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: 4015/2026/TB-VTA *TP.HCM, ngày 29 tháng 9 năm 2026*

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ *(Lần 1)*

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 26276/2026/HĐDVĐG/MSB-VTA ngày 28/9/2026 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 4014/2026/QC-VTA ngày 29/9/2026 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 gắn liền với đất tại thửa đất số: 12, tờ bản đồ số: 59, tọa lạc tại địa chỉ X.Suối Đá, H.Dương Minh Châu *(nay là X.Dương Minh Châu),* T.Tây Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DQ 352012, số vào sổ cấp GCN: VP16471 do VPĐKĐĐ T.Tây Ninh cấp ngày 23/9/2024 cho ông Nguyễn Văn Hiệu.

Đặc điểm Tài sản:
+ Diện tích : 17.355,2 m^2;
+ Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
+ Mục đích : Đất trồng cây hằng năm khác;
+ Thời hạn sử dụng : Đến ngày 23/6/2029;
+ Nguồn gốc sử dụng : Thực hiện QĐ (hoặc bản án) của Tòa án được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

*** Tài sản 2:** 02 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 584 + 456, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại địa chỉ X.Suối Đá, H.Dương Minh Châu *(nay là X.Dương Minh Châu),* T.Tây Ninh, cụ thể:

a. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 584, tờ bản đồ số: 37, tọa lạc tại địa chỉ X.Suối Đá, H.Dương Minh Châu *(nay là X.Dương Minh Châu),* T.Tây Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DM 795018, số vào sổ cấp GCN: VP13276 do VPĐKĐĐ T.Tây Ninh cấp ngày 31/8/2023 cho ông Nguyễn Văn Hiệu.

Đặc điểm Tài sản:
+ Diện tích : 3.765,2 m^2;
+ Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
+ Mục đích : Đất trồng cây hằng năm khác;
+ Thời hạn sử dụng : Đến ngày 09/02/2065;

+ Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 1.882,6 m^2 ; Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1.882,6 m^2.

b. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 456, tờ bản đồ số: 37, tọa lạc tại địa chỉ X.Suối Đá, H.Dương Minh Châu *(nay là X.Dương Minh Châu),* T.Tây Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DM 795017, số vào sổ cấp GCN: VP13275 do VPĐKĐĐ T.Tây Ninh cấp ngày 31/8/2023 cho ông Nguyễn Văn Hiệu.

Đặc điểm Tài sản:
+ Diện tích : 8.252,5 m^2;
+ Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
+ Mục đích : Đất trồng cây hằng năm khác;
+ Thời hạn sử dụng : Đến ngày 09/02/2065;
+ Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 4.126,3 m^2 ; Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 4.126,2 m^2.

Lưu ý:

- Phương thức xử lý TSBĐ: Đấu giá công khai, trả giá lên, bán tách rời và bàn giao 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: Tại các thửa đất số 12, tờ bản đồ số: 59; thửa đất số 584 + 456, cùng tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại địa chỉ X.Suối Đá, H.Dương Minh Châu *(nay là X.Dương Minh Châu)*, T.Tây Ninh.

**** Nguồn gốc tài sản:*** Là tài sản bảo đảm khoản vay MSB Chi nhánh Tây Ninh theo Hợp đồng thế chấp kiêm GNN số 111-00048061.59479/2024/HĐCV; số 111-00048061.59480/2024/HĐCV ngày 24/9/2024; số 111-00049955.65105/2024/HĐCV ngày 11/10/2024 giữa MSB Chi nhánh Tây Ninh với ông Nguyễn Văn Hiệu. 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: DQ 352012, số vào sổ cấp GCN: VP16471 do VPĐKĐĐ T.Tây

Ninh cấp ngày 23/9/2024 cho ông Nguyễn Văn Hiệu;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DM 795018, số vào số cấp GCN: VP13276 do VPĐKĐĐ T.Tây Ninh cấp ngày 31/8/2023 cho ông Nguyễn Văn Hiệu;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DM 795017, số vào số cấp GCN: VP13275 do VPĐKĐĐ T.Tây Ninh cấp ngày 31/8/2023 cho ông Nguyễn Văn Hiệu;

- Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 111-00048061.59479/2024/HĐCV ký ngày 24/9/2024 giữa MSB Chi nhánh Tây Ninh với ông Nguyễn Văn Hiệu;

- Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 111-00048061.59480/2024/HĐCV ký ngày 24/9/2024 giữa MSB Chi nhánh Tây Ninh với ông Nguyễn Văn Hiệu;

- Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 111-00049955.65105/2024/HĐCV ký ngày 11/10/2024 giữa MSB Chi nhánh Tây Ninh với ông Nguyễn Văn Hiệu;

- Hợp đồng thế chấp số 6180 ngày 24/9/2024 đã ký giữa MSB Chi nhánh Tây Ninh với ông Nguyễn Văn Hiệu được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh công chứng cùng ngày, số công chứng 6180 quyển số: 09/2024.TP/CC-SCC/HĐGD;

- Hợp đồng thế chấp số 6596 ngày 11/10/2024 đã ký giữa MSB Chi nhánh Tây Ninh với ông Nguyễn Văn Hiệu được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh công chứng cùng ngày, số công chứng: 6596, quyển số: 10/2024.TP/CC-SCC/HĐGD;

- Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 24/9/2024 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Dương Minh Châu;

- Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 11/10/2024 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Dương Minh Châu;

- Quyết định số 6756/2026/QĐ-TGĐ12 ngày 15/6/2026 của MSB v/v thu giữ tài sản bảo đảm khoản vay của khách hàng Nguyễn Văn Hiệu;

- Thông báo số 4395/2026/TB-HCM ngày 19/6/2026 của MSB v/v thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm/ tài sản thế chấp;

- Biên bản v/v niêm yết Thông báo thu giữ tài sản thế chấp ngày 25/6/2026 của MSB;

- Quyết định số 10361/2026/QĐ-TGĐ12 ngày 14/9/2026 v/v xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của khách hàng Nguyễn Văn Hiệu – CIF: 5873188;

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

4. Giá khởi điểm: 7.700.000.000 đồng *(Bảy tỷ, bảy trăm triệu đồng)*, trong đó:

Tài sản 1: 4.350.000.000 đồng *(Bốn tỷ, ba trăm năm mươi triệu đồng).*

Tài sản 2: 3.350.000.000 đồng *(Ba tỷ, ba trăm năm mươi 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 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: 400.000 đồng/bộ hồ sơ/tài sản.

b. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá: Tối thiểu 50.000.000 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: 435.000.000 đồng *(Bốn trăm ba mươi lăm triệu đồng);*

Tài sản 2: 335.000.000 đồng *(Ba trăm ba mươi lăm triệu đồng);*

b. Ngày giờ bắt đầu và hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ ngày

01/10/2026 đến 17 giờ ngày **19/10/2026**.

- 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 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 **19/10/2026** *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.

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 **01/10/2026** đến 17 giờ ngày **19/10/2026** *(trong giờ hành chính)*. Địa điểm: Tại các thửa đất số 12, tờ bản đồ số: 59; thửa đất số 584 + 456, cùng tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại địa chỉ X.Suối Đá, H.Dương Minh Châu *(nay là X.Dương Minh Châu),* T.Tây Ninh. *(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 **01/10/2026** đến 17 giờ ngày **19/10/2026** *(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 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 **01/10/2026** đến 17 giờ ngày **19/10/2026** (trong giờ hành chính trong ngày làm việc) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phức, P.Tân Định, TP.HCM, tại UBND X.Dương Minh Châu, T.Tây Ninh *(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 **01/10/2026** đến 17 giờ ngày **19/10/2026** *(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 Phức, P.Tân Định, TP.HCM, UBND X.Dương Minh Châu, T.Tây Ninh *(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 2016 sửa đổi, bổ sung 2024 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.Dương Minh Châu, T.Tây Ninh 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:

- Thời gian:

+ **Tài sản 1:** Lúc 14 giờ 00 phút ngày **22/10/2026**;

+ **Tài sản 2:** Lúc 14 giờ 30 phút ngày **22/10/2026**;

- Địa điểm: tại UBND X.Dương Minh Châu, T.Tây Ninh.

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 4014/2026/QC-VTA ngày 29/9/2026 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

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

S.Đ.K.H.Đ: 7920110200036 - C.T.N.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH VẠN THÀNH AN
P. TÂN ĐỊNH - T.P HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Hùng Chanh