

## THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ (Lần 1)

(Theo thủ tục rút gọn)

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 2619/2026/HĐDVĐG/MSB-VTA ngày 28/01/2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB);

- Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 265/2026/QC-VTA ngày 28/01/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An.

Công ty Đấu 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 Thửa đất số: 73, tờ bản đồ số 74 địa chỉ tại ấp Hội Thạnh, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (nay là xã Tân Hội, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 686250 số vào sổ cấp GCN: CS 01851 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 17/8/2015, cập nhật thông tin chuyển nhượng ngày 11/7/2022, cụ thể:

+ Vị trí: Thửa đất số: 73, Tờ bản đồ số: 74;

+ Địa chỉ: ấp Hội Thạnh, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (nay là xã Tân Hội, tỉnh Tây Ninh);

+ Diện tích: 5.879,7 m<sup>2</sup>;

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

+ Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước (LUC);

+ Thời hạn sử dụng: Sử dụng đến tháng 6/2066;

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền SDD.

**Tài sản 2.** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Thửa đất số: 142, tờ bản đồ số 74 địa chỉ tại ấp Hội Thạnh, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (nay là xã Tân Hội, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 783844 số vào sổ cấp GCN: CS 09248 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 15/7/2022, cụ thể:



- + Vị trí: Thửa đất số: 142, Tờ bản đồ số: 74;
- + Địa chỉ: ấp Hội Thạnh, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (nay là xã Tân Hội, tỉnh Tây Ninh);
- + Diện tích: 4.550,9 m<sup>2</sup>;
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- + Mục đích SD: Đất ở tại nông thôn 40m<sup>2</sup>, Đất trồng cây hàng năm khác 4.510,9m<sup>2</sup>;
- + Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, Đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 30/11/2046;
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền SDD 40m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền SDD 4.510,9m<sup>2</sup>.

### **Lưu ý:**

- *Phương thức xử lý TSBĐ: Bán đấu giá công khai và bán theo hiện trạng. Bán chung không tách rời.*

- *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.*

**3.2. Nơi có tài sản:** Thửa đất số 73, thửa đất số 142, tờ bản đồ số 74 địa chỉ tại ấp Hội Thạnh, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (nay là xã Tân Hội, tỉnh Tây Ninh).

\* **Nguồn gốc Tài Sản:** Là tài sản bảo đảm khoản vay tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01924/2022/BĐ ngày 06/9/2022 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh với bà Nguyễn Thị Khiêm. 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 BS 686250 số vào sổ cấp GCN: CS 01851 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 17/8/2015, cập nhật thông tin chuyển nhượng ngày 11/7/2022;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 783844 số vào sổ cấp GCN: CS 09248 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 15/7/2022;

- Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 01924/2022/HĐCV/RB ngày 06/9/2022 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh với bà Nguyễn Thị Khiêm;

- Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 01925/2022/HĐCV/RB ngày 06/9/2022 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh với bà Nguyễn Thị Khiêm;

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01924/2022/BĐ đã ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh với bà Nguyễn Thị Khiêm, ông Nguyễn Sanh.Phong được công chứng cùng ngày 06/9/2022 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh, số công chứng 6.587, quyền số 09/2022.TP/CC-SCC/HĐGD kèm Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

- Quyết định số 1395/2025/QĐ-TGD12 ngày 13/02/2025 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;

- Thông báo số 1393/2025/TB-TGD12 ngày 13/02/2025 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam v/v xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của KH Nguyễn Thị Khiêm;

- Thông báo số 1394/2025/TB-TGD12 ngày 13/02/2025 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam v/v xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của KH Nguyễn Thị Khiêm;

- Văn bản số 700/2026/CV-QLTD HCM ngày 27/01/2026 của MSB v/v đề nghị bán đấu giá TSBĐ của KH Nguyễn Thị Khiêm;

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

**4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Từ 08 giờ 00 phút ngày **02/02/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **09/02/2026** (trong giờ hành chính). Địa điểm: nơi có tài sản tọa lạc tại Thửa đất số 73, thửa đất số 142, tờ bản đồ số 74 địa chỉ tại xã Tân Hội, tỉnh Tây Ninh (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:** 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:** 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 xã Tân Hội, tỉnh Tây Ninh (liên hệ Mr.Trường, số ĐT 0856.682.862).

**6. Giá khởi điểm của tài sản: 882.645.000 đồng** (Bằng chữ: Tám trăm tám mươi hai triệu, sáu trăm bốn mươi lăm nghìn đồng). Giá khởi điểm trên chưa bao gồm Thuế Giá trị gia tăng (GTGT).

**7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:** 200.000 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: 88.260.000 đồng** (Tám mươi tám triệu, hai trăm sáu mươi nghìn đồng).

011020  
TY ĐẤU  
P DAN  
THÀNH  
- T.P W

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

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

- **Thời gian đăng ký tham gia đấu giá:** 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 tham gia đấu giá:** 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 xã Tân Hội, tỉnh Tây Ninh (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 tham gia đấu giá:** 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 xã Tân Hội, tỉnh Tây Ninh 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 **09** giờ **00** phút ngày **11/02/2026** tại UBND xã Tân Hội, tỉnh Tây Ninh.

**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** (Ba mươi triệu đồng).

- 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 mời tham gia đấu giá:** Mọi thông tin chi tiết về tài sản đấu giá mời khách hàng quan tâm, xem xét, nghiên cứu chi tiết cụ thể tại hồ sơ mời tham gia đấu giá và quy chế cuộc đấu giá số 265/2026/QC-VTA ngày 28/01/2026 do Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An phát hành.

(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.

**GIÁM ĐỐC**



*Nguyễn Hùng Chanh*



