



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 166/2026/TB-ĐG-HN

TP. Hà Nội, ngày 27 tháng 07 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đầu giá tài sản số 53.2/2026/ĐN/HĐDVĐGTS/MSB-HN ngày 27 tháng 07 năm 2026 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và Công ty Đầu giá Hợp danh Đông Nam.

Công ty Đầu giá Hợp danh Đông Nam tổ chức đầu giá tài sản sau:

1. Người có tài sản đầu giá: Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) .

Địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng, thành phố Hà Nội.

2. Tổ chức hành nghề đầu giá tài sản: Công ty Đầu giá Hợp danh Đông Nam.

Địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369

3. Tài sản đầu giá:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 179, tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: Khu 4, Thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Sao Vàng, tỉnh Thanh Hóa); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 557177, số vào sổ cấp GCN: CH00043 do UBND huyện Thọ Xuân cấp ngày 18/04/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Thế Phương ngày 25/4/2024.

4. Đặc điểm tài sản:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 557177, số vào sổ cấp GCN: CH00043 do UBND huyện Thọ Xuân cấp ngày 18/04/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Thế Phương ngày 25/4/2024 được mô tả cụ thể như sau:

(1) Thửa đất:

- Thửa đất số: 179;
- Tờ bản đồ số: 5;
- Địa chỉ: Khu 4, Thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Sao Vàng, tỉnh Thanh Hóa);
- Diện tích: 997m² (Bằng chữ: Chín trăm chín mươi bảy mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Riêng: 997m²; Chung: Không;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 150m²; Đất LNK: 847m²



- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất LNK: 2043;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

(2) Nhà ở: -/-

(3) Công trình xây dựng khác: -/-

(4) Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

(5) Cây lâu năm: -/-

(6) Ghi chú: Không.

Ghi chú: Theo chứng thư định giá của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Avalue Việt Nam ngày 16/12/2025, tài sản có 91m² đất LKN nằm trong quy hoạch.

* Ghi chú: Tài sản được đấu giá theo nguyên trạng, bao gồm nguyên trạng tài sản và tình trạng pháp lý hồ sơ. Người mua được tài sản đấu giá đã tìm hiểu và tự chịu trách nhiệm hoàn thành mọi nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá, cam kết không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện đối với tài sản trúng đấu giá.

5. Nguồn gốc tài sản:

Tài sản trên là tài sản thế chấp tại MSB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 4781, quyền số 02/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 16/5/2024 giữa ông Trần Thế Phương với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân - Phòng giao dịch Xa La. 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.

6. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá, hình thức, phương thức đấu giá tài sản:

6.1. Giá khởi điểm của tài sản: (chưa bao gồm thuế GTGT): **2.166.665.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ một trăm sáu mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

- Trách nhiệm nộp thuế: Toàn bộ thuế giá trị gia tăng (theo thông báo của MSB) và các loại thuế, các khoản phí, lệ phí, chi phí khác theo quy định của pháp luật liên quan đến việc chuyển nhượng mua bán tài sản sẽ do Khách hàng trúng đấu giá mua tài sản chịu và thực hiện.

- Nghĩa vụ thanh toán: 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 (theo thông báo của MSB) trước khi thực hiện ký Hợp đồng mua bán.

6.2. Tiền đặt trước (10% giá khởi điểm): 216.666.500 đồng (Bằng chữ: Hai trăm mười sáu triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn năm trăm đồng).

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

6.3. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/bộ hồ sơ.

6.4. Bước giá: 30.000.000 đồng/bước giá (Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng/bước giá).

7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

7.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

7.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

8. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 03/08/2026 đến 17h00 ngày 05/08/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: tại nơi có tài sản.

9. Thời gian, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 30/07/2026 đến 17h00 ngày 06/08/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh; số 497/12 Nguyễn Văn Khôi, phường Thông Tây Hội, TP. Hồ Chí Minh và 44 Nguyễn Duy Hiệu, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá. Điện thoại liên hệ: 0888.154.369.

10. Thời gian nộp tiền đặt trước:

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 30/07/2026 đến 17h00 ngày 06/08/2026.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: 04101010025916 Mở tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Sài Gòn.

3010
IG TY
U GIÁ
DANH
G NA
- TP HỒ

Nội dung: “Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá - nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản tại Thửa đất số 179, tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: Khu 4, xã Sao Vàng, tỉnh Thanh Hóa.”

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 06/08/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: Vào lúc **10h00 ngày 10/08/2026**.
- Địa điểm tổ chức đấu giá tài sản: Tại 44 Nguyễn Duy Hiệu, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện

12. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

(Lưu ý:

Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

Bán theo hiện trạng 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. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản. Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch thì người trúng đấu giá có trách nhiệm đo vẽ thực tế (không tranh chấp với phần đất của người sử dụng đất khác...), phần diện tích, công trình xây dựng trên đất chưa được công nhận, diện tích đất hết thời hạn sử dụng (nếu có) thì người trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cập nhật, cấp đổi giấy chứng nhận, gia hạn thời gian sử dụng đất, tự chịu các chi phí phát sinh liên quan (nếu có) và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi

kiện về vấn đề này.

Trước thời điểm mở phiên đấu giá tài sản, trường hợp bên bảo đảm đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và/hoặc được Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam chấp thuận giải chấp tài sản, đồng thời thanh toán toàn bộ chi phí đấu giá và các chi phí hợp lý khác (nếu có) phát sinh do việc chậm thực hiện nghĩa vụ, thì bên bảo đảm được quyền nhận lại tài sản. Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và tổ chức hành nghề đấu giá sẽ dừng việc tổ chức đấu giá, hoàn trả toàn bộ tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có) theo quy định pháp luật và không phải chịu trách nhiệm bồi thường bất kỳ chi phí, thiệt hại phát sinh nào cho người đăng ký tham gia đấu giá.

Đây là tài sản thế chấp, cầm cố tại Ngân hàng, hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả bán đấu giá bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và không có trách nhiệm bồi thường cho nhau.

Trường hợp xảy ra sự kiện Bất khả kháng bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015, làm cho việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được thì khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

Nơi nhận:

- Người có tài sản đấu giá;
- Tổ chức, cá nhân có liên quan
- Lưu (VT)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thanh Sơn



