

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

Địa chỉ : Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.Hồ Chí Minh

Hotline : 038.204.858 – 0948.68.99.86 Email: daugiavanthanhhan@gmail.com

Số: 4092/2026/TB-VTA

TP.HCM, ngày 02 tháng 10 năm 2026

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 26209/HĐDVĐG/MSB-VTA ngày 13/8/2026 và phụ lục hợp đồng ngày 02/10/2026 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 4091/2026/QC-VTA ngày 02/10/2026 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 Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.HCM.

2. Người có tài sản đấu giá: MSB - địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, P.Láng, TP.Hà Nội.

3. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 386, tờ bản đồ số 88, P.Phước Hòa, TX.Phú Mỹ, tỉnh BRVT (nay là P.Tân Phước, TP.HCM) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DI 956366, số vào sổ cấp GCN: CS 07621 do Sở TN&MT tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 02/02/2023, cập nhật chuyển nhượng ngày 25/3/2024 cho ông Hoàng Quang Hiếu và bà Nguyễn Thị Út Minh, cụ thể:

Đặc điểm Tài sản:

- Diện tích : 86,8 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 đất : Nhà nước 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.

- 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.

- Đối với phần công trình xây dựng trên đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất chưa được công nhận (nếu có), người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với chủ sở hữu tài sản và các cơ quan có thẩm quyền để hoàn thiện hồ sơ pháp lý, xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản (nếu được cho phép) hoặc phải tháo dỡ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền và chịu mọi chi phí liên quan (nếu có).

Nơi có tài sản: Thửa đất số 386, tờ bản đồ số 88, P.Phước Hòa, TX.Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là P.Tân Phước, TP.HCM).

4. Nguồn gốc Tài sản: Là tài sản bảo đảm khoản vay tại MSB – Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp số: 08042024/HĐTC ngày 08/4/2024 đã ký giữa Hoàng Quang Hiếu và Nguyễn Thị Út Minh với MSB Chi nhánh Đồng Nai. Nay MSB



Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

Địa chỉ : Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.Hồ Chí Minh

Hotline : 038.204.858 – 0948.68.99.86 Email: daugiavanthanhhan@gmail.com

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.

5. 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: DI 956366, số vào sổ cấp GCN: CS 07621 do Sở TN&MT tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 02/02/2023, cập nhật chuyển nhượng ngày 25/3/2024 cho ông Hoàng Quang Hiếu và bà Nguyễn Thị Út Minh;

- Hợp đồng cho vay kèm Giấy nhận nợ số: 111-00030077.10215/2024/HĐCV đã ký ngày 8/4/2024 giữa Hoàng Quang Hiếu với MSB Chi nhánh Đồng Nai;

- Văn bản đồng thuận v/v vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng (theo Hợp đồng cho vay số: 111-00030077.10215/2024/HĐCV đã ký ngày 8/4/2024) giữa Hoàng Quang Hiếu và Nguyễn Thị Út Minh;

- Hợp đồng thế chấp số: 08042024/HĐTC ngày 08/4/2024 đã ký giữa Hoàng Quang Hiếu và Nguyễn Thị Út Minh với MSB Chi nhánh Đồng Nai;

- Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 08/4/2024 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TX.Phú Mỹ;

- Thông báo số 10523/2025/TB-HCM ngày 17/12/2025 của MSB về việc yêu cầu bàn giao tài sản thế chấp;

- Quyết định 887/2026/QĐ-TGĐ12 ngày 29/01/2026 v/v thu giữ tài sản bảo đảm khoản vay của KH Hoàng Quang Hiếu CIF: 5497759;

- Biên bản thu giữ tài sản thế chấp ngày 05/3/2026;

- 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 ngày 25/3/2026 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai số 34;

- Công văn số 8961/2026/CV-TGĐ12 ngày 13/8/2026 của MSB v/v đề nghị bán đấu giá lần 4 TSBĐ của KH Hoàng Quang Hiếu;

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

6. Giá khởi điểm: 1.357.360.000 đồng (Một tỷ, ba trăm năm mươi bảy triệu ba trăm sáu 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.

Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- Thuế giá trị gia tăng (nếu có theo thông báo của MSB) và các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí khác theo quy định của Pháp luật khi thực hiện sang tên chuyển nhượng tài sản do khách hàng trúng đấu giá chịu và thực hiện;

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

Địa chỉ : Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, TP. Hồ Chí Minh

Hotline : 038.204.858 – 0948.68.99.86 Email: daugiavanthanhhan@gmail.com

- 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;

- Đối với đất và công trình xây dựng trên đất chưa được đăng ký, quyền sử dụng đất hết hạn sử dụng (nếu có): người mua trúng đấu giá tài sản tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện đăng ký, gia hạn và chịu các chi phí liên quan;

- Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua trúng đấu giá và thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng: Người mua được tài sản đấu giá chịu;

- Giá khởi điểm được xác định phù hợp với quy định về việc xác định giá khởi điểm theo Luật Đấu giá tài sản và quy định pháp luật liên quan.

+ Giá khởi điểm trong trường hợp tổ chức đấu giá lại do phiên đấu giá không thành: Giá khởi điểm đấu giá được xác định theo thông báo của MSB.

7. Hình thức, phương thức đấu giá:

- **Hình thức đấu giá** : Bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá

- **Phương thức đấu giá** : Phương thức trả giá lên.

8. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá; Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá; phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ

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

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

*** 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

1102
TY ĐẤU
DAN
HAN
T.P.H

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

Địa chỉ : Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.Hồ Chí Minh

Hotline : 038.204.858 – 0948.68.99.86 Email: daugiavanthanhhan@gmail.com

chữ làm cơ sở xác định giá trả của phiếu trả giá.

9. Tiền đặt trước; Ngày giờ bắt đầu và hết hạn nộp tiền đặt trước:

1. Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước với số tiền là: **135.740.000 đồng** (Một trăm ba mươi lăm triệu, bảy trăm bốn mươi nghìn đồng), tương đương 10% của giá khởi điểm.

2. Ngày giờ bắt đầu và hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ ngày **05/10/2026** đến 17 giờ ngày **14/10/2026**.

- Phương thức nộp : Chuyển khoản theo thông tin sau:

+ Đơn vị thụ hưởng : Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

+ Số tài khoản : **0416.6015.767676**

+ Mở tại : MSB

+ Nội dung : Nguyễn Văn A/Công ty A nộp tiền đặt trước TGDG: Thửa đất số: 386, tờ bản đồ số: 88, P.Tân Phước, TP.HCM.

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày **14/10/2026** và/hoặc thông tin chuyển khoản không thể hiện tên khách hàng đăng ký, nội dung nộp tiền đặt trước không thể hiện nộp cho tài sản cụ thể nào đều 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.

10. Thời gian, địa điểm xem tài sản; xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản kèm các hồ sơ liên quan khác:

- Thời gian, địa điểm xem tài sản : Bắt đầu từ 08 giờ ngày **05/10/2026** đến 17 giờ ngày **14/10/2026** (trong giờ hành chính). Địa điểm: Thửa đất số: 386, tờ bản đồ số: 88, P.Phước Hòa, TX.Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là P.Tân Phước, 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 ngày **05/10/2026** đến 17 giờ ngày **14/10/2026** (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).

11. 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 ngày **05/10/2026** đến 17 giờ ngày **14/10/2026** (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).

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

- Thời gian đăng ký: Bắt đầu từ 08 giờ ngày **05/10/2026** đến 17 giờ ngày **14/10/2026** (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.

- Điều kiện đăng ký: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu và không thuộc các đối

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

Địa chỉ : Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, TP. Hồ Chí Minh

Hotline : 038.204.858 – 0948.68.99.86 Email: daugiavanthanhan@gmail.com

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.

13. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 10 giờ 00 phút ngày 16/10/2026 tại số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, TP. HCM.

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 4091/2026/QC-VTA ngày 02/10/2026 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 – địa chỉ: 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 theo quy định;
- MSB;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu: VT, HS.



