gạch xây chưa hoàn chỉnh

- Người tham gia đấu giá tài sản tham khảo tất cả các hồ sơ pháp lý, xem hiện trạng, thực địa của tài sản đấu giá; tự xác định chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định tham gia đấu giá tài sản. 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. Vietcombank Chi nhánh Thanh Hoá và Công ty Đấu giá không chịu trách nhiệm về chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá.

- Người trúng đấu giá nhận bàn giao tài sản theo hiện trạng thực tế. Cam kết không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện đối với tài sản trúng đấu giá.

- Các thông tin về tài sản đấu giá được ghi nhận theo giấy chứng nhận. Trường hợp tài sản chưa hoàn thiện pháp lý, phần công trình xây dựng trên đất chưa được đăng ký, công nhận, phân diện tích đất thực tế tăng, giảm so với giấy chứng nhận, phân diện tích đất hết thời hạn sử dụng (nếu có) thì người mua tài sản đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với chủ sở hữu tài sản (chủ cũ) và các cơ quan, đơn vị có chức năng để hoàn thiện hồ sơ pháp lý, thực hiện thủ tục sang tên, chuyển quyền sở hữu, cập nhật, cấp đổi giấy chứng nhận, gia hạn thời gian sử dụng đất (nếu có) và chịu tất cả các loại thuế, phí, lệ phí phát sinh trong quá trình này.

- Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với chủ tài sản, người đang quản lý, sử dụng tài sản để nhận bàn giao tài sản (nếu có). Trường hợp chủ tài sản, người đang quản lý, sử dụng tài sản không tự nguyện bàn giao tài sản, người mua được tài sản có quyền khởi kiện ra TAND có thẩm quyền hoặc yêu cầu các cơ quan chức năng buộc chủ tài sản, người đang quản lý, sử dụng tài sản bàn giao theo quy định pháp luật.

4. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm: **2.931.795.000 đồng** (Hai tỷ, chín trăm ba mươi một triệu, bảy trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

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

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 03/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính, cụ thể:

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/bộ hồ sơ.

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản; xem hồ sơ giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng tài sản:

6.1. Thời gian, địa điểm xem tài sản

- **Thời gian:** Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày **13/7/2026** đến 16 giờ 30 phút ngày **15/7/2026** (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- **Địa điểm:** tại Lô số C14 MBQH 09/QĐ-UBND phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hoá (nay là phường Hàm Rồng), tỉnh Thanh Hoá. Người đi xem tài sản tự túc phương tiện và chi phí (liên hệ số ĐT:0912 444 339).

(Người tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem thực tế tài sản trong khoảng thời gian từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày tổ chức phiên đấu giá)

6.2. Thời gian, địa điểm xem hồ sơ giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng tài sản

- Thời gian: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày **13/7/2026** đến 16 giờ 30 phút ngày **15/7/2026** (trong giờ hành chính các ngày làm việc)

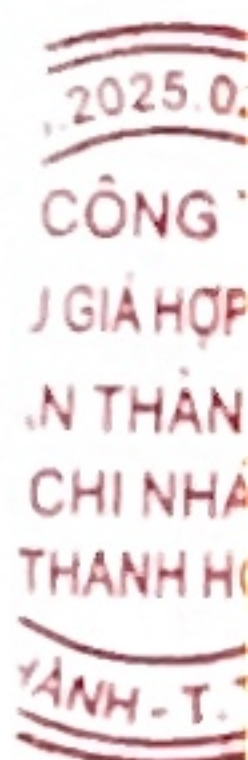
- Địa điểm: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An Chi nhánh Thanh Hoá; Địa chỉ: Số 110 Lạc Long Quân, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá.

7. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày **06/7/2026** đến 16 giờ 30 phút ngày **21/7/2026** (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. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia:



- **Thời gian đăng ký:** Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày **06/7/2026** đến 16 giờ 30 phút ngày **21/7/2026** (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- **Địa điểm đăng ký:** 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.

- **Điều kiện đăng ký:** Tổ chức/cá nhân có nhu cầu và không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 và các quy định pháp luật khác có liên quan (nếu có).

- **Cách thức đăng ký:** Tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ, đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Thanh Hoá và nộp khoản tiền đặt trước hợp lệ để tham gia đấu giá. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định.

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, thời gian bắt đầu và kết thúc việc nộp tiền:

9.1. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 586.359.000 đồng (Năm trăm tám mươi sáu triệu, ba trăm năm mươi chín nghìn đồng) – Tương đương 20% giá khởi điểm và được 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] nộp tiền đặt trước đấu giá Bất động sản tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 50 phường Hàm Rồng”



Vietcombank ONEQR
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH VẠN THÀNH AN
SỐ TK: 1066607570

9.2. Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày **06/7/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **21/7/2026**.

Lưu ý:

- Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 21/7/2026 và/hoặc thông tin chuyển khoản không thể hiện tên khách hàng đăng ký, nội dung nộp tiền đặt trước không thể hiện nộp cho tài sản cụ thể nào đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

- Thời gian: Lúc **08 giờ 30 phút ngày 24/7/2026**

- 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.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá cần đến trước thời gian tổ chức phiên đấu giá tối thiểu 30 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá vắng mặt hoặc không có mặt đúng thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì số tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

- Khi đến tham dự phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình bản chính CCCD/Hộ chiếu (còn thời hạn); uỷ nhiệm chi/biên lai chuyển tiền internet banking/giấy nộp tiền đặt trước.

- Trường hợp sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo Quy chế cuộc đấu giá mà địa điểm tổ chức phiên đấu giá không đáp ứng được điều kiện tổ chức thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thoả thuận thống nhất với người có tài sản đấu giá bằng văn bản v/v thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá nhưng phải trong phạm vi xã nơi có tài sản đấu giá và thông báo về địa điểm tổ chức phiên đấu giá cho người tham gia đấu giá đủ điều kiện được biết.

11. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp 01 bộ hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Thanh Hoá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá bản chính (theo mẫu của Công ty);
- Đối với cá nhân: CCCD/Hộ chiếu (Bản sao chứng thực hoặc Bản photo kèm bản chính để đối chiếu);

- Đối với tổ chức: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập; CCCD/Hộ chiếu của người đại diện (Bản sao chứng thực hoặc Bản photo kèm bản chính để đối chiếu);

- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá tài sản;

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp được ủy quyền.

Lưu ý: Những người tham gia đấu giá cam kết không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

12. 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:** Bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

Thời gian để khách hàng ghi đầy đủ thông tin vào phiếu trả giá và bỏ vào thùng phiếu



cho mỗi vòng đấu là từ 01 (một) đến 03 (ba) phút; tùy theo tình hình thực tế và diễn biến phiên đấu giá thì tuân theo sự điều hành của Đấu giá viên.

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

13. Bước giá, việc áp dụng bước giá; giá trả hợp lệ và không hợp lệ:

13.1. Bước giá, việc áp dụng bước giá: Tối thiểu 5.000.000 đồng/bước giá. Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

13.2. Giá trả hợp lệ và không hợp lệ:

- Giá trả hợp lệ: Giá trả hợp lệ phải thỏa mãn điều kiện: Giá trả \geq Giá khởi điểm + Bước giá. Giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước.

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

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 49/2026/QC-VTA.TH ngày 03/7/2026 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.

Nơi nhận:

- Niêm yết theo quy định;
- Trụ sở công ty;
- Vietcombank Chi nhánh Thanh Hoá;
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu: VP, HS.



Hoàng Nam Cường