

Hà Nội, ngày 03 tháng 07 năm 2025.

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ.

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội (*Trung tâm*).

2. Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hòa Bình, địa chỉ: Số 994, đường Cù Chính Lan, phường Hòa Bình, tỉnh Phú Thọ (*Agribank CN Hòa Bình*).

Đại diện ủy quyền: Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, địa chỉ: Tầng 8, tầng 9, số nhà 135 đường Lạc Long Quân, phường Tây Hồ, thành phố Hà Nội (*Agribank AMC*).

3. Tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá: Toàn bộ khoản nợ của bà Nguyễn Thị Tô Xuân tại Agribank Chi nhánh huyện Mai Châu theo hợp đồng tín dụng số 3004-LAV-202101367 ngày 29/4/2021 và các phụ lục hợp đồng tín dụng kèm theo (nếu có) ký giữa Agribank Chi nhánh huyện Mai Châu và bà Nguyễn Thị Tô Xuân. Giá trị ghi sổ khoản nợ tạm tính đến hết ngày 31/3/2025: 4.697.465.753 đồng. Cụ thể:

+ Dư nợ gốc: 3.000.000.000 đồng.

+ Nợ lãi tạm tính đến 31/3/2025: 1.697.465.753 đồng.

Lưu ý: Tiền lãi tiếp tục phát sinh cho đến khi bà Nguyễn Thị Tô Xuân thanh toán hết nợ gốc tại Agribank Chi nhánh huyện Mai Châu.

3.2. Tài sản bảo đảm của khoản nợ:

Quyền sử dụng đất thửa đất số 96, tờ bản đồ số 15 tại địa chỉ 34 Võ Thị Sáu, phường Quang Trung, thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 813509, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H-0670 do UBND thị xã Hà Đông, tỉnh Hà tây (cũ) cấp ngày 10/11/2005. Diện tích 31,7m², mục đích sử dụng đất: đất ở, thời hạn sử dụng đất: lâu dài.

3.3. Các thông tin liên quan: Thực trạng của các tài sản bảo đảm: Nguyên trạng.

4. Cách thức bán: Bán cả lô, không bán lẻ.

5. Nơi có tài sản đấu giá: Agribank CN Hòa Bình, địa chỉ: Số 994, đường Cù Chính Lan, phường Hòa Bình, tỉnh Phú Thọ.

6. Giá khởi điểm: 4.697.465.753đ (Bốn tỷ, sáu trăm chín mươi bảy triệu, bốn trăm sáu mươi lăm nghìn, bảy trăm năm mươi ba đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định liên quan đến việc chuyển giao quyền sử dụng, quyền sở hữu khoản nợ và thuế GTGT trong trường hợp khoản nợ đấu giá thuộc diện phải chịu thuế GTGT theo quy định của pháp luật. Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan chức năng và thanh toán các loại thuế, phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính nêu trên kể cả các chi phí liên quan đến tài sản bảo đảm.

7. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng). Tiền bán hồ sơ không trả lại trong mọi trường hợp.



8. Tiền đặt trước: 469.746.575đ (Bốn trăm sáu mươi chín triệu, bảy trăm bốn mươi sáu nghìn, năm trăm bảy mươi lăm đồng).

9. Bước giá: Bước giá tối thiểu là **20.000.000đ** (Hai mươi triệu đồng).

10. Nguồn gốc tài sản: Là khoản nợ của bà Nguyễn Thị Tô Xuân tại Agribank Chi nhánh huyện Mai Châu theo hợp đồng tín dụng số 3004-LAV-202101367 ngày 29/4/2021 ký giữa Agribank Chi nhánh huyện Mai Châu và bà Nguyễn Thị Tô Xuân được đưa ra đấu giá theo quy định của pháp luật, quy định nội bộ của Agribank và Ngân hàng Nhà nước.

11. Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá:

+ Hợp đồng tín dụng số 3004LAV202101367 ngày 29/4/2021 giữa Agribank Chi nhánh huyện Mai Châu và bà Nguyễn Thị Tô Xuân;

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2935HĐ/TC ngày 25/12/2019 giữa Agribank Chi nhánh huyện Mai Châu với ông Đào Quang Thanh và bà Nguyễn Thị Tô Xuân;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 813509 do UBND thị xã Hà Đông cấp ngày 10/11/2005 cho ông Đào Quang Thanh và bà Nguyễn Thị Tô Xuân;

+ Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 26/12/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận Hà Đông;

+ Và các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan đến khoản nợ.

