



- Tổng diện tích sàn xây dựng: 262,5 m²
- Tổng diện tích sử dụng đất: 375,00 m². Trong đó:
 - + Sử dụng riêng: 375,00 m²;
 - + Sử dụng chung (nếu có): 0 m²;
- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ;
- Nguồn gốc sử dụng đất: Theo hồ sơ pháp lý dự án được phê duyệt.

Theo chứng thư thẩm định giá số 010/2026/N02-0312/1 ngày 10/03/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thế kỷ - Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh

* **Địa chỉ:** Căn biệt thự đơn lập NWP.5.6-1.09, dự án Tổ hợp khu du lịch Thung Lũng Đại Dương, xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (hiện nay là phường Tiên Thành, tỉnh Lâm Đồng).

*** Công trình xây dựng:**

- Công trình xây dựng (CTXD): Nhà thô
- Cấp công trình: CXĐ
- Số tầng: 2 tầng
- Năm xây dựng: 2023
- Kết cấu công trình: Tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT
- Hiện trạng sử dụng công trình: Căn biệt thự đơn lập NWP.5.6-1.09, dự án Tổ hợp khu du lịch Thung Lũng Đại Dương, đã hoàn thiện phần thô, hiện đang để trống (Đã thanh toán 95% giá trị hợp đồng mua bán), chưa bàn giao
- Tài sản được đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm nguyên trạng tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức “có sao bán vậy”. Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm tìm hiểu thông tin, xem xét thực trạng tài sản và tự xác định chất lượng, số lượng, tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá. Trường hợp đồng ý tham gia đấu giá có nghĩa là người tham gia đấu giá đã xem tài sản và chấp nhận chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế cũng như chấp nhận mọi rủi ro đối với việc mua tài sản 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 tài sản cũng như đối với các nội dung khác có liên quan đến đấu giá tài sản.
- **Bán riêng lẻ từng tài sản.**

4.2. Nguồn gốc tài sản

- Là tài sản bảo đảm nghĩa vụ tín dụng của Công ty TNHH Đầu tư Tân Hà theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: HCM.92903.03008/2022/HĐTD ngày 07/10/2022; Phụ lục (Kèm theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: HCM.92903.03008/2022/HĐTD ngày 07/10/2022) ngày 15/11/2023; Phụ lục số 02 (Kèm theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: HCM.92903.03008/2022/HĐTD ngày 07/10/2022) ngày 25/12/2023 và các Phụ lục sửa đổi thỏa thuận cấp bảo lãnh kèm theo giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty TNHH Đầu tư Tân Hà.
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam bán đấu giá để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4.3. Hồ sơ tài sản

- Hợp đồng mua bán công trình xây dựng số NWP.5.6-1.09/2023/HĐMB/DVBT-TH ngày 14/02/2023, được ký kết giữa Công ty TNHH Delta -Valley Bình Thuận và Công ty TNHH Đầu tư Tân Hà.
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số: HCM.92903.03008/2022/HĐTD ngày 07/10/2022 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty TNHH Đầu tư Tân Hà.
- Phụ lục (Kèm theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: HCM.92903.03008/2022/HĐTD ngày 07/10/2022) ngày 15/11/2023 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty TNHH Đầu tư Tân Hà.
- Phụ lục số 02 (Kèm theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: HCM.92903.03008/2022/HĐTD ngày 07/10/2022) ngày 25/12/2023 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty TNHH Đầu tư Tân Hà.
- Các Phụ lục sửa đổi thỏa thuận cấp bảo lãnh giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty TNHH Đầu tư Tân Hà.
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 2512/2023/HĐTC ngày 25/12/2023 giữa Công ty TNHH Đầu tư Tân Hà và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.
- Văn bản chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm, thông báo xử lý tài sản bảo đảm được Trung tâm Đăng ký giao dịch tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 26/12/2023 và ngày 22/10/2025.
- Đơn đề nghị bàn giao tài sản thế chấp để xử lý, thu hồi nợ ngày 04/06/2025 của Công ty TNHH Đầu tư Tân Hà.
- Văn bản số 040625/CV-TH ngày 04/06/2025 của Công ty TNHH Đầu tư Tân Hà về việc đề xuất bổ sung tài sản bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.
- Biên bản bàn giao tài sản thế chấp ngày 01/10/2025.
- Thông báo số 8432/2025/TB-HCM ngày 16/10/2025 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh về việc xử lý tài sản thế chấp.
- Chứng thư thẩm định giá số 010/2026/N02-0312/1 ngày 10/03/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thế Kỷ – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định số 8323/2026/QĐ-TGD12 ngày 23/07/2026 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam về việc xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của Công ty TNHH Đầu tư Tân Hà – CIF: 3050956.
- Công văn số 8841/2026/CV-TGD12 ngày 10/08/2026 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam về việc đề nghị bán đấu giá lần 1 TSBD của Công ty TNHH Đầu tư Tân Hà.

