

Số: 67PL1/TB-BTN

"V/v thông báo đấu giá tài sản"

Ngày 08 tháng 9 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN (LẦN 2)

Tài sản: Bất động sản ("BDS"): Quyền sử dụng đất ("QSDĐ") và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số nhà 39-41 Vạn Kiếp, phường 13, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh (địa chỉ mới: Số nhà 39-41 Vạn Kiếp, phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh)

1. Tên địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đầu giá Hợp danh Bắc Trung Nam

Địa chỉ: Số 6/4 phố Mạc Thái Tổ, phường Yên Hòa, TP. Hà Nội.

2. Tên địa chỉ Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam

Địa chỉ: 108 Trần Hưng Đạo, Phường Cửa Nam, TP. Hà Nội

3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm:

3.1. Tên tài sản đấu giá: Bất động sản ("BDS"): Quyền sử dụng đất ("QSDĐ") và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số nhà 39-41 Vạn Kiếp, Phường 13, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh (địa chỉ mới: số nhà 39-41 Vạn Kiếp, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh).

a. Địa điểm: số nhà 39-41 Vạn Kiếp, Phường 13, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh (địa chỉ mới: số nhà 39-41 Vạn Kiếp, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh).

b. Pháp lý và thông tin về Quyền sử dụng đất:

(i) Pháp lý: Quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ("GCN") số BN 794957; số vào sổ cấp GCN CT 25127 ngày 08/10/2013 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

(ii) Thông tin về Quyền sử dụng đất theo GCN:

- + Thửa đất số: 27, tờ bản đồ số: 17, Bộ địa chính phường 13, quận 5 (tài liệu năm 2002);
- + Địa chỉ: 39-41 Vạn Kiếp, phường 13, quận 5, TP. Hồ Chí Minh;
- + Diện tích: 95,1 m² (Bằng chữ: Chín mươi lăm phẩy một mét vuông);
- + Hình thức sử dụng: Riêng: 95,1m², chung: không m²;
- + Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất kinh doanh (Văn phòng);
- + Thời hạn sử dụng: Đến hết ngày 04/6/2063;
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất _Quyết định số 2234/QĐ-UBND ngày 05/5/2011 của UBND TP. Hồ Chí Minh_ Ghi chú: Chi cục thuế quận 5 xác nhận đơn vị đã nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo số 2505/TB-CCT-KKKT ngày 04/6/2013.



c. Thông tin về hiện trạng tài sản gắn liền với đất: Căn cứ bản vẽ hiện trạng kiến trúc công trình của Công ty TNHH Archzone như sau:

- + Nhà: 1 Trệt + 3 lầu;
- + Diện tích sàn xây dựng: 365,70 m²;
- + Kết cấu công trình:
 - Tường: xây gạch
 - Cửa chính: cửa sắt cuốn tự động
 - Cửa sổ: cửa kính, khung sắt
 - Cửa phòng: cửa gỗ, cửa kính khung sắt
 - Cầu thang: BTCT, tay vịn sắt + gỗ
 - Sàn: lát gạch men
 - Mái: mái ngói fibro xi măng + BTCT

Tình trạng: Ngoại quan công trình và các kết cấu bên trong công trình đã xuống cấp

d. Phần diện tích phạm lộ giới: (diện tích: 2,7m²)

- UBND Thành phố Hồ Chí Minh quyết định cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam thuê khu đất có diện tích 2,7m² thuộc lộ giới tại số 39-41 Vạn Kiếp, Phường 13, Quận 5, TP.HCM (địa chỉ mới là số nhà 39-41 Vạn Kiếp, Phường Chợ Lớn, TP.HCM) để sử dụng theo hiện trạng là văn phòng giao dịch với hình thức thuê đất trả tiền thuê hàng năm cho đến khi nhà nước thực hiện quy hoạch theo Hợp đồng thuê đất số 6603/HĐ-TNMT-QHSDĐ ngày 07/10/2013.

- Ngay sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam sẽ hỗ trợ và phối hợp với Bên trúng đấu giá (nếu cần) làm việc với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để Bên trúng đấu giá được ký hợp đồng thuê đất với Cơ quan Nhà nước đối với phần diện tích 2,7m².

3.2. Giá khởi điểm: 12.243.600.000 đồng

(Bằng chữ: Mười hai tỷ, hai trăm bốn mươi ba triệu, sáu trăm ngàn đồng)

Ghi chú:

- Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT). Giá bán đấu giá tài sản chưa bao gồm thuế GTGT (phần công trình, vật kiến trúc trên đất và phần giá trị QSD đất chịu thuế theo quy định).
- Không bao gồm các chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản, lệ phí trước bạ, phí công chứng hợp đồng, phí đăng ký và các chi phí khác (nếu có) khi thực hiện mua tài sản, các chi phí này do người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán;
- Tài sản được đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn).
- Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm chủ động xem tài sản đấu giá, tìm hiểu về hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá và tự xác định tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế;
- Đối với các tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký

quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định hoặc tuân theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền và chịu các chi phí liên quan. Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá cam kết không khiếu nại, khiếu kiện về vấn đề này;

