

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ (Lần 3)
(Theo thủ tục rút gọn)

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 25420/2025/HĐDVĐG/MSB-VTA ngày 28/11/2025 và Phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản ngày 21/01/2026 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 207/2026/QC-VTA ngày 21/01/2026 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 gắn liền với đất Thửa đất số: 06, Tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu F27, địa chỉ: Khu TĐC, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 536857, vào sổ cấp GCN: CS15659 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 13/08/2020, cập nhật thông tin ngày 04/08/2022:

Đặc điểm Tài sản:

- + Vị trí: Thửa đất số: 06, Tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu F27
- + Địa chỉ: Khu TĐC, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;
- + Diện tích: 299,2 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 Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất Thửa đất số: 07, Tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu F-27, địa chỉ: Khu TĐC, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BH651788, vào sổ cấp GCN: CH08174/QSĐĐ do UBND Thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/10/2012, cập nhật thông tin ngày



06/08/2020 và ngày 16/08/2022:

Đặc điểm Tài sản:

- + Vị trí: Thửa đất số: 07, Tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu F-27
- + Địa chỉ: Khu TĐC, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;
- + Diện tích: 299,22 m²;
- + Hình thức sử dụng: riêng 299,22 m²;
- + Mục đích sử dụng: 299,22 m² ODT;
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Lưu ý:

- Phương thức xử lý TSBĐ: Bán đấu giá công khai và bán theo hiện trạng. Bán tách rời từng tài sản.
- Trên đất có công trình xây dựng là nhà ở và nhà xưởng 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: 06, Tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu F27 và Thửa đất số: 07, Tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu F-27, địa chỉ: Khu TĐC, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai

* **Nguồn gốc Tài Sản:** Là tài sản bảo đảm khoản vay tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp số 1108/2022/BĐ ngày 11/8/2022 và Hợp đồng thế chấp số 1808/2022/BĐ ngày 18/8/2022 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai với bà Vũ Thị Xuyên. 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: CR 536857, vào sổ cấp GCN: CS15659 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 13/08/2020, cập nhật thông tin ngày 04/08/2022;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BH651788, vào sổ cấp GCN: CH08174/QSDĐ do UBND Thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/10/2012, cập nhật thông tin ngày 06/08/2020 và ngày 16/08/2022;

- Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1710/2022/HĐTD ngày 17/10/2022 giữa Công ty TNHH MTV Thương mại Thiên Ân Phát và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam-Chi nhánh Đồng Nai;

- Căn cứ Hợp đồng chiết khấu bộ chứng từ hạn mức số 1710/2022/HĐCKBCT

ngày 17/10/2022 giữa Công ty TNHH MTV Thương mại Thiên Ân Phát và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam-Chi nhánh Đồng Nai;

- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 1108/2022/BĐ ngày 11/8/2022 giữa bà Vũ Thị Xuyên và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam-Chi nhánh Đồng Nai;

- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 1808/2022/BĐ ngày 18/8/2022 giữa bà Vũ Thị Xuyên và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam-Chi nhánh Chi Nhánh Đồng Nai;

- Thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp số 141/2025/TB ngày 29/3/2025 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;

- Thông báo về việc thu giữ tài sản bảo đảm số 2542/2024/TB-HCM ngày 22/7/2024 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;

- Biên bản bàn giao tài sản thế chấp ngày 18/9/2024 giữa bà Vũ Thị Xuyên và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;

- Văn bản số 10002/2025/CV-QLTD HCM ngày 26/11/2025 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;

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

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 08 giờ 00 phút ngày **23/01/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **04/02/2026** (trong giờ hành chính). Địa điểm: Thửa đất số: 06, Tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu F27 và Thửa đất số: 07, Tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu F-27, địa chỉ: Khu TĐC, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai (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 **23/01/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **04/02/2026** (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 **23/01/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **04/02/2026** (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 Bình Phước, tỉnh Đồng Nai (liên hệ Mr.Trường, số ĐT 0856.682.862)

6. Giá khởi điểm của tài sản:

- **Tài sản 1: 7.235.342.500 đồng** (Bảy tỷ, hai trăm ba mươi lăm triệu, ba trăm bốn mươi hai nghìn, năm trăm đồng).

- **Tài sản 2: 9.295.750.000 đồng** (Chín tỷ, hai trăm chín mươi lăm triệu, bảy trăm năm mươi 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:

Tài sản 1: 600.000 đồng/bộ hồ sơ

Tài sản 2: 600.000 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:

- **Tài sản 1: 723.534.000 đồng** (Bảy trăm hai mươi ba triệu, năm trăm ba mươi bốn nghìn đồng) – tương đương 10% của giá khởi điểm của tài sản.

- **Tài sản 2: 929.575.000 đồng** (Chín trăm hai mươi chín triệu, năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) – tương đương 10% của giá khởi điểm của tài sản.

b. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày **23/01/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **04/02/2026**.

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 tham gia đấu giá:** Từ 08 giờ 00 phút ngày **23/01/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **04/02/2026** (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 UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai (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 phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai 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 **06/02/2026** tại UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

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: **100.000.000 đồng/bước giá/tài sản.**

- 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 xem xét, nghiên cứu chi tiết cụ thể tại hồ sơ mời tham gia đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá số 207/2026/QC-VTA ngày 21/01/2026 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.



Nguyễn Hằng Chanh

