Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An
Địa chỉ : Số 03 Lý Văn Phức, P.Tân Định, TP.Hồ Chí Minh
Hotline : 038.204.858 – 0948.68.99.86 Email: daugiavanthanhan@gmail.com

Số: 2789/2026/TB-VTA *TP.HCM, ngày 22 tháng 7 năm 2026*

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ *(Lần 2)*

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 26148/2026/HĐDVĐG/MSB-VTA ngày 19/6/2026 và Phụ lục Hợp đồng ngày 22/7/2026 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 2788/2026/QC-VTA ngày 22/7/2026 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 Phức, 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, nơi có tài sản, nguồn gốc, thực trạng, hồ sơ pháp lý:

3.1. Tài sản đấu giá:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 9, tờ bản đồ số: 59-2018 tại Ấp Thanh An, X.Thanh Lương, TX.Bình Long, T.Bình Phước *(nay là P.Bình Long, TP.Đồng Nai)* theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 985261, vào sổ cấp GCN: CS06745 do Sở TN&MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/3/2021, cập nhật chuyển nhượng ngày 30/8/2022, cụ thể:

- Diện tích : 1.386,1m²;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng : Sử dụng đến ngày 01/01/2069;
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 10, tờ bản đồ số: 59-2018 tại Ấp Thanh An, X.Thanh Lương, TX.Bình Long, T.Bình Phước *(nay là P.Bình Long, TP.Đồng Nai)* theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 985260, vào sổ cấp GCN: CS06746 do Sở TN&MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/3/2021, cập nhật chuyển nhượng ngày 30/8/2022, cụ thể:

- Diện tích : 1.317,9m²;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng : Sử dụng đến ngày 01/01/2069;
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 164, tờ bản đồ số: 21 tại Ấp Đồng Tân, X.Đồng Nơ, H.Hớn Quản, T.Bình Phước *(nay là P.Tân Khai, TP.Đồng Nai)* theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 815046, vào sổ cấp GCN: CS05021 do Sở TN&MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/9/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 23/5/2022, cụ thể:

- Diện tích : 1.008,5m²;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng : Sử dụng đất đến ngày 18/10/2050;
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 1043, tờ bản đồ số: 44 tại Khu phố 3, TT.Tân Khai, H.Hớn Quản, T.Bình Phước *(nay là P.Tân Khai, TP.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 579928, vào sổ cấp GCN: CS22236 do Sở TN&MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/12/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 17/6/2022, cụ thể:

- Diện tích : 675,5m²;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng : Sử dụng đất đến ngày 29/4/2050;
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Lưu ý:

- Phương phức 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)

3.2. Nơi có tài sản: Thửa đất số 9, 10 cùng tờ bản đồ số 59-2018 tại Ấp Thanh An, P.Bình Long, TP.Đồng Nai; thửa đất số 164, tờ bản đồ số 21 tại Ấp Đồng Tân, P.Tân Khai, TP.Đồng Nai; thửa đất số 1043, tờ bản đồ số 44 tại Khu phố 3, P.Tân Khai, TP.Đồng Nai.

**** Nguồn gốc tài sản:*** Là tài sản bảo đảm khoản vay tại MSB – Chi nhánh Lâm Đồng theo Hợp đồng thế chấp số: 106/2022/BĐ, số: 107/2022/BĐ, số 108/2022/BĐ, số 109/2022/BĐ ký cùng ngày 02/11/2022 giữa MSB - CN Bình Dương – PGD Mỹ Phước với bà Nguyễn Thị Loan. Nay MSB 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: CX 985261, vào sổ cấp GCN: CS06745 do Sở TN&MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/3/2021, cập nhật chuyển nhượng ngày 30/8/2022;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 985260, vào sổ cấp GCN: CS06746 do Sở TN&MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/3/2021, cập nhật chuyển nhượng ngày 30/8/2022;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 815046, vào sổ cấp GCN: CS05021 do Sở TN&MT tỉnh tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/9/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 23/5/2022;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 579928, vào sổ cấp GCN: CS22236 do Sở TN&MT tỉnh tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/12/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 17/6/2022;

- Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số: 03715/2022/HĐCV/RB ngày 02/11/2022 giữa MSB – CN Bình Dương – PGD Mỹ Phước với bà Nguyễn Thị Loan;

- Hợp đồng thế chấp số 106/2022/BĐ ngày 02/11/2022 giữa MSB – CN Bình Dương – PGD Mỹ Phước và bà Nguyễn Thị Loan được VPCC Nguyễn Lê Lan công chứng cùng ngày, số công chứng 012379, quyển số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD;

- Hợp đồng thế chấp số 107/2022/BĐ ngày 02/11/2022 giữa MSB – CN Bình Dương – PGD Mỹ Phước với bà Nguyễn Thị Loan được VPCC Nguyễn Lê Lan công chứng cùng ngày, số công chứng 012377, quyển số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD;

- Hợp đồng thế chấp số 108/2022/BĐ ngày 02/11/2022 giữa MSB – CN Bình Dương – PGD Mỹ Phước với bà Nguyễn Thị Loan được VPCC Nguyễn Lê Lan công chứng cùng ngày, số công chứng 012378, quyển số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD;