Lưu ý: Khoản nợ được đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm hiện trạng, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức có sao bán vậy. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý khoản nợ, tìm hiểu kỹ về thực trạng pháp lý của tài sản bảo đảm và chấp nhận mọi rủi ro tiềm ẩn liên quan khoản nợ. Agribank CN Hòa Bình và Agribank AMC chỉ có trách nhiệm bàn giao hồ sơ pháp lý khoản nợ cho người trúng đấu giá.

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

13. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá nhiều vòng. Cụ thể như sau:

Tại mỗi vòng đấu giá, người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá để ghi giá trả. Thời gian ghi phiếu là 05 phút kể từ khi đấu giá viên tuyên bố bắt đầu thời gian ghi phiếu. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu. Thời gian bỏ phiếu là 05 phút kể từ khi hết thời gian ghi phiếu. Hết thời gian bỏ phiếu hoặc khi tất cả người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu vào thùng phiếu, đấu giá viên sẽ cho mở thùng phiếu để kiểm đếm phiếu, công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá và đại diện người có tài sản.

Tại một vòng đấu bất kỳ, nếu người tham gia đấu giá không muốn trả giá thì viết vào phiếu trả giá là **“Không trả giá”**. Người tham gia đấu giá đã không trả giá tại vòng trước thì bị truất quyền tham gia đấu giá tại các vòng đấu tiếp theo.

• **Giá khởi điểm của các vòng đấu.**

- Giá khởi điểm của Vòng 1 là giá khởi điểm của tài sản đấu giá đã được thông báo công khai.

- Giá khởi điểm của Vòng 2 và các vòng tiếp theo là giá trả cao nhất của vòng đấu trước liền kề.

• **Cách trả giá, áp dụng bước giá và xử lý giá trả.**

Bước giá được sử dụng để người tham gia đấu giá thực hiện trả giá hợp lệ. Tại mỗi vòng đấu giá, người tham gia đấu giá phải trả giá cao hơn giá khởi điểm của vòng đấu ít nhất bằng mức tối thiểu của bước giá (20.000.000đ); nếu trả nhiều hơn mức tối thiểu của bước giá thì phần cao hơn giá khởi điểm của vòng đấu phải là bội số của 20.000.000đ. Công thức trả giá hợp lệ như sau:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + N x Mức tối thiểu của bước giá.

Trong đó:

- N là các số tự nhiên 1, 2, 3, 4.....
- Mức tối thiểu của bước giá là 20.000.000đ.

Tất cả giá trả không đúng quy định trên đều là giá trả không hợp lệ. Người có giá trả không hợp lệ bị truất quyền tham gia đấu giá. Giá trả bằng số và chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

• ***Xác định người trúng đấu giá.***

Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ cao nhất ở vòng đấu cuối cùng được người điều hành cuộc đấu giá công bố là người trúng đấu giá. Việc xác định vòng đấu giá cuối cùng và người trúng đấu giá như sau:

- Trường hợp tại một vòng đấu giá chỉ có duy nhất một người trả giá hợp lệ thì vòng đấu giá đó là vòng đấu giá cuối cùng và người trả giá duy nhất hợp lệ tại vòng đấu đó là người trúng đấu giá.

- Trường hợp tại một vòng đấu giá mà không có người nào trả giá (không có phiếu trả giá hợp lệ hay tất cả các phiếu trả giá đều ghi “***Không trả giá***”) thì vòng đấu giá trước liền kề là vòng đấu giá cuối cùng. Người trả giá cao nhất tại vòng đấu giá trước liền kề là người trúng đấu giá. Nếu tại vòng đấu giá trước liền kề có hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất bằng nhau thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Việc đấu giá tiếp thực hiện như vòng đấu giá chính. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- ***Phiếu trả giá hợp lệ:*** Là phiếu trả giá do Trung tâm ban hành, có dấu treo của Trung tâm trên phiếu, phiếu được điền đầy đủ giá trả bằng số, giá trả bằng chữ, đã ký và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá; phiếu không bị rách ròi; giá trả bằng số và bằng chữ phải đọc được có nghĩa Tiếng Việt; có giá trả hợp lệ; không viết bằng bút có mực màu đỏ; được bỏ vào thùng phiếu đúng thời gian quy định.

- ***Phiếu trả giá không hợp lệ:*** Là phiếu trả giá không đáp ứng đầy đủ các yêu cầu của phiếu trả giá không hợp lệ. Người tham gia đấu giá có phiếu trả giá không hợp lệ sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá.

14. Kế hoạch tổ chức đấu giá:

- ***Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá:*** Từ ngày 04/7/2025 đến 17h00' ngày 15/7/2025 tại trụ sở Trung tâm.