- Các nghĩa vụ tài chính như: Thuế TNDN, thuế đất, tiền điện, tiền nước, . . . (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản do người có tài sản chịu.
- Chất lượng tài sản: Theo hồ sơ pháp lý và hiện trạng thực tế tại thời điểm đấu giá.
- Người có tài sản chịu trách nhiệm pháp lý về quyền bán tài sản, về số lượng, chất lượng tài sản, quản lý tài sản và hồ sơ tài sản từ thời điểm đấu giá đến khi bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá.

c) Nguồn gốc của tài sản: Là tài sản của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 794957 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT 25127 do Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 8/10/2013. Hồ sơ pháp lý gồm:

- Quyết định số 2234/QĐ-UBND ngày 05/05/2011 của UBND TP.HCM;
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BN794957 số vào sổ cấp GCN: CT 25127 do Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 8/10/2013;
- Hợp đồng thuê đất số 6603/HĐ-TNMT-QHSDĐ ngày 07/10/2013.
- Bản vẽ hiện trạng kiến trúc công trình của Công ty TNHH Archzone.

4. Thời gian-địa điểm xem tài sản: Giờ hành chính từ ngày **09/9/2026** đến ngày **02/10/2026**.

Địa điểm xem tài sản: số nhà 39-41 Vạn Kiếp, phường 13, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh (địa chỉ mới: Số nhà 39-41 Vạn Kiếp, phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh).

- Điện thoại: Anh Phát – 0909 133 757 (Liên hệ trước 04 tiếng khi đến xem tài sản).

* Các khách hàng không đi xem tài sản được coi là chấp nhận hiện trạng tài sản, không có quyền khiếu nại về tài sản đấu giá.

* Trường hợp không liên hệ được số điện thoại nêu trên, Khách hàng phải thông báo ngay bằng điện thoại cho Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam để được hỗ trợ.

5. Thời gian tham khảo, bán hồ sơ và địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

a) Thời gian bán/nộp hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày **09/9/2026** đến 17 giờ 00 ngày **06/10/2026**.

b) Tiền bán hồ sơ: **1.000.000** đồng/khách hàng (Bằng chữ: Một triệu đồng)

c) Địa điểm bán hồ sơ, mở tài khoản đăng ký tham gia đấu giá:

+ Khách hàng tham gia đấu giá tự đăng ký mở tài khoản, mua và nộp hồ sơ trực tiếp qua hệ thống đấu giá trực tuyến có tên miền [https:// daugiabtn.com](https://daugiabtn.com) của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam theo hướng dẫn hoặc liên hệ mua hồ sơ và mở tài khoản trực tiếp tại:

+ VP Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam; Địa chỉ: 6/4 Mạc Thái Tổ, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội; ĐT 0243.7820483, ĐT/Zalo: 0902156992

+ VP Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam tại TP Hồ Chí Minh. Địa chỉ: 6/5 Phạm Văn Hai, Phường Tân Sơn Hòa, TP.HCM ĐT: 028 36208369.

+ Khách hàng có thể liên hệ qua điện thoại: 0243.7820483, 0902156992 và 0283.6208369.

6. Đối tượng được tham gia đấu giá: Mọi tổ chức, cá nhân đã đăng ký mua hồ sơ và nộp tiền đặt trước theo đúng quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

7. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày **09/9/2026** đến 17 giờ 00 ngày **06/10/2026**.

Tiền đặt trước: **1.224.000.000 đồng** (Một tỷ hai trăm hai mươi bốn triệu đồng).

Phương thức nộp: Chuyển khoản hoặc nộp trực tiếp vào tài khoản theo hướng dẫn tại Quy chế cuộc đấu giá.

8. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên theo bước giá

- Bước giá: **28.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi tám triệu đồng)

- Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá (n là số tự nhiên = 1, 2, 3, ...)

Không hạn chế số lần trả giá của khách hàng trong thời gian đấu giá.

Người trả giá đầu tiên có thể trả bằng giá khởi điểm hoặc cao hơn giá khởi điểm (n) lần bước giá.

Người trả giá sau phải trả giá cao hơn người trả giá hợp lệ trước liền kề tối thiểu là 01 bước giá.

9. Thời gian, địa điểm mở cuộc đấu giá

- Thời gian bắt đầu trả giá : 09 giờ 00 ngày **09/10/2026**;

- Thời gian kết thúc cuộc đấu giá : 09 giờ 30 ngày **09/10/2026**;

- Địa điểm: Trang Thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **daugiabtn.com** của Công ty đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam.

Tổ chức, Cá nhân có nhu cầu có thể tìm hiểu thêm thông tin tại trang web: **www.daugiabtn.com** của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam.

*** Nơi nhận:**

- Bên có TS đấu giá (để phối hợp)
- Niêm yết tại VP công ty, VP CN, nơi để tài sản;
- Các trang điện tử để đăng thông tin bán đấu giá;
- Khách hàng tham gia đấu giá (để thực hiện);
- Lưu hồ sơ đấu giá.



Đinh Đăng Dung