

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

Số: 1137/2026/TB-VTA

TP. HCM, ngày 15 tháng 4 năm 2026

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ (Lần 2)

(Theo thủ tục rút gọn)

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 2657/2026/HĐDVĐG/MSB-VTA ngày 24/3/2026 và Phụ lục hợp đồng ngày 15/4/2026 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 1136/2026/QC-VTA ngày 15/4/2026 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 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, Phường Láng, TP.Hà Nội.

3. Tài sản đấu giá, nơi có tài sản, nguồn gốc, hồ sơ pháp lý tài sản:

3.1. Tài sản đấu giá:

Tài sản 1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 538, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: P.Tiến Thành, TP.Đông Xoài, T.Bình Phước (nay là P.Đông Xoài, T.Đông Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 407121, số vào sổ cấp GCN: CT 16698 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 19/6/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/11/2023.

Đặc điểm Tài sản:

- + Diện tích : 183m²;
- + Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị;
- + Thời hạn sử dụng : Lâu dài.

Tài sản 2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 539, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: P.Tiến Thành, TP.Đông Xoài, T.Bình Phước (nay là P.Đông Xoài, T.Đông Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 407122, số vào sổ cấp GCN: CT 16699 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 19/06/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/11/2023.

Đặc điểm Tài sản:

- + Diện tích : 183,7m²;
- + Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị;
- + Thời hạn sử dụng : Lâu dài.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 540, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: P.Tiến Thành, TP.Đông Xoài, T.Bình Phước (nay là P.Đông Xoài,



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

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 CP 407123, số vào sổ cấp GCN: CT 16700 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 19/6/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/11/2023.

Đặc điểm Tài sản:

- + Diện tích : 181,6m²;
- + Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị;
- + Thời hạn sử dụng : Lâu dài.

Tài sản 4. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 590, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: P.Tiến Thành, TP.Đồng Xoài, T.Bình Phước (nay là P.Đồng Xoài, 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 CP 407173, số vào sổ cấp GCN: CT 16750 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 19/6/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/11/2023.

Đặc điểm Tài sản:

- + Diện tích : 207,2m²;
- + Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị;
- + Thời hạn sử dụng : Lâu dài.

Lưu ý:

- Phương thức xử lý TSBĐ: Đấu giá công khai và bàn giao theo hiện trạng. Tài sản được bán tách rời từng 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.

- 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 538, 539, 540, 590, tờ bản đồ số 16, P.Đồng Xoài, T.Đồng Nai.

* **Nguồn gốc Tài Sản:** Là tài sản bảo đảm khoản vay tại MSB – Chi nhánh Bình Dương – PGD Mỹ Phước theo Hợp đồng thế chấp số 93/2023/BĐ ngày 06/11/2023 đã ký giữa MSB – Chi nhánh Bình Dương – PGD Mỹ Phước với Ông Trần Đắc Hào. 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

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

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 CP 407121, số vào sổ cấp GCN: CT 16698 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 19/6/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/11/2023;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 407122, số vào sổ cấp GCN: CT 16699 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 19/06/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/11/2023;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 407123, số vào sổ cấp GCN: CT 16700 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 19/6/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/11/2023;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 407173, số vào sổ cấp GCN: CT 16750 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 19/6/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/11/2023;

- Hợp đồng cho vay số 111-00017215.12185/2023/HĐCV ngày 27/10/2023 giữa MSB – Chi nhánh Bình Dương – PGD Mỹ Phước với Ông Trần Đắc Hào;

- Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 111-00034520.21048/2024/HĐCV ngày 28/5/2024 giữa MSB – Chi nhánh Bình Dương – PGD Mỹ Phước với Ông Trần Đắc Hào;

- Hợp đồng thế chấp số 93/2023/BĐ ngày 06/11/2023 đã ký giữa MSB – Chi nhánh Bình Dương – PGD Mỹ Phước với Ông Trần Đắc Hào được VPCC Nguyễn Lê Lan công chứng, số công chứng 8059, quyền số 04/2023 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 06/11/2023 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP.Đồng Xoài;

- Quyết định số 4243/2025/QĐ-TGD12 ngày 22/4/2025 của MSB v/v xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của KH Trần Đắc Hào;

- Thông báo số 3412/2025/TB-TGD12 ngày 05/5/2025 của MSB v/v xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của KH Trần Đắc Hào;

- 04 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 05/6/2025 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP.Đồng Xoài, T.Bình Phước;

- Văn bản số 1892/2026/CV-QLTD HCM ngày 24/3/2026 của MSB v/v đề nghị bán đấu giá TSBĐ của KH Trần Đắc Hào;

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

4. Giá khởi điểm của tài sản:

Tài sản 1. 771.000.000 đồng (Bảy trăm bảy mươi một triệu đồng);

Tài sản 2. 771.000.000 đồng (Bảy trăm bảy mươi một triệu đồng);

Tài sản 3. 771.000.000 đồng (Bảy trăm bảy mươi một triệu đồng);

Tài sản 4. 840.000.000 đồng (Tám trăm bốn mươi triệu 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: daugiavanthanhan@gmail.com

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 (*theo thông báo của MSB*) trước khi thực hiện ký hợp đồng mua bán.

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/bộ hồ sơ/tài sản.

6. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

7. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá; phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ

a. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá: 30.000.000 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.

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

8. Tiền đặt trước: 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. 77.100.000 đồng (Bảy mươi bảy triệu, một trăm nghìn đồng);

Tài sản 2. 77.100.000 đồng (Bảy mươi bảy triệu, một trăm nghìn đồng);

Tài sản 3. 77.100.000 đồng (Bảy mươi bảy triệu, một trăm nghìn đồng);

Tài sản 4. 84.000.000 đồng (Tám mươi bốn triệu đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **17/4/2026** đến

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

17 giờ 00 phút ngày **04/5/2026**.

(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).

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.

9. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **17/4/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **04/5/2026** (trong giờ hành chính). Địa điểm: Thửa đất số 538, 539, 540, 590, tờ bản đồ số 16, P.Đông Xoài, T.Đông 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 00 phút ngày **17/4/2026** đến 17 giờ 00 phút 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 (ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86).

10. 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 00 phút ngày **17/4/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **04/5/2026** (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, tại UBND P.Đông Xoài, T.Đông Nai (ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86).

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

- **Thời gian đăng ký:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **17/4/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **04/5/2026** (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, tại UBND P.Đông Xoài, T.Đông 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 P.Đông Xoài, T.Đông 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.

12. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc **09 giờ 00** phút ngày **06/5/2026** tại UBND P.Đông Xoài, T.Đông Nai (Đấu giá lần lượt từng tài sản).

13. 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 1136/2026/QC-VTA ngày 15/4/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An.



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

Để biết thông tin vui lòng liên hệ tại: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Đ/c: 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 tại MSB;
- Niêm yết tại Cty Vạn Thành An;
- Niêm yết tại UBND nơi có tài sản;
- Khách hàng đăng ký mua đấu giá;
- Lưu: VT, HS.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hùng Chanh