

Hà Nội, ngày 11 tháng 08 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Hình thức: Đấu giá trực tuyến)

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Uy (sau đây gọi tắt là “Công ty Trường Uy”).

Trụ sở công ty: Tầng 2, phòng 203 Tòa nhà Giảng Võ Lake View, D10 Giảng Võ, phường Giảng Võ, TP. Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ phía Nam: Phòng 602, Lầu 6, 60 Nguyễn Văn Thủ, phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh

2. Người có Tài sản: Ngân hàng TMCP An Bình (sau đây gọi tắt là “ABBANK”)

Trụ sở: Tầng 1, 2, 3 Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, TP. Hà Nội

Địa chỉ liên hệ phía Nam: Số 18 Phan Đình Giót, phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh

3. Thông tin tài sản đấu giá: Nguyên lô tài sản (không bán tách rời) bao gồm các tài sản sau:

STT	Mô tả tài sản	Giá khởi điểm (đvt: đồng)	Tiền đặt trước (đvt: đồng)
1	<i>Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (theo hiện trạng thực tế còn lại của tài sản) tại:</i> - Thửa đất số: 942 Tờ bản đồ số: 1 - Địa chỉ thửa đất: ấp 5, xã Minh Lập, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là xã Nha Bích, tỉnh Đồng Nai) - Diện tích đất: 237,1 m² (Hai trăm ba mươi bảy phẩy một mét vuông) - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100 m², đất trồng cây lâu năm 137,1 m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 31/12/2056 - Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 100 m², Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 137,1 m² - Ghi chú: Có 19,8 m² nằm trong HLBV đường bộ.	355.810.000	60.000.000



STT	Mô tả tài sản	Giá khởi điểm (đvt: đồng)	Tiền đặt trước (đvt: đồng)
	Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu/sử dụng: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 847232, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 10389 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/03/2023 cho bà Triệu Hồng Thơm, chuyển nhượng cho Phạm Văn Quan ngày 21/3/2023.		
2	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (theo hiện trạng thực tế còn lại của tài sản) tại: - Thừa đất số: 943 Tờ bản đồ số: 1 - Địa chỉ thừa đất: ấp 5, xã Minh Lập, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là xã Nha Bích, tỉnh Đồng Nai) - Diện tích đất: 233,9 m ² (Hai trăm ba mươi ba phẩy chín mét vuông) - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100 m ² , đất trồng cây lâu năm 133,9 m ² - Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 31/12/2056 - Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 100 m ² , Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 133,9 m ² - Ghi chú: Có 19,2 m ² nằm trong HLBV đường bộ. Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu/sử dụng: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 847231, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 10390 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/03/2023 cho bà Triệu Hồng Thơm, chuyển nhượng cho Phạm Văn Quan ngày 21/3/2023.	350.285.000	60.000.000
3	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (theo hiện trạng thực tế còn lại của tài sản) tại: - Thừa đất số: 944 Tờ bản đồ số: 1	349.180.000	60.000.000

STT	Mô tả tài sản	Giá khởi điểm (đvt: đồng)	Tiền đặt trước (đvt: đồng)
	- Địa chỉ thửa đất: ấp 5, xã Minh Lập, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là xã Nha Bích, tỉnh Đồng Nai) - Diện tích đất: 232,9 m² (Hai trăm ba mươi hai phẩy chín mét vuông) - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100 m², đất trồng cây lâu năm 132,9 m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 31/12/2056 - Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 100 m², Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 132,9 m² - Ghi chú: Có 20,2 m² nằm trong HLBV đường bộ. Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu/sử dụng: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 847230, Số vào sổ cấp GCN: CS 10391 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/03/2023 cho bà Triệu Hồng Thơm, chuyển nhượng cho Phạm Văn Quan ngày 21/3/2023.		
4	<i>Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (theo hiện trạng thực tế còn lại của tài sản) tại:</i> - Thửa đất số: 945 Tờ bản đồ số: 1 - Địa chỉ thửa đất: ấp 5, xã Minh Lập, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là xã Nha Bích, tỉnh Đồng Nai) - Diện tích đất: 176,3 m² (Một trăm bảy mươi sáu phẩy ba mét vuông) - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100 m², đất trồng cây lâu năm 76,3 m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 31/12/2056 - Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu	296.140.000	50.000.000