- ***Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:***

- + Tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội; Bắt đầu từ 8h00' ngày 04/7/2025, kết thúc 17h00' ngày 15/7/2025.



+ Tại trụ sở Agribank CN Hòa Bình, địa chỉ: Số 994, đường Cù Chính Lan, phường Hòa Bình, tỉnh Phú Thọ: Bắt đầu từ 8h00' ngày 04/7/2025, kết thúc 17h00' ngày 15/7/2025.

Người tham gia đấu giá nộp tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm như sau:

Đơn vị hưởng : Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

Tài khoản số : 1000920833 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, Chi nhánh Thăng Long – PGD Nguyễn Huệ.

Nội dung : (Tên người tham gia đấu giá), (số điện thoại), tiền mua HS quy chế 35/2025.



- Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội: Bắt đầu từ 8h00' ngày 04/7/2025, kết thúc 17h00' ngày 15/7/2025.

+ Tại trụ sở Agribank CN Hòa Bình, địa chỉ: Số 994, đường Cù Chính Lan, phường Hòa Bình, tỉnh Phú Thọ: Bắt đầu từ 8h00' ngày 04/7/2025, kết thúc 17h00' ngày 15/7/2025.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 8h00' ngày 04/7/2025, kết thúc 17h00' ngày 15/7/2025. Tiền đặt trước nộp vào tài khoản của Trung tâm như sau:

Đơn vị hưởng : Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

Tài khoản số : 1506201041816 mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ.

Nội dung : (Tên người tham gia đấu giá), (số điện thoại), tiền ĐT quy chế 35/2025.

Tiền đặt trước phải được báo "Có" trong tài khoản của Trung tâm chậm nhất là 17h00 ngày 15/7/2025 (thời gian được xác định theo sổ phụ ngân hàng). Tất cả các khoản tiền đặt trước báo "Có" trong tài khoản của Trung tâm sau 17h00 ngày 15/7/2025 đều coi là không hợp lệ, không được xem xét đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá. Nếu người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trước thời gian quy định thì phải thông báo cho Trung tâm biết để được hướng dẫn xử lý và chấp thuận.

- Thời gian thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá: Ngày 16/7/2025.

- **Thời gian, địa điểm xem hồ sơ pháp lý khoản nợ:** Ngày 09, 10, 11/7/2025 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Cá nhân, tổ chức có nhu cầu đi xem hồ sơ pháp lý khoản nợ phải liên hệ với Trung tâm để được xem hồ sơ pháp lý khoản nợ. Người đi xem tài sản tự lo phương tiện đi lại và tự thanh toán các chi phí phát sinh.

Trường hợp cá nhân, tổ chức không xem hồ sơ pháp lý khoản nợ nhưng vẫn đăng ký tham gia đấu giá thì coi như cá nhân, tổ chức đó đã hiểu rõ về hồ sơ pháp lý khoản nợ, thực trạng pháp lý của tài sản bảo đảm (nếu có) và chấp nhận mọi rủi ro tiềm ẩn liên quan đến khoản nợ; nếu tham gia đấu giá và trúng đấu giá thì không được khiếu nại, khiếu kiện gì Agribank CN Hòa Bình, Agribank AMC và Trung tâm.

- **Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** 16h00' ngày 18/7/2025 tại Hội trường tầng 5 trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội. Người tham gia đấu giá có mặt tại Hội trường trước 16h00' để làm thủ tục vào phòng đấu giá. Khi đi đấu giá mang theo CCCD (bản chính) để kiểm tra tư cách.

- **Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Người tham gia đấu giá là cá nhân, tổ chức đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước đúng quy định và không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá thì một người chỉ được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của một người. Người đã tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người khác. Việc ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật.

Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại các địa điểm quy định hoặc gửi qua đường bưu chính tới trụ sở Trung tâm theo đúng thời gian quy định. Nếu người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá qua đường bưu chính tới trụ sở Trung tâm thì thời gian Trung tâm nhận được hồ sơ từ đơn vị bưu chính là thời gian tiếp nhận hồ sơ. Mọi hồ sơ tham gia đấu giá Trung tâm tiếp nhận được sau thời gian nộp hồ sơ quy định trên đều không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

CHI TIẾT XIN LIÊN HỆ TẠI:

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản

Địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

ĐT: 024.32127029/ 0913564730 (Ông Nguyễn Huy Hoàng)

(Thời gian làm việc trong giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần)

PHÓ GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH



Nguyễn Huy Hoàng