

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẦU GIÁ (Lần 1)
(Theo thủ tục rút gọn)

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đầu giá tài sản số 2620/2026/HĐDVĐG/MSB-VTA ngày 28/01/2026 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 267/2026/QC-VTA ngày 28/01/2026 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 ĐGHĐ 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: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 689, Tờ bản đồ số: 116, địa chỉ: xã Bá Đạc, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Nghĩa Thành, TP.HCM) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DL 545408, vào sổ cấp GCN: CS15363 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 28/4/2023, cập nhật thông tin ngày 26/6/2023, cụ thể:

- + Vị trí : Thửa đất số: 689, Tờ bản đồ số: 116;
- + Địa chỉ : Xã Bá Đạc, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- + Diện tích : 1.296,8 m²;
- + Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng : Đất trồng cây hàng năm khác;
- + Thời hạn sử dụng : Đất trồng cây hàng năm khác 22,3m²: Đến năm 2033;

Đất trồng cây hàng năm khác 1.274,5m²: Đến ngày 15/10/2063.

+ Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không 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.

- 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: 689, Tờ bản đồ số: 116, địa chỉ: xã Bá Đạc, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Nghĩa Thành, TP.HCM).



* **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 2706/2023 ngày 27/6/2023 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu – PGD Đông Xuyên với bà Ngô Thị Kim Nguyên. 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: DL 545408, vào sổ cấp GCN: CS15363 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 28/4/2023, cập nhật thông tin ngày 26/6/2023;

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 166735.05233/2023/HĐTCHM ngày 19/06/2023 ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu - PGD Đông Xuyên với bà Ngô Thị Kim Nguyên;

- Hợp đồng cho vay kèm giấy nhân nợ số 166735.05234/2023/HĐCV ngày 19/06/2023 ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu - PGD Đông Xuyên với bà Ngô Thị Kim Nguyên;

- Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 170422.06124/2023/HĐCV ngày 27/06/2023 ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu - PGD Đông Xuyên với bà Ngô Thị Kim Nguyên;

- Hợp đồng thế chấp số 2706/2023 ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu - PGD Đông Xuyên với bà Ngô Thị Kim Nguyên được công chứng cùng ngày 27/06/2023 tại Văn phòng công chứng Thân Văn Quý, số công chứng 3406, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HDGD;

- Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Đức chứng nhận ngày 28/6/2023;

- Quyết định số 6463/2025/QĐ-TGDĐ12 ngày 16/6/2025 của MSB v/v xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của bà Ngô Thị Kim Nguyên;

- Thông báo số 5335/2025/TB-HCM ngày 07/7/2025 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;

- Văn bản số 701/2026/CV-QLTD HCM ngày 27/01/2026 của MSB v/v đề nghị bán đấu giá TSBĐ của KH Ngô Thị Kim Nguyên;

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: 689, Tờ bản đồ số: 116, địa chỉ: xã Bá Đạc, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Nghĩa Thành, TP.HCM) (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).

6. Giá khởi điểm của tài sản: 1.609.000.000 đồng (Một tỷ, sáu trăm lẻ chín triệu 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: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước với số tiền: **160.900.000 đồng** (Một trăm sáu mươi triệu, chín trăm nghìn đồng) – tương đương 10% của giá khởi điểm của tài sản.

- 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:** 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 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).

- **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 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 30** phút ngày **11/02/2026** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, TP. HCM.

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 267/2026/QC-VTA ngày 28/01/2026 của Công ty ĐGHD 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 Hùng Chanh