



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: 508/26/TB-ĐG

TP.HCM, ngày 19 tháng 05 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 155/26/HĐ-DVĐG ngày 19/05/2026 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Lý Thường Kiệt 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 LÝ THƯỜNG KIẾT (AGRIBANK CHI NHÁNH LÝ THƯỜNG KIẾT)**.
- Địa chỉ: Số 162-166 – đường Lý Thường Kiệt, phường Diên Hồng, Tp.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 khách hàng Lại Thu Phương tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – chi nhánh Lý Thường Kiệt, 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:

- Tên khách hàng: **LẠI THU PHƯƠNG**, sinh năm: 2000
- Căn cước số: 020300006747 do Bộ Công An cấp ngày 30/05/2025
- Địa chỉ: Thôn Kép II, Xã Yên Bình, Tỉnh Lạng Sơn.
- Nơi ở hiện tại: 6/6 Đường 15, Khu phố 10, phường Hiệp Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

b) Thông tin khoản nợ:

Giá trị khoản nợ của bà Lại Thu Phương tại Agribank Chi nhánh Lý Thường Kiệt theo Hợp đồng tín dụng số: 1603-LAV-202200614 ngày 05/07/2022.

Tổng Giá trị ghi sổ khoản nợ tạm tính đến ngày 12/05/2026 là: **12.023.190.548 đồng**, trong đó:

- Dư nợ gốc: **9.850.000.000 đồng**,
- Nợ lãi trong hạn: **2.173.190.548 đồng**.

(Tiền lãi sẽ tiếp tục phát sinh từ ngày 13/05/2026 cho đến khi Khách hàng thanh toán hết nợ gốc tiền vay tại Agribank Chi nhánh Lý Thường Kiệt).

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



- Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 20 tại 21/58 Bình Lợi, Phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đặc điểm tài sản:

• Thông tin thửa đất

+ Thửa đất số: 17; tờ bản đồ số: 20,

Diện tích: 93,2 m²

+ Loại đất: Đất ở tại đô thị,

Thời hạn sử dụng: Lâu dài,

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

+ Địa chỉ: 21/58 Bình Lợi, phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh.

• Thông tin tài sản gắn liền với đất

+ Tên tài sản: Nhà ở độc lập

Diện tích sử dụng: 204,4 m²

+ Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.

- Giấy tờ về tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số phát hành AA 05531377, số vào sổ cấp GCN CN4796 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất Đai số 14, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/01/2026.

- Chủ tài sản: Bà Lại Thu Phương.

- Tình trạng pháp lý tài sản bảo đảm: Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

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:

- Tính tới thời điểm ký hợp đồng này, Agribank Chi nhánh Lý Thường Kiệt không tham gia giải quyết tranh chấp nào liên quan đến Khoản Nợ. (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 Lý Thường Kiệt sẽ cập nhật thông tin cho Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp để cung cấp cho người đăng ký tham gia đấu giá).

- Các khoản nợ nêu trên được đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm nguyên trạng khoản nợ, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức “có sao bán vậy”. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện xem hồ sơ khoản nợ đấu giá mà Agribank Chi nhánh Lý Thường Kiệt hiện có và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua khoản nợ đấu giá.

- Người tham gia đấu giá khoản nợ xem xét khoản nợ và tự xác định tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn của khoản nợ đấu giá theo hiện trạng thực tế. Agribank Chi nhánh Lý Thường Kiệt và Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp không chịu trách nhiệm về chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm khoản nợ đấu giá. Người trúng đấu giá nhận bàn giao hồ sơ khoản nợ theo hiện trạng thực tế.

- Trường hợp đồng ý tham gia đấu giá có nghĩa là người tham gia đấu giá đã xem hồ sơ khoản nợ đấu giá và chấp nhận tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn của khoản nợ đấu giá theo hiện trạng thực tế cũng như chấp nhận mọi rủi ro đối với việc mua khoản nợ đấu giá. Người tham gia đấu giá cam kết không khiếu nại, khiếu kiện và không có các hình thức pháp lý tương tự đối với việc đấu giá khoản nợ cũng như đối với các nội dung khác có liên quan đến đấu giá 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 Lý Thường Kiệt 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 Lý Thường Kiệt, địa chỉ: Số 162-166 – đường Lý Thường Kiệt, phường Diên Hồng, Tp.Hồ Chí Minh.

4. Giá khởi điểm: 12.023.190.548 đồng (Mười hai tỷ, không trăm hai mươi ba triệu, một trăm chín mươi nghìn, năm trăm bốn mươi tám 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%): **1.202.319.054 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm lẻ hai triệu, ba trăm mười chín nghìn, không trăm năm mươi bốn 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: **1604 2010 33144** tại Agribank – Chi nhánh Phú Nhuận.

- Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một triệu đồng)/01 bộ hồ sơ.

- Bước giá: Tối thiểu **30.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng).

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

- Giá trả hợp lệ:

Khách hàng đầu tiên có quyền trả giá bằng giá khởi điểm (hoặc làm tròn số tiền theo hướng tăng) hoặc trả cao hơn mà không cần theo bước giá nêu trên.

Từ lần trả giá thứ hai trở đi **Giá trả = Giá trả cao nhất liền kề + tối thiểu bước giá.**

- 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 22/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/06/2026.

- Địa điểm xem hồ sơ khoản nợ: Agribank Chi nhánh Lý Thường Kiệt, địa chỉ: Số 162-166 – đường Lý Thường Kiệt, phường Diên Hồng, Tp.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 22/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/06/2026.

- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 22/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/06/2026.

- 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 15 giờ 00 phút ngày

102001
ÔNG T
HỢP I
H PH.
N - T.P.H

04/06/2026.

- 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.

TUQ. GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC NGHIỆP VỤ

Lê Thị Hồng Phượng

PHỤ LỤC: DANH MỤC CHI TIẾT HỒ SƠ KHOẢN NỢ

(Kèm theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 155/26/HĐ-DVĐG ngày 19/05/2026 giữa Agribank chi nhánh Lý Thường Kiệt và Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp)

STT	Tên hồ sơ, tài liệu	Số lượng	Hình thức tài liệu
I	Hồ sơ pháp lý bên nợ		
01	Căn cước công dân bà Lại Thu Phương	01	Bản photo
02	Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của bà Lại Thu Phương	01	Bản photo
II	Hồ sơ tín dụng và Hồ sơ bảo đảm		
01	Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-202200614 ngày 05/07/2022	01	Bản chính
02	Các giấy nhận nợ có liên quan	01	Bản chính
03	Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1603-LCP-202200551 ngày 04/07/2022	01	Bản chính
04	Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1603-LCP-202200551/01 ngày 23/01/2026	01	Bản chính
05	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số phát hành AA 05531377, số vào sổ cấp GCN CN4796 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất Đai số 14, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/01/2026.	01	Bản chính
06	Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận Bình Thạnh – TP.HCM chứng nhận ngày 05/07/2022	01	Bản chính
IV	Hồ sơ khác		
01	Quyết định chấp thuận bán khoản nợ Khách hàng Lại Thu Phương ngày 12/05/2026 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – chi nhánh Lý Thường Kiệt	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 Lý Thường Kiệt sẽ bàn giao theo “hình thức tài liệu” nêu cụ thể tại Phụ lục này.

