

# 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](mailto:daugiavanthanhan@gmail.com)

Số: 993/2026/TB-VTA

TP.HCM, ngày 03 tháng 4 năm 2026

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

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 2668/2026/HDDVDG/MSB-VTA ngày 03/4/2026 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 992/2026/QC-VTA ngày 03/4/2026 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:** MSB - Địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, P.Láng, TP.Hà Nội.

**3. Tài sản đấu giá:** 03 Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại các thửa đất số: 1824, 1825, 1826 cùng tờ bản đồ số: 02, Ấp 2, X.An Khương, H.Hớn Quản, T.Bình Phước (nay là X.Tân Hưng, T.Đồng Nai), cụ thể:

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 1824, tờ bản đồ số: 02, Ấp 2, X.An Khương, H.Hớn Quản, T.Bình Phước (nay là X.Tân Hưng, T.Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 916955, số vào sổ cấp GCN CS 11946 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 19/5/2023, cập nhật chuyển nhượng ngày 07/8/2023:

**Đặc điểm Tài sản:**

+ Diện tích : 230 m<sup>2</sup>;  
+ Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;  
+ Mục đích : Đất ở tại nông thôn: 100m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm: 130m<sup>2</sup>;  
+ Thời hạn sử dụng : Đất ở tại nông thôn: Lâu dài ; đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 20/11/2058.

**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 1825, tờ bản đồ số: 02, Ấp 2, X.An Khương, H.Hớn Quản, T.Bình Phước (nay là X.Tân Hưng, T.Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 916956, số vào sổ cấp GCN CS 11947 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 19/5/2023, cập nhật chuyển nhượng ngày 07/8/2023:

**Đặc điểm Tài sản:**

+ Diện tích : 222,4 m<sup>2</sup>;  
+ Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;  
+ Mục đích : Đất ở tại nông thôn: 100 m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm: 122,4m<sup>2</sup>;  
+ Thời hạn sử dụng : Đất ở tại nông thôn: Lâu dài ; đất trồng cây lâu năm: sử

# **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](mailto:daugiavanthanhan@gmail.com)

dụng đến ngày 20/11/2058.

**Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 1826, tờ bản đồ số: 02, Ấp 2, X.An Khương, H.Hớn Quản, T.Bình Phước (nay là X.Tân Hưng, T.Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 916957, số vào sổ cấp GCN CS 11943 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 19/5/2023, cập nhật chuyển nhượng ngày 07/8/2023:

**Đặc điểm Tài sản:**

- + Diện tích : 205,5 m<sup>2</sup>;
- + Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn: 100 m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm: 105,5m<sup>2</sup>;
- + Thời hạn sử dụng : Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 20/11/2058.

**Lưu ý:**

- *Phương thức xử lý TSBĐ: Đấu giá công khai 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).*

**4. Nơi có tài sản:** Tại các thửa đất số: 1824, 1825, 1826, tờ bản đồ số: 02, Ấp 2, X.Tân Hưng, T.Đồng Nai.

**5. Nguồn gốc Tài Sản:** Là tài sản bảo đảm khoản vay tại MSB - Chi nhánh Bình Dương – PGD Thuận An theo Hợp đồng thế chấp số 76/4798351 ngày 11/8/2023 đã ký giữa ông Tô Văn Kiên, bà Lê Thị Dương và MSB - Chi nhánh Bình Dương – PGD Thuận An. 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.

**6. Hồ sơ pháp lý 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 DK 916955, số vào sổ cấp GCN CS 11946 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 19/5/2023, cập nhật chuyển nhượng ngày 07/8/2023;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 916956, số vào sổ cấp GCN CS 11947 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 19/5/2023, cập nhật chuyển nhượng ngày 07/8/2023;

## **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 : [daugivanthanhan@gmail.com](mailto:daugivanthanhan@gmail.com)

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 916957, số vào sổ cấp GCN CS 11943 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 19/5/2023, cập nhật chuyển nhượng ngày 07/8/2023;

- Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 111-00011864.08167/2023/HĐCV ngày 11/8/2023 ký giữa MSB - Chi nhánh Bình Dương – PGD Thuận An với ông Tô Văn Kiên;

- Hợp đồng thế chấp số 76/4798351 đã ký giữa ông Tô Văn Kiên, bà Lê Thị Dương và MSB - Chi nhánh Bình Dương – PGD Thuận An được VPCC Nguyễn Lê Lan công chứng cùng ngày 11/8/2023, số công chứng N<sup>0</sup>. 5902, quyền số 03/2023 TP/CC-SCC/HDGD;

- Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 14/8/2023 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H.Hơn Quận;

- Quyết định số 4042/2025/QĐ-TGĐ.12 ngày 17/4/2025 của MSB v/v xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của KH Tô Văn Kiên\_MSB Thuận An;

- Thông báo số 3124/2025/TB-MSB ngày 22/4/2025 của MSB v/v xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của KH Tô Văn Kiên\_MSB Thuận An;

- 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 16/5/2025 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H.Hơn Quận;

- Biên bản thu giữ tài sản thế chấp ngày 27/5/2025 của MSB;

- Quyết định số 2873/2025/QĐ-TGĐ12 ngày 24/3/2026 của MSB v/v xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của KH Tô Văn Kiên – CIF 4798351;

- Văn bản số 2140/2026/CV-QLTD HCM ngày 02/4/2026 của MSB v/v đề nghị bán đấu giá TSBD của KH Tô Văn Kiên;

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

**7. Giá khởi điểm: 595.000.000 đồng** (Năm trăm chín mươi lăm triệu đồng).  
Giá trên chưa bao gồm Thuế Giá trị gia tăng (GTGT).

