LPBank

Đơn vị: Khối Quản trị rủi ro - Phòng Thu hồi nợ
Số: 22442/2026/TB-LPBank.DRC
Ngày: 16/11/2026

THÔNG BÁO

V/v: Lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản bảo đảm khoản vay của khách hàng Lâm Trọng Tuấn

Căn cứ Bộ Luật Dân sự năm 2015 và các Văn bản hướng dẫn thi hành;
Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và văn bản hướng dẫn thi hành;
Căn cứ thực trạng tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay quá hạn, nợ xấu của Lâm Trọng Tuấn tại Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam (sau đây gọi tắt là "**LPBank**").

Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản bảo đảm khoản vay của khách hàng Lâm Trọng Tuấn để thu hồi nợ với các nội dung như sau:

1.Người có tài sản đấu giá:NGÂN HÀNG TMCP LỘC PHÁT VIỆT NAM

-Trụ sở chính: Số 8, Ngõ 1, Đường Tôn Đức Thắng, Phố 11, Phường Hoa Lư, Tỉnh Ninh Bình -
Mã số thuế: 6300048638

2.Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá

2.1.Tên và số lượng tài sản đấu giá

Nguyên trạng 03 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sở hữu/sử dụng hợp pháp ông Lâm Trọng Tuấn, bao gồm:

+ TSBĐ 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 61,62 (tách từ thửa số 33), tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất: xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 118009, số vào sổ cấp GCN: CS05868, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 25/11/2020, + TSBĐ2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 48, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất: xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA118012, số vào sổ cấp GCN: CS05859, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 25/11/2020

+ TSBĐ 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 28, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất: xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 118011, số vào sổ cấp GCN: CS05858, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 25/11/2020.

2.2.Chất lượng tài sản đấu giá:

-Tài sản được bán đấu giá nguyên lô và không tách rời từng tài sản, tài sản bán đấu giá theo hiện trạng thực tế tại thời điểm đấu giá và ghi nhận tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên;

LPBank

-Người mua tài sản đấu giá có trách nhiệm tự xem xét kỹ tình trạng tài sản, chất lượng tài sản bán đấu giá và cam kết không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện về mọi vấn đề và mặc nhiên thừa nhận Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam được miễn trừ mọi trách nhiệm pháp lý liên quan việc bán đấu giá tài sản;

-Người mua tài sản đấu giá tự chịu trách nhiệm pháp lý đối với việc tự thực hiện cập nhật mọi biến động về diện tích, thời hạn sử dụng, sang tên tài sản trúng đấu giá, trường hợp diện tích thực tế tài sản bán đấu giá có thay đổi so với Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá tự có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đề nghị công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cập nhật hoặc cấp Giấy chứng nhận (nếu được phép); đối với tài sản khác (nếu có) phát sinh không được mô tả, bán đấu giá thì người mua trúng đấu giá tự liên hệ, đàm phán với chủ tài sản, các bên liên quan để xử lý và tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không có bất cứ khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về mọi vấn đề phát sinh.

3.Giá khởi điểm tài sản: 22,100,000,000 đồng

4.Tiêu chí lựa chọn: Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá; Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả; Năng lực, kinh nghiệm, uy tín và chưa từng vi phạm pháp luật đấu giá tài sản khi tổ chức thực hiện đấu giá tài sản; Thù lao dịch vụ, chi phí đấu giá tài sản phù hợp; Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

5.Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:

-Thời gian: Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày LPBank đăng thông báo công khai trên Cổng thông tin Đấu giá tài sản Quốc gia - Bộ Tư pháp (https://dgts.moj.gov.vn).

-Địa điểm: Tầng 2, số 257 Điện Biên Phủ, phường Xuân Hòa, TP. HCM

-Thành phần hồ sơ đăng ký: Hồ sơ năng lực của đơn vị đấu giá, phương án đấu giá, đề xuất thù lao (*Thông báo giá phí dịch vụ bán đấu giá*),…

6.Thông tin liên hệ:

Ông: Nguyễn Quốc Chiến – Phòng Thu hồi nợ - Khối QTRR - LPBank

Email: chiennq2@lpbank.com.vn - Điện thoại: 0964.288.839

Địa chỉ: 257 Điện Biên Phủ, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam trân trọng thông báo đến các Tổ chức/Doanh nghiệp có chức năng đấu giá tài sản được biết và đăng ký./.

Trân trọng.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ PHÒNG THU HỒI NỢ

M.S.D.N: 6300048638 - C.T.C.P
NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN LỘC PHÁT VIỆT NAM
TỈNH NINH BÌNH

Nguyễn Phương Bình

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Lưu: VT, chiennq2.

