

# 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](mailto:daugiavanthanhan@gmail.com)

Số: 842/2026/TB-VTA

TP. HCM, ngày 24 tháng 3 năm 2026

## THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ (Lần 3)

(Theo thủ tục rút gọn)

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 2619/2026/HDDVĐG/MSB-VTA ngày 28/01/2026 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản ngày 24/3/2026 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 841/2026/QC-VTA ngày 24/3/2026 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 đấu giá:**

**3.1. Tài sản đấu giá:**

**Tài sản 1.** Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất Thừa đất số: 73, tờ bản đồ số 74, ấp Hội Thạnh, xã Tân Hội, H.Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (nay là xã Tân Hội, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 686250 số vào sổ cấp GCN: CS 01851 do Sở TN&MT tỉnh Tây Ninh cấp ngày 17/8/2015, cập nhật thông tin chuyển nhượng ngày 11/7/2022, cụ thể:

+ Vị trí : Thừa đất số: 73, Tờ bản đồ số: 74;

+ Địa chỉ : Ấp Hội Thạnh, xã Tân Hội, H.Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (nay là xã Tân Hội, tỉnh Tây Ninh);

+ Diện tích : 5.879,7 m<sup>2</sup>;

+ Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;

+ Mục đích sử dụng : Đất chuyên trồng lúa nước (LUC);

+ Thời hạn sử dụng : Sử dụng đến tháng 6/2066;

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

**Tài sản 2.** Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất Thừa đất số: 142, tờ bản đồ số 74, ấp Hội Thạnh, xã Tân Hội, H.Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (nay là xã Tân Hội, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 783844 số vào sổ cấp GCN: CS 09248 do Sở TN&MT tỉnh Tây Ninh cấp ngày 15/7/2022, cụ thể:



- + Vị trí : Thừa đất số: 142, Tờ bản đồ số: 74;
- + Địa chỉ : Ấp Hội Thạnh, xã Tân Hội, H.Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (*nay là xã Tân Hội, tỉnh Tây Ninh*);
- + Diện tích : 4.550,9 m<sup>2</sup>;
- + Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn 40 m<sup>2</sup>, Đất trồng cây hàng năm khác 4.510,9 m<sup>2</sup>;
- + Thời hạn sử dụng : Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, Đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 30/11/2046;
- + Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền SDD 40 m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền SDD 4.510,9 m<sup>2</sup>.

### **Lưu ý:**

- *Phương thức 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:** Tại các thửa đất số: 73, 142, cùng tờ bản đồ số 74, xã Tân Hội, tỉnh Tây Ninh.

**4. Nguồn gốc Tài Sản:** Là tài sản bảo đảm khoản vay tại MSB Chi nhánh Tây Ninh theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01924/2022/BĐ ngày 06/9/2022 đã ký giữa MSB Chi nhánh Tây Ninh với bà Nguyễn Thị Khiêm. 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.

**5. 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 BS 686250 số vào sổ cấp GCN: CS 01851 do Sở TN&MT tỉnh Tây Ninh cấp ngày 17/8/2015, cập nhật thông tin chuyển nhượng ngày 11/7/2022;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 783844 số vào sổ cấp GCN: CS 09248 do Sở TN&MT tỉnh Tây Ninh cấp ngày 15/7/2022;
- Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 01924/2022/HĐCV/RB ngày 06/9/2022 giữa MSB Chi nhánh Tây Ninh với bà Nguyễn Thị Khiêm;
- Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 01925/2022/HĐCV/RB ngày 06/9/2022 giữa MSB Chi nhánh Tây Ninh với bà Nguyễn Thị Khiêm;

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01924/2022/BĐ đã ký giữa MSB Chi nhánh Tây Ninh với bà Nguyễn Thị Khiêm, ông Nguyễn Sanh Phong, được Phòng công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh công chứng cùng ngày 06/9/2022, số công chứng 6.587, quyền số 09/2022.TP/CC-SCC/HĐGD kèm Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

- Quyết định số 1395/2025/QĐ-TGD12 ngày 13/02/2025 của MSB;

- Thông báo số 1393/2025/TB-TGD12 ngày 13/02/2025 của MSB v/v xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của bà Nguyễn Thị Khiêm;

- Thông báo số 1394/2025/TB-TGD12 ngày 13/02/2025 của MSB v/v xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của bà Nguyễn Thị Khiêm;

- Văn bản số 700/2026/CV-QLTD HCM ngày 27/01/2026 của MSB v/v đề nghị bán đấu giá TSBĐ của bà Nguyễn Thị Khiêm;

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

**6. Giá khởi điểm của tài sản: 796.588.000 đồng** (Bảy trăm chín mươi sáu triệu, năm trăm tám mươi tám nghìn đồng). Giá trên chưa bao gồm Thuế Giá trị gia tăng (GTGT).

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

**8. Hình thức đấu giá, 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: Phương thức trả giá lên.

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

**1. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá:**

- Bước giá: **30.000.000 đồng** (Ba mươi triệu đồng).

- 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.

**2. 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.

**10. 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: **79.660.000 đồng** (*Bảy mươi chín triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn đồng*) – tương đương 10% của giá khởi điểm tài sản.

- 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 TGDG: (*tên tài sản đấu giá*).

b. Ngày giờ bắt đầu và hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ ngày **26/3/2026** đến 17 giờ ngày **08/4/2026**.

(*Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 08/4/2026 thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá*).

**11. 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:** Từ 08 giờ ngày **26/3/2026** đến 17 giờ ngày **08/4/2026** (*trong giờ hành chính*). Địa điểm: Tại các thửa đất số: 73, 142, cùng tờ bản đồ số 74, xã Tân Hội, tỉnh 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:** Từ 08 giờ ngày **26/3/2026** đến 17 giờ ngày **08/4/2026** (*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*).

**12. 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:** Từ 08 giờ ngày **26/3/2026** đến 17 giờ ngày **08/4/2026** (*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*) và tại UBND xã Tân Hội, tỉnh Tây Ninh (*liên hệ Mr.Trường, ĐT: 0856.682.862*).

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

- **Thời gian đăng ký:** Từ 08 giờ ngày **26/3/2026** đến 17 giờ ngày **08/4/2026** (*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 (*ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86*), tại UBND xã Tân Hội, tỉnh Tây Ninh (*liên hệ Mr.Trường, số ĐT 0856.682.862*).

- **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, tại UBND xã Tân Hội, tỉnh 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.

**14. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Lúc 09 giờ 00 phút ngày 10/4/2026 tại UBND xã Tân Hội, tỉnh Tây Ninh.

**15. Thông tin liên hệ:** Mọi thông tin chi tiết về tài sản đấu giá mời khách hàng quan tâm, xem xét, nghiên cứu chi tiết cụ thể tại hồ sơ mời tham gia đấu giá và quy chế cuộc đấu giá số 841/2026/QC-VTA ngày 24/3/2026 do Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An phát hành.

**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:**

- Người có tài sản đấu giá;
- Niêm yết theo quy định;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT, HS./.

**GIÁM ĐỐC**  
  
**Nguyễn Hùng Chanh**