**8. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:** 200.000 đồng/bộ hồ sơ.

**9. Hình thức, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá : Đấu giá trực tuyến;

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

**10. Bước giá, việc áp dụng bước giá; giá trả hợp lệ và không hợp lệ:**

**a. Bước giá, việc áp dụng bước giá:** Tối thiểu 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.

**b. Giá trả hợp lệ và không hợp lệ:**

- Giá trả hợp lệ: Là giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận trong thời gian trả giá và phù hợp với quy định áp dụng bước giá, cụ thể:



## **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](mailto:daugiavanthanhan@gmail.com)

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm/Giá trả của người trước liền kề + (N x bước giá).  
Trong đó: N là các số tự nhiên.

- Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không đáp ứng các yêu cầu của giá trả hợp lệ.

### **11. 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 là: **59.500.000 đồng** (Năm mươi chín triệu, năm trăm nghìn đồng) - tương đương 10% của giá khởi điểm.

b. Thời gian bắt đầu và hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ ngày **07/4/2026** đến 17 giờ ngày **04/5/2026**.

- 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 A/Công ty A nộp tiền đặt trước TGĐG QSDĐ thửa đất số: 1824, 1825, 1826, Tờ bản đồ số: 02, Ấp 2, X.Tân Hưng, T.Đồng Nai.

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày **04/5/2026** thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

### **12. Thời gian, địa điểm xem tài sản; xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và các hồ sơ liên quan khác**

- **Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Bắt đầu từ 08 giờ ngày **07/4/2026** đến 17 giờ ngày **04/5/2026** (trong giờ hành chính). Địa điểm: Tại các thửa đất số: 1824, 1825, 1826, Tờ bản đồ số: 02, Ấp 2, X.Tân Hưng, T.Đồng Nai (liên hệ Mr.Trường, số ĐT 0856.682.862).

- **Thời gian, địa điểm xem hồ sơ giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng tài sản:** Bắt đầu từ 08 giờ ngày **07/4/2026** đến 17 giờ ngày **04/5/2026** (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.

**13. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Bắt đầu từ 08 giờ ngày **07/4/2026** đến 17 giờ ngày **04/5/2026** (trong giờ hành chính trong ngày làm việc). Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.HCM, tại UBND X.Tân Hưng, T.Đồng Nai và Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để đăng ký (địa chỉ miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)). ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86.

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

a. **Thời gian đăng ký:** Bắt đầu từ 08 giờ ngày **07/4/2026** đến 17 giờ ngày **04/5/2026** (trong giờ hành chính trong ngày làm việc).

b. **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, tại UBND Xã Tân Hưng, tỉnh Đồng

## **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 : [daugivanthanhan@gmail.com](mailto:daugivanthanhan@gmail.com)

Nai và Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để đăng ký (địa chỉ miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) (ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86).

**c. 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).

**d. Cách thức đăng ký:** Tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ, đăng ký tại Công ty ĐGHD Vạn Thành An, tại UBND X.Tân Hưng, T.Đông Nai; đồng thời truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo mục “hướng dẫn tham gia đấu giá” để đăng ký (Hỗ trợ kỹ thuật/dăng ký đấu giá liên hệ Hotline: 0243.7622619 hoặc Email: [daugiatructuyen.nalaf@gmail.com](mailto:daugiatructuyen.nalaf@gmail.com)), nộp tiền hồ sơ, 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 đã thông báo.

Chậm nhất đến 17 giờ ngày **04/5/2026** khách hàng phải hoàn thành việc đăng ký trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến và phải được hệ thống ghi nhận.

### **15. Thời gian điểm danh, thời gian địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

**a. Thời gian điểm danh:** Người tham gia đấu giá đăng nhập từ thời điểm bắt đầu trả giá đến thời gian kết thúc trả giá: thời gian điểm danh từ **09 giờ 00 phút đến 09 giờ 30 phút ngày 07/5/2026**.

**b. Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Thời điểm trả giá bắt đầu lúc **09 giờ 00 phút đến 09 giờ 30 phút ngày 07/5/2026** tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (<http://daugiaso5.vn>).

**16. Thông tin liên hệ:** Mọi thông tin chi tiết về tài sản đấu giá, mời khách hàng xem xét, nghiên cứu cụ thể tại hồ sơ mời tham gia đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá số 992/2026/QC-VTA ngày 03/4/2026 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.

Kính mời các cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật tham gia đấu giá tài sản trên.

(Thông báo này thay cho Thư mời tham gia đấu giá).

#### **Nơi nhận:**

- MSB;
- Niêm yết theo quy định;
- Người tham gia đấu giá;
- Lru VT, HS./.



Nguyễn Hồng Chanh