- Hợp đồng thế chấp số 109/2022/BĐ ngày 02/11/2022 giữa MSB – CN Bình Dương – PGD Mỹ Phước với bà Nguyễn Thị Loan được VPCC Nguyễn Lê Lan công chứng cùng ngày, số công chứng 012376, quyển số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD;

- 02 Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 02/11/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H.Hớn Quản, T.Đồng Nai;

- 02 Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 02/11/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TX.Bình Long,

T.Đồng Nai;

- Biên bản thu giữ tài sản thế chấp ngày 06/8/2025 và ngày 11/9/2025 của MSB;

- 02 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 26/11/2025 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H.Hớn Quản, T.Đồng Nai;

- 02 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 17/11/2025 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T.Đồng Nai - CN Bình Long;

- Thông báo số 3122/2024/TB-HCM ngày 06/9/2024 của MSB v/v vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ trước hạn của KH Nguyễn Thị Loan;

- Quyết định số 871/2026/QĐ-TGĐ12 ngày 29/01/2026 của MSB v/v xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của KH Nguyễn Thị Loan;

- Thông báo số 4507/2025/TGĐ-12 ngày 10/6/2025 của MSB v/v xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của KH Nguyễn Thị Loan;

- Văn bản số 4359/2026/CV-HCM ngày 19/6/2026 của MSB v/v bán đấu giá tài sản bảo đảm KH Nguyễn Thị Loan;

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

4. Giá khởi điểm:

Tài sản 1: 212.800.000 đồng *(Hai trăm mười hai triệu, tám trăm nghìn đồng);*

Tài sản 2: 201.400.000 đồng *(Hai trăm lẻ một triệu, bốn trăm nghìn đồng);*

Tài sản 3: 324.900.000 đồng *(Ba trăm hai mươi tư triệu, chín trăm nghìn đồng);*

Tài sản 4: 328.700.000 đồng *(Ba trăm hai mươi tám triệu, bảy trăm 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 mua tài sản đấu giá (sau khi trừ số 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.

5. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá : Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá.

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

6. 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: 200.000 đồng/bộ hồ sơ/01 tài sản.

b. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá: Tối thiểu 20.000.000 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.

**** 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 xoá, 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.

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

a. Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước với số tiền: tương đương 10% của giá khởi điểm, cụ thể:

Tài sản 1: 21.280.000 đồng *(Hai mươi mốt triệu, hai trăm tám mươi nghìn đồng);*

Tài sản 2: 20.140.000 đồng *(Hai mươi triệu, một trăm bốn mươi nghìn đồng);*

Tài sản 3: 32.490.000 đồng *(Ba mươi hai triệu, bốn trăm chín mươi nghìn đồng);*

Tài sản 4: 32.800.000 đồng *(Ba mươi hai triệu, tám trăm nghìn đồng).*

b. Ngày giờ bắt đầu và hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ ngày **24/7/2026** đến 17 giờ ngày **12/8/2026.**

- 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 TGĐG: *(tên tài sản đấu giá).*

*(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày **12/8/2026** 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.

8. 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 **24/7/2026** đến 17 giờ ngày **12/8/2026** *(trong giờ hành chính)*. Địa điểm: Thửa đất số: 9, 10 cùng tờ bản đồ số: 59-2018 tại Ấp Thanh An, X.Thanh Lương, TX.Bình Long, T.Bình Phước *(nay là P.Bình Long, TP.Đồng Nai);* thửa đất số 164, tờ bản đồ số: 21 tại Ấp Đồng Tân, X.Đồng Nơ, H.Hớn Quản, T.Bình Phước *(nay là P.Tân Khai, TP.Đồng Nai);* thửa đất số 1043, tờ bản đồ số: 44 tại Khu phố 3, TT.Tân Khai, H.Hớn Quản, T.Bình Phước *(nay là P.Tân Khai, TP.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: Bắt đầu từ 08 giờ ngày **24/7/2026** đến 17 giờ ngày **12/8/2026** *(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 Phức, P.Tân Định, TP.HCM *(ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86).*

9. 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 **24/7/2026** đến 17 giờ ngày **12/8/2026** *(trong giờ hành chính trong ngày làm việc)* tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phức, P.Tân Định, TP.HCM, tại UBND P.Tân Khai, TP.Đồng Nai *(ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86)*

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

- Thời gian đăng ký: Bắt đầu từ 08 giờ ngày **24/7/2026** đến 17 giờ ngày **12/8/2026** *(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 Phức, P.Tân Định, TP.HCM, UBND P.Tân Khai, TP.Đồng Nai *(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, UBND X.Tân Khai, TP.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

11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc **09** giờ **00** phút ngày **14/8/2026** tại UBND X.Tân Khai, TP.Đồng Nai.

12. 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 2788/2026/QC-VTA ngày 22/7/2026 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 Phức, 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).

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH VẠN THÀNH AN

Nguyễn Hùng Thanh

Nơi nhận:
- Niêm yết theo quy định;
- MSB;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu: VT, HS.