



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: 509/26/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 156/26/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 KIỆT (AGRIBANK CHI NHÁNH LÝ THƯỜNG KIỆT)**.
- 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 Bà Nguyễn Thụy Xuân Lan và ông Nguyễn Văn Tuấn 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:

• Thông tin khoản nợ thứ 1:

- Tên khách hàng: **NGUYỄN THUY XUÂN LAN**, sinh năm: 1980
- CCCD số: 079180031884 do Cục Cảnh sát Quản lý Hành chính về Trật tự Xã hội cấp ngày 10/07/2021
- Địa chỉ: 62/4 Đinh Bộ Lĩnh, Phường Bình Thạnh, TP.Hồ Chí Minh.
- Hợp đồng cấp tín dụng số: 1603-LAV-202200450 ngày 18/05/2022
- Giá trị ghi sổ tính đến ngày 12/05/2026: 9.746.383.837 đồng (Nợ gốc 7.650.000.000 đồng; Lãi + Phí: 2.096.383.837 đồng).

• Thông tin khoản nợ thứ 2:



- Tên khách hàng: **NGUYỄN THỤY XUÂN LAN**, sinh năm: 1980
- CCCD số: 079180031884 do Cục Cảnh sát Quản lý Hành chính về Trật tự Xã hội cấp ngày 10/07/2021

- Địa chỉ: 62/4 Đinh Bộ Lĩnh, Phường Bình Thạnh, TP.Hồ Chí Minh.
- Tên khách hàng: **NGUYỄN VĂN TUẤN**, sinh năm: 1979
- Căn cước công dân số: 020079005872 do Cục Cảnh sát Quản lý Hành chính về Trật tự Xã hội cấp ngày 17/08/2021
- Địa chỉ: 354/106 Phan Văn Trị, phường Bình Lợi Trung, TP.Hồ Chí Minh.
- Hợp đồng cấp tín dụng số: 1603-LAV-202500442 ngày 28/05/2025
- Giá trị ghi sổ tính đến ngày 12/05/2026: 2.672.944.931 đồng (Nợ gốc 2.550.000.000 đồng; Lãi + Phí: 122.944.931 đồng).

b) Thông tin khoản nợ:

Khoản nợ của bà Nguyễn Thụy Xuân Lan tại Agribank Chi nhánh Lý Thường Kiệt theo Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-202200450 ngày 18/05/2022.

Khoản nợ của bà Nguyễn Thụy Xuân Lan và ông Nguyễn Văn Tuấn tại Agribank Chi nhánh Lý Thường Kiệt theo Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-202500442 ngày 28/05/2025.

Tổng Giá trị ghi sổ khoản nợ của khách hàng tại Agribank Chi nhánh Lý Thường Kiệt tạm tính đến ngày 12/05/2026 là: **12.419.328.768 đồng**, trong đó:

STT	Họ tên KH	Hợp đồng tín dụng	Dư nợ	Nợ lãi + phí	Tổng
1	Nguyễn Thụy Xuân Lan	1603-LAV-202200450	7.650.000.000	2.096.383.837	9.746.383.837
2	Nguyễn Thụy Xuân Lan - Nguyễn Văn Tuấn	1603-LAV-202500442	2.550.000.000	122.944.931	2.672.944.931
Tổng			10.200.000.000	2.219.328.768	12.419.328.768

(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:

- Hợp đồng bảo đảm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 1603-LCP-202200413 ngày 17/05/2022 và các hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp (nếu có).

- Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 748 (gốc 157, 158), tờ bản đồ số 5 (C49-I-72b) tại Phường 11, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (nay là Phường Xuân Trường – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng).

Mô tả chi tiết tài sản bảo đảm:

Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 748 (gốc 157, 158);
- Tờ bản đồ số: 5 (C49-I-72b);
- Địa chỉ: phường 11, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (nay là Phường Xuân Trường – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng);
- Diện tích: 342 m²; (bằng chữ: Ba trăm bốn mươi hai mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng:
- + Đất ở tại đô thị: 250 m²;

- + Đất trồng cây hàng năm khác: 92 m²;
- Thời gian sử dụng:
- + Đất ở tại đô thị: Lâu dài;
- + Đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 15/10/2063;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 250 m²; Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 92 m²
- Giấy tờ về tài sản:
- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số phát hành DB 909924, số vào sổ cấp GCN CS02169 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/06/2021, cập nhật chuyển nhượng ngày 16/05/2022;
- + Văn bản cam kết về tài sản ngày 09/05/2022.
- Chủ tài sản: Bà Nguyễn Thụy Xuân Lan (tài sản riêng).
- 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:

410
 ĐƠN
 GIÁ
 NH
 AN-1

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: 12.419.328.768 đồng (Bằng chữ: Mười hai tỷ, bốn trăm mười chín triệu, ba trăm hai mươi tám nghìn, bảy trăm sáu 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%): **1.241.932.876 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm bốn mươi một triệu, chín trăm ba mươi hai nghìn, tám trăm bảy mươi sáu 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 30 phút ngày 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

20017
G TY
ỢP DA
PHÁP
PHỐC

PHỤ LỤC: DANH MỤC CHI TIẾT HỒ SƠ KHOẢN NỢ

(Kèm theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 156/26/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 Nguyễn Thụy Xuân Lan	01	Bản photo
02	Căn cước công dân ông Nguyễn Văn Tuấn		
03	Giấy chứng nhận kết hôn của bà Nguyễn Thụy Xuân Lan và ông Nguyễn Văn Tuấn	01	Bản photo
II	Hồ sơ tín dụng và Hồ sơ bảo đảm		
01	Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-202200450 ngày 18/05/2022	01	Bản chính
02	Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-202200442 ngày 28/05/2025	01	Bản chính
03	Các giấy nhận nợ có liên quan		Bản chính
04	Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1603-LCP-202200413 ngày 17/05/2022	01	Bản chính
05	Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/1603-LCP-202200413 ngày 21/05/2025	01	Bản chính
06	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số phát hành DB 909924, sổ vào sổ cấp GCN CS02169 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/06/2021, cập nhật chuyển nhượng ngày 16/05/2022	01	Bản chính
07	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 Thành phố Đà Lạt chứng nhận ngày 17/05/2022	01	Bản chính
08	Văn bản cam kết về tài sản ngày 09/05/2022	01	Bản sao
IV	Hồ sơ khác		
01	Quyết định chấp thuận bán khoản nợ Khách hàng Nguyễn Thụy Xuân Lan – Nguyễn Văn Tuấn 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.