LPBank

PHỤ LỤC I

BẢNG TIÊU CHÍ

ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (kèm theo Thông tư số 19 /2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp)

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
I	**Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố**	
1.	**Có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố**	**Đủ điều kiện**
2.	**Không có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố**	**Không đủ điều kiện**
II	**Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá**	**19,0**
1.	**Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá**	**10,0**
1.1	Có địa chỉ trụ sở ổn định, rõ ràng (số điện thoại, địa chỉ thư điện tử...), trụ sở có đủ diện tích làm việc	5,0
	đủ diện tích làm việc	
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0
2.	**Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá**	**5,0**
2.1	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (có thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	2,0
2.2	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi tổ chức phiên đấu giá (được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	3,0
3.	**Có trang thông tin điện tử của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đang hoạt động ổn định, được cập nhật thường xuyên Đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì dùng Trang thông tin điện tử độc lập hoặc Trang thông tin thuộc Cổng thông tin điện tử của Sở Tư pháp**	**2,0**
4.	**Có Trang thông tin đấu giá trực tuyến được phê duyệt hoặc trong năm trước liền kề đã thực hiện ít nhất 01 cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến**	**1,0**
5.	**Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá**	**1,0**
III	**Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)**	**16,0**
1.	**Phương án đấu giá đề xuất được hình thức đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao có tính khả thi và hiệu quả cao**	**4,0**
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0
2.	**Phương án đấu giá đề xuất việc bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, khả thi, thuận tiện (địa điểm, phương thức bán, tiếp nhận hồ sơ)**	**4,0**
3.	**Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá hợp với tài sản đấu giá**	**4,0**
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	2,0

3.2	Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá	2,0
	sản đấu giá	
4.	**Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, dìm giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá**	**4,0**
IV	**Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**	**57,0**
1.	**Tổng số cuộc đấu giá đã tổ chức trong năm trước liền kề (bao gồm cả cuộc đấu giá thành và cuộc đấu giá không thành)** Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	**15,0**
1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá	12,0
1.2	Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá	13,0
1.3	Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá	14,0
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15,0
2.	**Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề** Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	**7,0**
2.1	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)	4,0
2.2	Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành	5,0
2.3	Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành	6,0
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	7,0
3.	**Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề (Người có tài sản không yêu cầu nộp hoặc cung cấp bản chính hoặc bản sao hợp đồng, quy chế cuộc đấu giá và các tài liệu có liên quan)** Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	**7,0**
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)	4,0
3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc	5,0
3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc	6,0
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	7,0
4.	**Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên (Người có tài sản đấu giá không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng) Người có tài sản chấm điểm theo cách thức dưới đây. Trường hợp kết quả điểm là số thập phân thì được làm tròn đến hàng phần trăm. Trường hợp số điểm của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dưới 1 điểm (bao gồm cả trường hợp 0 điểm) thì được tính là 1 điểm**	**3,0**
4.1	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (A) có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất (Y cuộc) thì được tối đa 3 điểm	3,0
4.2	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (B) có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề (U cuộc) thì số điểm được tính theo công thức: Số điểm của B = (U x 3)/Y	
4.3	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (C) có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề tiếp theo (V cuộc) thì số điểm được tính tương tự theo công thức nêu trên: Số điểm của C = (V x 3)/	

LPBank

5.	**Thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản tính từ thời điểm có Quyết định thành lập hoặc được cấp Giấy đăng ký hoạt động (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với doanh nghiệp đấu giá tài sản được thành lập trước ngày Luật Đấu giá tài sản có hiệu lực)** Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	**7,0**
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 5 năm	4,0
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm	5,0
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6,0
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	7,0
6.	**Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.**	**4,0**
6.1	01 đấu giá viên	2,0
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3,0
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	4,0
7.	**Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên là Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, Tổng giám đốc hoặc Giám đốc của Công ty đấu giá hợp danh, Giám đốc doanh nghiệp tư nhân (Tính từ thời điểm được cấp Thẻ đấu giá viên theo Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc đăng ký danh sách đấu giá viên tại Sở Tư pháp theo Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc Thẻ đấu giá viên theo Luật Đấu giá tài sản hoặc thông tin về danh sách đấu giá viên trong Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản)** Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	**4,0**
7.1	Dưới 05 năm	2,0
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3,0
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0
8.	**Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.** Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	**5,0**
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	3,0
8.2	Có từ 1 đến 3 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	4,0
8.3	Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	5,0
9.	**Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng (Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo Tờ khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo tài chính và số thuế thực nộp được cơ quan thuế xác nhận bằng chứng từ điện tử; đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì có văn bản về việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách Nhà nước)** Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0
9.1	Dưới 50 triệu đồng	3,0
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4,0
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5,0
V	**Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định**	**8,0**
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản bảo đảm	3,0
2.	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và tổ chức đấu giá thành ít nhất 10 tài sản với LPbank	3,0

3.	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tại nơi có tài sản	2,0
	Tổng số điểm	**100**