

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ (Lần 2)

(Theo thủ tục rút gọn)

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 25440/2025/HĐDVĐG/MSB-VTA ngày 16/12/2025 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 141/2026/QC-VTA ngày 15/01/2026 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 tại Thửa đất số 118, Tờ bản đồ số 49, địa chỉ: xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Đất Đỏ, TP.HCM) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 734718, số vào sổ cấp GCN: CS 01826 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 28/08/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 16/02/2022:

Đặc điểm Tài sản:

- + Vị trí: Thửa đất số: 118, Tờ bản đồ số: 49 ;
- + Địa chỉ: xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- + Diện tích: 766,1 m²;
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- + Thời hạn sử dụng: Đến tháng 5/2045;
- + Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 119, Tờ bản đồ số 49, địa chỉ: xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Đất Đỏ, TP.HCM) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 734719, số vào sổ cấp GCN: CS 01827 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 28/08/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 16/02/2022:



Đặc điểm Tài sản:

- + Vị trí: Thửa đất số: 119, Tờ bản đồ số: 49 ;
- + Địa chỉ: xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- + Diện tích: 702 m²;
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- + Thời hạn sử dụng: Đến tháng 5/2045;
- + Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 139, Tờ bản đồ số 49, địa chỉ: xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Đất Đỏ, TP.HCM) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 734739, số vào sổ cấp GCN: CS 01847 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 28/08/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 16/02/2022:

Đặc điểm Tài sản:

- + Vị trí: Thửa đất số: 139, Tờ bản đồ số: 49 ;
- + Địa chỉ: xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- + Diện tích: 800 m²;
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- + Thời hạn sử dụng: Đến tháng 5/2045;
- + Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 140, Tờ bản đồ số 49, địa chỉ: xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Đất Đỏ, TP.HCM) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 734740, số vào sổ cấp GCN: CS 01848 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 28/08/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 16/02/2022:

Đặc điểm Tài sản:

- + Vị trí: Thửa đất số: 140, Tờ bản đồ số: 49 ;
- + Địa chỉ: xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- + Diện tích: 1351 m²;
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- + Thời hạn sử dụng: Đến tháng 5/2045;
- + Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

Lưu ý:

- *Phương thức xử lý TSBD: Bán đấu giá công khai và bán theo hiện trạng. Bán gộp các 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,*

kiểu kiện đối với tài sản trúng đấu giá.

3.2. Nơi có tài sản: Thửa đất số: 118, 119, 139, 140, cùng tờ bản đồ số 49, địa chỉ: xã Đất Đỏ, TP.HCM

*** Nguồn gốc Tài Sản:** Là tài sản bảo đảm khoản vay tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu – PGD Đông Xuyên theo Hợp đồng thế chấp số 0411/2022 HĐTC ngày 04/11/2022 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu – PGD Đông Xuyên với bà Trần Thị Thu Thắm. 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 CS 734718, số vào sổ cấp GCN: CS 01826 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 28/08/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 16/02/2022;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 734719, số vào sổ cấp GCN: CS 01827 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 28/08/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 16/02/2022;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 734739, số vào sổ cấp GCN: CS 01847 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 28/08/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 16/02/2022;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 734740, số vào sổ cấp GCN: CS 01848 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 28/08/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 16/02/2022 ;

- Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 03804/2022/HĐCV/RB ngày 04/11/2022 đã ký kết giữa bà Trần Thị Thu Thắm và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu – PGD Đông Xuyên;

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 00773/2022/HĐTDHM/RB/3746898 ngày 04/11/2022 đã ký kết giữa bà Trần Thị Thu Thắm và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu – PGD Đông Xuyên;

- Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 176304.07221/2023/HĐCV ngày 20/07/2023 đã ký kết giữa bà Trần Thị Thu Thắm và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu – PGD Đông Xuyên;

- Hợp đồng thế chấp số 0411/2022 HĐTC ngày 04/11/2022 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu – PGD Đông Xuyên với bà Trần Thị Thu Thắm;

- Thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của khách hàng Trần Thị Thu Thắm – cif : 3746898 số 3405/2025/TB-MSB ngày 05/5/2025 của Ngân hàng

TMCP Hàng Hải Việt Nam;

- Thông báo về việc vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ của khách hàng : Bà Trần Thị Thu Thắm số 924/2025/TB-HCM ngày 11/02/2025 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;

- Quyết định về việc xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của khách hàng Trần Thị Thu Thắm – cif : 3746898 số 3844/2025/QĐ-TGD12 ngày 14/4/2025 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;

- Biên bản thu giữ tài sản thế chấp ngày 30/5/2025 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;

- Văn bản số 10429/2025/CV-QLTD HCM ngày 12/12/2025 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 **19/01/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **28/01/2026** (trong giờ hành chính). Địa điểm: Thửa đất số: 118, 119, 139, 140, cùng tờ bản đồ số 49, địa chỉ: xã Đất Đỏ, 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: Từ 08 giờ 00 phút ngày **19/01/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **28/01/2026** (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 **19/01/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **28/01/2026** (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) (liên hệ Mr.Trường, số ĐT 0856.682.862)

6. Giá khởi điểm của tài sản: 3.323.000.000 đồng (Ba tỷ, ba trăm hai mươi ba triệu đồng), trong đó:

Tài sản 1: 704.000.000 đồng (Bảy trăm lẻ bốn triệu đồng);

Tài sản 2: 649.000.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi chín triệu đồng);

Tài sản 3: 734.000.000 đồng (Bảy trăm ba mươi bốn triệu đồng);

Tài sản 4: 1.236.000đồng (Một tỷ, hai trăm ba mươi sáu triệu đồng).

* Giá khởi điểm trên chưa bao gồm Thuế Giá trị gia tăng (GTGT).

7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000đồng/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: 332.300.000 đồng (Ba trăm ba mươi hai triệu, ba trăm ngàn đồng) – tương đương 10% của giá khởi điểm của tài sản.

b. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày **19/01/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **28/01/2026**.

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 28/01/2026 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 tham gia đấu giá:** Từ 08 giờ 00 phút ngày 19/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/01/2026 (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)

- **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 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 30/01/2026 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: **50.000.000 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 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 141/2026/QC-VTA ngày 15/01/2026 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