

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẦU GIÁ (Lần 2)
(Theo thủ tục rút gọn)

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 2602/2026/HĐDVĐG/MSB-VTA ngày 06/01/2026 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản ngày 29/01/2026 giữa Công ty Đầu giá Hợp danh Vạn Thành An và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB);

- Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 299/2026/QC-VTA ngày 29/01/2026 của Công ty Đầu giá Hợp danh Vạn Thành An.

Công ty Đầu giá Hợp danh Vạn Thành An thông báo kế hoạch đấu giá tài sản như sau:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty ĐGHD Vạn Thành An
Địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, TP.HCM.

2. Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB)
Địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, TP.Hà Nội.

3. Tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, nguồn gốc, thực trạng, hồ sơ pháp lý tài sản:

3.1. Tài sản đấu giá:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 199, Tờ bản đồ số: 12, địa chỉ: khu vực 1, phường Trà Lồng, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang (nay là phường Long Phú 1, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CM 752872, vào sổ cấp GCN: CS01017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang cấp ngày 19/9/2018, cập nhật thông tin ngày 09/12/2019:

Đặc điểm Tài sản:

+ Vị trí: Thửa đất số: 199, Tờ bản đồ số: 12 ;
+ Địa chỉ: khu vực 1, phường Trà Lồng, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang;
+ Diện tích: 315,0 m²;
+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 200, Tờ bản đồ số: 12, địa chỉ: khu vực 1, phường Trà Lồng, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang (nay là phường Long Phú 1, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 752736, vào sổ cấp GCN: CS01084 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang cấp ngày 28/02/2019, cập nhật thông tin ngày 09/12/2019:



Đặc điểm Tài sản:

- + Vị trí: Thửa đất số: 200, Tờ bản đồ số: 12;
- + Địa chỉ: khu vực 1, phường Trà Lòng, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang;
- + Diện tích: 210,0 m²;
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Lưu ý:

- Phương thức xử lý TSBĐ: Bán đấu giá công khai và bán theo hiện trạng. Bán gộp không tách rời từng tài sản.

- Trên đất có công trình xây dựng là nhà ở riêng lẻ (DTXD: 150m² ; DTSD : 150m²) chưa được cấp Giấy chứng nhận sở hữu.

- Tài sản được đấu giá theo nguyên trạng, bao gồm nguyên trạng tài sản và tình trạng pháp lý hồ sơ. Người mua tài sản tự tìm hiểu và tự chịu trách nhiệm tự hoàn thành mọi nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá tài sản, cam kết không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện đối với tài sản trúng đấu giá..

3.2. Nơi có tài sản: Thửa đất số: 199 và Thửa đất số: 200, cùng Tờ bản đồ số: 12, địa chỉ: khu vực 1, phường Long Phú 1, thành phố Cần Thơ.

* **Nguồn gốc Tài Sản:** Là tài sản bảo đảm khoản vay tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Hậu Giang theo Hợp đồng thế chấp số 0021/2022/BĐ ngày 19/5/2022 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Hậu Giang với ông Lê Ngọc Bình, bà Nguyễn Thị Bích Hồng. Nay Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam thực hiện việc xử lý tài sản bảo đảm bằng hình thức đấu giá để thu hồi nợ phù hợp với các quy định tại Hợp đồng thế chấp và theo quy định của pháp luật.

* **Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và hồ sơ pháp lý của Tài Sản:** MSB cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục cho vay, thế chấp, thu giữ/bàn giao, phát mãi tài sản đấu giá. Bao gồm các hồ sơ giấy tờ sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CM 752872, vào sổ cấp GCN: CS01017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang cấp ngày 19/9/2018, cập nhật thông tin ngày 09/12/2019;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 752736, vào sổ cấp GCN: CS01084 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang cấp ngày 28/02/2019, cập nhật thông tin ngày 09/12/2019;

- Hợp đồng cho vay số 03494/2022/HĐCV/RB/3300113 ngày 19/5/2022 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Hậu Giang với ông Lê Ngọc Bình;

- Hợp đồng thế chấp số 0021/2022/BĐ đã ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Hậu Giang với ông Lê Ngọc Bình, bà Nguyễn Thị Bích Hồng được công chứng cùng ngày 19/5/2022 tại Văn phòng Công chứng Mạc Hồng Vân, số công chứng 3063, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD kèm Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

- Biên bản bàn giao tài sản thế chấp ngày 03/10/2024 giữa ông Lê Ngọc Bình, bà Nguyễn Thị Bích Hồng và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;

- Phiếu yêu cầu đăng ký, đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ;

- Văn bản số 15/2026/CV-QLTD HCM ngày 05/01/2026 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam v/v đề nghị bán đấu giá TSBĐ của KH Lê Ngọc Bình;

Và các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **02/02/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **09/02/2026** (trong giờ hành chính). Địa điểm: Thửa đất số: 199 và Thửa đất số: 200, cùng tờ bản đồ số: 12, địa chỉ: Khu vực 1, phường Long Phú 1, thành phố Cần Thơ (liên hệ Mr. Trường, số ĐT 0856.682.862).