5. Xem tài sản đấu giá

- Thời gian xem tài sản: trong giờ hành chính, từ 08 giờ 00 phút ngày 24/08/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/08/2026.
- Địa điểm xem tài sản: Căn biệt thự đơn lập NWP.5.6-1.09, dự án Tổ hợp khu du lịch Thung Lũng Đại Dương, xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (hiện nay là phường Tiến Thành, tỉnh Lâm Đồng).

6. Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

6.1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:
Trong giờ hành chính, từ 8 giờ 00 phút ngày 20/08/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/09/2026.

6.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

- Trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tại địa chỉ số 67 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh.
- Địa điểm trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá: tại số 09 Hà Huy Tập, Phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

6.3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ

6.4. Cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá trực tiếp đến trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, địa điểm trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá hoặc liên hệ điện thoại để được Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi hồ sơ qua đường bưu chính hoặc file mềm. Các rủi ro trong quá trình chuyển phát do người đăng ký tham gia đấu giá và đơn vị làm dịch vụ chuyển phát tự chịu trách nhiệm.
- Người mua hồ sơ mời tham gia đấu giá cần cung cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/dăng ký hoạt động, giấy tờ tùy thân CCCD/Hộ chiếu.
- Cá nhân mua hồ sơ thay cho cá nhân khác cần cung cấp giấy ủy quyền (được công chứng, chứng thực).
- Cá nhân mua hồ sơ cho tổ chức cần cung cấp giấy giới thiệu.

6.5. Cách thức tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

- Trực tiếp nộp bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá, địa chỉ số 67 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh hoặc địa điểm trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá.
- Gửi thư bảo đảm qua đường bưu chính bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá đến Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí, địa chỉ số 67 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh. Số điện thoại: 0904301138.
- Tính thời điểm Tổ chức hành nghề đấu giá nhận được hồ sơ tham gia đấu giá. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá sẽ không được tiếp nhận. Các rủi ro trong quá trình chuyển phát do người tham gia đấu giá và đơn vị làm dịch vụ chuyển phát tự chịu trách nhiệm.

7. Giá khởi điểm, bước giá, phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ

7.1. Giá khởi điểm

TT	Tên tài sản	Giá khởi điểm (đồng)	Giá trị còn lại của hợp đồng (đồng)
1	Tài sản 1: Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán công trình xây dựng mã sản phẩm NWP.5.6-1.09, dự án Tổ hợp khu du lịch Thung Lũng Đại Dương, xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (hiện nay là phường Tiến Thành, tỉnh Lâm Đồng)	12.620.000.000	873.013.395

- Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng.

- Phương thức xử lý TSBD: Bán đấu giá công khai và bán theo hiện trạng.
- Trách nhiệm nộp thuế: Toàn bộ các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) liên quan đến thủ tục đăng ký biến động sang tên theo quy định của pháp luật sẽ do Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm kê khai và nộp.
- Nghĩa vụ thanh toán: Khách hàng trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 01 lần toàn bộ tiền bán đấu giá (sau khi trừ đi tiền đặt cọc) và thuế giá trị gia tăng (theo thông báo của MSB) trước khi thực hiện ký hợp đồng mua bán.
- Giá khởi điểm trên không bao gồm số tiền còn lại của hợp đồng phải thanh toán cho Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận (Chủ đầu tư) là **873.013.395** đồng (*Bằng chữ: Tám trăm bảy mươi ba triệu không trăm mười ba nghìn ba trăm chín mươi lăm đồng*). Số tiền này sẽ được người trúng đấu giá thanh toán trực tiếp cho Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận.
- Giá khởi điểm được xác định phù hợp với quy định về việc xác định giá khởi điểm theo Luật đấu giá tài sản và quy định pháp luật liên quan.
- Giá khởi điểm các vòng đấu trong cuộc đấu giá:
 - + Giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá trả hợp lệ cao nhất của vòng trước liền kề.
 - + Trường hợp, giá trả hợp lệ tại vòng đấu trước liền kề của tất cả người tham gia đấu giá đều trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo được xác định: bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm 01 bước giá.

7.2. Bước giá

- Bước giá: **100.000.000** đồng (*Bằng chữ: Một trăm triệu đồng*).
 - + Mức trả giá tối thiểu tại cuộc đấu giá phải bằng mức giá khởi điểm hoặc cộng với một hay nhiều Bước giá nêu trên.
 - + Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn Bước giá (phần cao hơn giá khởi điểm không phải là bội số của Bước giá) thì khi xét giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn Bước giá kế tiếp để xét giá.