==
N
A
J
C
=

STT	Mô tả tài sản	Giá khởi điểm (đvt: đồng)	Tiền đặt trước (đvt: đồng)
	tiền sử dụng đất 100 m², Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 76,3 m² - Ghi chú: Có 20,1 m² nằm trong HLBV đường bộ. Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu/sử dụng: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 847229, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 10392 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/03/2023 cho bà Triệu Hồng Thơm, chuyển nhượng cho Phạm Văn Quan ngày 21/3/2023.		
5	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (theo hiện trạng thực tế còn lại của tài sản) tại: - Thừa đất số: 946 Tờ bản đồ số: 1 - Địa chỉ thửa đất: ấp 5, xã Minh Lập, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là xã Nha Bích, tỉnh Đồng Nai) - Diện tích đất: 515 m² (Năm trăm mười lăm mét vuông) - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100 m², đất trồng cây lâu năm 415 m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 31/12/2056 - Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 100 m², Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 415 m² - Ghi chú: Có 212,3 m² nằm trong HLBV đường bộ. Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu/sử dụng: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 847228, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 10393 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày	487.305.000	80.000.000

STT	Mô tả tài sản	Giá khởi điểm (đvt: đồng)	Tiền đặt trước (đvt: đồng)
	02/03/2023 cho bà Triệu Hồng Thơm, chuyển nhượng cho Phạm Văn Quan ngày 21/3/2023.		
6	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (theo hiện trạng thực tế còn lại của tài sản) tại: - Thừa đất số: 916 Tờ bản đồ số: 1 - Địa chỉ thửa đất: ấp 5, xã Minh Lập, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là xã Nha Bích, tỉnh Đồng Nai) - Diện tích đất: 380,1 m² (Ba trăm tám mươi phẩy một mét vuông) - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100 m², đất trồng cây lâu năm 280,1 m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 31/12/2056 - Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 100 m², Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 280,1 m² - Ghi chú: Có 17,6 m² nằm trong HLBV đường bộ. Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu/sử dụng: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 847204, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 10426 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/03/2023 cho bà Lê Thị Mùi, chuyển nhượng cho Phạm Văn Quan ngày 21/3/2023.	467.415.000	80.000.000
TỔNG CỘNG		2.306.135.000	390.000.000

4. Chất lượng của tài sản đấu giá: Tài sản được bán theo hiện trạng thực tế còn lại của tài sản. Tổ chức đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá, vì vậy khách hàng đăng ký tham gia đấu giá cần xem và nghiên cứu kỹ về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá trước khi tham gia đấu giá.

5. Nơi có tài sản đấu giá: Ấp 5, xã Minh Lập, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là xã Nha Bích, tỉnh Đồng Nai).

6. Nguồn gốc của tài sản đấu giá: Là tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Phạm Văn Quan tại Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Bình Phước.

Công ty Cổ phần phát triển VETRA đã mua lại khoản nợ của ông Phạm Văn Quan tại Ngân hàng TMCP An Bình theo Hợp đồng mua bán nợ số 528/HĐMBN.ABB – VETRA ký ngày 24/10/2025 giữa Ngân hàng TMCP An Bình và Công ty Cổ phần Phát triển Vetra.

7. Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 2.306.135.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm linh sáu triệu, một trăm ba mươi lăm nghìn đồng./.*). Giá bán chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí, phí công chứng và các chi phí khác liên quan đến việc làm thủ tục chuyển quyền sử dụng và sở hữu tài sản theo quy định (nếu có). Người mua được tài sản đấu giá chỉ trả các loại thuế, phí, lệ phí, phí công chứng và các chi phí khác nêu trên (nếu có).

Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm giá trị gia tăng trong mà tài sản đấu giá thuộc diện phải nộp thuế giá trị gia tăng theo quy định.

8. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

a. Thời gian xem tài sản: 03 ngày làm việc liên tục, từ ngày 17/08/2026 đến ngày 19/08/2026 (Trong giờ hành chính).

b. Địa điểm xem tài sản trực tiếp: **Áp 5, xã Minh Lập, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là xã Nha Bích, tỉnh Đồng Nai).**

c. Công ty sẽ phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan (nếu có) trực tiếp trong giờ hành chính. Người tham gia đấu giá có thể xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và các tài liệu có liên quan (nếu có) trực tuyến (các tập tin/hình ảnh/video đính kèm) tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://lacvietauction.vn/>, Trang thông tin điện tử của Công ty Trường Uy: <https://www.truonguyauction.com/>.

9. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

a. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08h30 ngày 12/08/2026 đến 17h00 ngày 26/08/2026 trong giờ hành chính (Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần).

b. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá đăng ký tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://lacvietauction.vn/> để được hướng dẫn cách thức thực hiện mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến.

10. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

a. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 VNĐ/hồ sơ (*Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng trên một hồ sơ*) (Đã bao gồm thuế GTGT).

b. Cách thức thanh toán tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: Khách hàng mua hồ sơ mời tham gia đấu giá thanh toán tiền mua hồ sơ trực tiếp cho Công ty Trường Uy tại thời điểm mua hồ sơ bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Uy số: 0111 0010 12072 tại Ngân hàng TMCP An Bình. Nội dung chuyển khoản: *[Tên người tham gia đấu giá] nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy chế số 03072026.*

c. Tổng tiền đặt trước: 390.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm chín mươi triệu đồng./).

d. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h30 ngày 12/08/2026 đến 17h00 ngày 26/08/2026.

11. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://lacvietauction.vn/> để được hướng dẫn cách thức mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến, nộp tiền đặt trước, cách thức tham gia đấu giá, trả giá và các nội dung cần thiết khác khi tham gia cuộc đấu giá trực tuyến.

a. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 08h30 ngày 12/08/2026 đến 17h00 ngày 26/08/2026.

b. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://lacvietauction.vn/>.

c. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân 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 năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024 và đáp ứng các quy định pháp luật khác có liên quan (nếu có) thì được đăng ký tham gia đấu giá. Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá lưu ý các hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi, bổ sung năm 2024.

d. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức tham khảo cách thức và thực hiện đăng ký tham gia đấu giá theo hướng dẫn tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://lacvietauction.vn/>.

12. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

a. Thời gian điểm danh (thời gian tổ chức phiên đấu giá): Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp vào tài sản đấu giá để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://lacvietauction.vn/> trong khoảng thời gian là: Từ 10 giờ 00 phút đến 10 giờ 30 phút ngày 31/08/2026.

Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá thì được coi là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

b. Thời gian trả giá: Thời gian trả giá của phiên đấu giá là 30 phút, từ 10 giờ 00 phút đến 10 giờ 30 phút ngày 31/08/2026. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

c. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://lacvietauction.vn/>.

13. Hình thức, phương thức đấu giá

a. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

b. Phương thức đấu giá: Cuộc đấu giá áp dụng phương thức trả giá lên, khách hàng tham gia đấu giá không được trả giá thấp hơn giá khởi điểm.

14. Bước giá, việc áp dụng bước giá; giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

a. Bước giá áp dụng: 120.000.000 đồng/01 bước giá/01 lô tài sản (Bằng chữ: Một trăm hai mươi triệu đồng trên một bước giá trên một lô tài sản./). Mức trả giá tăng thêm sẽ được chia đều cho các tài sản thuộc lô tài sản đấu giá.

b. Về việc áp dụng bước giá: Giá trả bằng giá khởi điểm cộng với (n) lần bước giá, với (n) là số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5...

c. **Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ**

- Giá trả hợp lệ là giá trả của người tham gia đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phù hợp với quy định về bước giá, tính bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá (với (n) là số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5...);

- Giá trả không hợp lệ là giá trả không thuộc trường hợp trên.

15. Chi tiết liên hệ: Công ty Đấu giá hợp danh Trường Uy

- Địa chỉ: Tầng 2, phòng 203 Tòa nhà Giảng Võ Lake View, D10 Giảng Võ, phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội.

- Địa chỉ liên hệ phía Nam: Phòng 602, Lầu 6, 60 Nguyễn Văn Thủ, phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh.

- Trang thông tin điện tử của Công ty Trường Uy: www.truonguyauction.com

- Điện thoại: 0707075607.

Nơi nhận:

- Phòng NV niêm yết theo quy định;

- Người có tài sản đấu giá;

- Lưu HCTH.

**CÔNG TY ĐGHD TRƯỜNG UY
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Đức Minh Khánh