Thời gian, địa điểm xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản kèm các hồ sơ liên quan khác: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **02/02/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **09/02/2026** (trong giờ hành chính trong ngày làm việc). Địa điểm: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, TP. HCM. (ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86)

5. 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 và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **02/02/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **09/02/2026** (trong giờ hành chính trong ngày làm việc) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, TP. HCM. (ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86) và tại UBND phường Long Phú 1, thành phố Cần Thơ (liên hệ Mr. Trường, số ĐT 0856.682.862).

6. Giá khởi điểm của tài sản: 2.119.000.000 đồng (Hai tỷ, một trăm mười chín triệu đồng). Trong đó:

- Giá trị quyền sử dụng đất: **1.585.802.000 đồng** (Một tỷ, năm trăm tám mươi lăm triệu, tám trăm lẻ hai nghìn đồng);

- Giá trị công trình xây dựng trên đất: **533.198.000 đồng** (Năm trăm ba mươi ba triệu, một trăm chín mươi tám nghìn đồng).

* Giá khởi điểm trên chưa bao gồm Thuế Giá trị gia tăng (GTGT). Khách hàng trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 01 lần toàn bộ tiền bán đấu giá (sau khi trừ tiền đặt cọc) và thuế giá trị gia tăng (nếu có theo thông báo của MSB) trước khi thực hiện ký hợp đồng mua bán.

7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/bộ hồ sơ.

8. Khoản tiền đặt trước:

a. Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước với số tiền: **211.900.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm mười một triệu, chín trăm nghìn đồng) – tương đương 10% của giá khởi điểm của tài sản.

b. Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **02/02/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **09/02/2026**.

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày **09/02/2026** thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

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

- **Thời gian đăng ký:** Từ 08 giờ 00 phút ngày **02/02/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **09/02/2026** (trong giờ hành chính trong ngày làm việc).

- **Địa điểm đăng ký:** Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, TP. HCM. (ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86), tại UBND phường Long Phú 1, thành phố Cần Thơ (liên hệ Mr.Trường, số ĐT 0856.682.862).

- **Điều kiện đăng ký:** Tổ chức/cá nhân có nhu cầu và không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác liên quan (nếu có).

- **Cách thức đăng ký:** Tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ, đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, tại UBND phường Long Phú 1, thành phố Cần Thơ và nộp khoản tiền đặt trước hợp lệ để tham gia đấu giá. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định.

10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc **14** giờ **00** phút ngày **11/02/2026** tại UBND phường Long Phú 1, thành phố Cần Thơ.

11. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, số vòng: nhiều vòng.

12. Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

13. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá; phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ

1. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá:

- Bước giá: **30.000.000 đồng/bước giá.**

- Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề;

- Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề.

2. Phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ:

- Phiếu trả giá hợp lệ:

+ Là phiếu do Công ty Đấu giá phát hành, được ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá;

+ Phiếu trả giá phải còn nguyên vẹn, chỉ được viết bằng một màu mực, không rách nát, không tẩy xóa, không được viết bằng bút màu đỏ và giá trả phải đúng theo quy định áp dụng bước giá, không được thấp hơn giá khởi điểm;

- Phiếu trả giá không đáp ứng yêu cầu của phiếu trả giá hợp lệ là phiếu trả giá không hợp lệ.

Lưu ý:

- Chỉ có phiếu trả giá hợp lệ mới được đấu giá viên công bố giá trả. Người có

phiếu trả giá không hợp lệ thì sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá ở các vòng đấu tiếp theo.

- Nếu giá trả bằng số và chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ làm cơ sở xác định giá trả của phiếu trả giá.

14. Thông tin liên hệ: Mọi thông tin chi tiết về tài sản đấu giá, mời khách hàng xem xét, nghiên cứu chi tiết cụ thể tại hồ sơ mời tham gia đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá số 299/2026/QC-VTA ngày 29/01/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An.

Để biết thông tin vui lòng liên hệ tại: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Đ/c: Số 3 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, Tp.HCM. Điện thoại: 028.3820.4858/0948.68.99.86.

(Thông báo này thay cho Thư mời tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Niêm yết tại MSB;
- Niêm yết tại Cty Vạn Thành An;
- Niêm yết tại UBND nơi có tài sản;
- Khách hàng đăng ký mua đấu giá;
- Lưu: VT, HS.



PHÓ GIÁM ĐỐC
Đào Xuân Trường