7.3. Phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu trả giá đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:
 - + Phiếu trả giá do tổ chức hành nghề đấu giá phát hành và có đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá;
 - + Giá trả phải đúng và không được thấp hơn giá trả do đấu giá viên công bố;
 - + Giá viết bằng số và giá viết bằng chữ phải thống nhất với nhau;
 - + Một người tham gia đấu giá chỉ được bỏ 01 phiếu trả giá;
 - + Phiếu trả giá phải còn nguyên vẹn, không rách nát, được điền đầy đủ và đúng thông tin, không tẩy xóa giá bằng số và giá bằng chữ, không viết hai màu mực;
 - + Phiếu trả giá được nộp trong thời gian quy định.
- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá không đáp ứng một trong các điều kiện trên. Phiếu trả giá không hợp lệ sẽ không được tham gia đấu giá.

2024
T
Y
I
Á
N
H
T
R
I
H
O
C

- Trường hợp phiếu trả giá không hợp lệ thì người tham gia đấu giá không được tham gia đấu giá vòng đấu giá đó.

8. Tiền đặt trước

- Số tiền đặt trước tham gia đấu giá: **1.262.000.000** đồng (*Bằng chữ: Một tỷ hai trăm sáu mươi hai triệu đồng*).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: trong giờ hành chính, từ 8 giờ 00 phút ngày 20/08/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/09/2026.

- Thời điểm xác nhận người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước là thời điểm ngân hàng báo có tiền của người đăng ký tham gia đấu giá đã vào tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá cần cung cấp cho Tổ chức hành nghề đấu giá chứng từ, lệnh chuyển khoản, hình ảnh chứng minh đã nộp tiền đặt trước.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển khoản vào tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá.

+ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí

+ Số tài khoản: 04001010091879 mở tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh

+ Nội dung chuyển khoản: “**Tên khách hàng**” nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán NWP.5.6-1.09, phường Tiến Thành, tỉnh Lâm Đồng

9. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản, quy định khác của pháp luật có liên quan và Quy chế cuộc đấu giá. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, nhiều vòng

- Phương thức đấu giá: phương thức trả giá lên.

11. Trách nhiệm nộp thuế: Toàn bộ các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) liên quan đến thủ tục đăng ký biến động sang tên theo quy định của pháp luật sẽ do Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm kê khai và nộp.

12. Các nội dung khác

- Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với Công ty TNHH Delta -Valley Bình Thuận để thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết tiếp theo để được nhận chuyển nhượng quyền tài sản và chịu mọi rủi ro, chi phí phát sinh.

- Trong trường hợp chủ sở hữu tài sản không tự nguyện bàn giao, người trúng đấu giá có trách nhiệm tự đòi tài sản hoặc liên hệ các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền đòi tài sản, đồng thời chịu mọi rủi ro, tổn thất, trách nhiệm, chi phí phát sinh trong quá trình đòi tài sản.

- Người tham gia đấu giá cần tìm hiểu rõ những vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá, tìm hiểu kỹ về hiện trạng tài sản và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ,

trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá, đồng thời cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện sau khi trúng đấu giá.

- Tài sản được đấu giá và bàn giao theo số liệu trên giấy tờ hiện nay, trong trường hợp số liệu thực tế khác biệt so với số liệu giấy tờ thì người trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm, rủi ro và chi phí.
- Người tham gia đấu giá phải chấp nhận rủi ro và tự chịu chi phí trong trường hợp cuộc đấu giá, phiên đấu giá bị ngừng do các nguyên nhân nằm ngoài tầm kiểm soát của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Tổ chức hành nghề đấu giá sẽ không bồi thường thiệt hại cho người tham gia đấu giá.
- Người trúng đấu giá tự chịu mọi rủi ro, tổn thất, trách nhiệm và các chi phí phát sinh trong quá trình bàn giao tài sản trúng đấu giá.
- Thời gian làm việc của Tổ chức hành nghề đấu giá: từ thứ 2 đến thứ 6. (Sáng 8h00-12h. Chiều 13h30-17h00).

- Người tham gia đấu giá phải chấp nhận rủi ro và tự chịu chi phí trong trường hợp cuộc đấu giá, phiên đấu giá bị ngừng do các nguyên nhân nằm ngoài tầm kiểm soát của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Tổ chức hành nghề đấu giá sẽ không bồi thường thiệt hại cho người tham gia đấu giá.

- Người trúng đấu giá tự chịu mọi rủi ro, tổn thất, trách nhiệm và các chi phí phát sinh trong quá trình bàn giao tài sản trúng đấu giá.

- Thời gian làm việc của Tổ chức hành nghề đấu giá: từ thứ 2 đến thứ 6. (Sáng 8h00-12h. Chiều 13h30-17h00).

* Ghi chú: Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nghỉ lễ Quốc khánh ngày 02/09 vào các ngày 29/08/2026, 30/08/2026, 31/08/2026, 01/09/2026, 02/09/2026 và hoán đổi ngày làm việc từ thứ Hai ngày 31/08/2026 sang thứ Bảy ngày 22/08/2026.

Nơi nhân:

- Người có tài sản đấu giá;
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Các địa điểm niêm yết và thông báo công khai;
- Lưu VP.

TUQ.Giám đốc

Phó Giám đốc



Yũ Thị Thanh Tuyền

