

# 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: 1168/2026/TB-VTA

TP.HCM, ngày 16 tháng 4 năm 2026

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

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 2675/2026/HĐDVĐG/MSB-VTA 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 1167/2026/QC-VTA ngày 16/4/2026 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:

**Tài sản 1.** Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 48 (tách từ thửa (cũ: 270)), tờ bản đồ số: 115 (cũ: 13); X. Ea Ô, H. Ea Kar, T. Đắk Lắk (Nay là X. Ea Ô, T. Đắk Lắk) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 103883, số vào sổ cấp GCN: CS00122 do Sở TN&MT tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 24/5/2022, cập nhật ngày 06/07/2022.

- Diện tích : 292,8 m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất ở: 100 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 192,8 m<sup>2</sup>;
- Thời hạn sử dụng : Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 2043.

**Tài sản 2.** Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 90, tờ bản đồ số: 30, X. Xuân Phú, H. Ea Kar, T. Đắk Lắk (Nay là X. Ea Kar, T. Đắk Lắk) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 280531, số vào sổ cấp GCN: CS00026 do Sở TN&MT tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/03/2022, cập nhật chuyển nhượng ngày 25/04/2022.

- Diện tích : 8.440 m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây hàng năm khác;
- Thời hạn sử dụng : 15/10/2063.

**Tài sản 3.** Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 490, tờ bản đồ số: 50, X. Cư Suê, H. Cư M'gar, T. Đắk Lắk (Nay là X. Quảng Phú, T. Đắk Lắk) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 471730, số vào sổ cấp GCN: CS12814 do Sở TN&MT tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/01/2022, cập nhật chuyển nhượng ngày 21/06/2022.

- Diện tích : 248,9 m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất ở: 60 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 188,9 m<sup>2</sup>;



## **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)

- Thời hạn sử dụng : Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 2043.

**Tài sản 4.** Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 55, tờ bản đồ số: 32; Ấp 5, X.Đông Nơ, H.Hớn Quản, T.Bình Phước (Nay là X.Tân Khai, 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 DK 706561, số vào sổ cấp GCN: CS06150 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 14/03/2023.

- Diện tích : 1.218,6 m<sup>2</sup>;

- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;

- Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn: 200m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 1.018,6m<sup>2</sup>;

- Thời hạn sử dụng : Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 18/10/2050.

Ghi chú: 106,5 m<sup>2</sup> thuộc HLBV suối, 52,4 m<sup>2</sup> thuộc HLBV đường bộ.

### **Lưu ý:**

- *Phương thức xử lý TSBĐ: Đấu giá công khai, bán tách rời từng tài sản 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 tại Mục 3 Thông báo này.

**5. Nguồn gốc tài sản:** Là tài sản của ông Nguyễn Ngọc Giang, bà Nguyễn Thị Lan và của ông Nguyễn Ngọc Nam thế chấp đảm bảo cho khoản vay của ông Nguyễn Ngọc Giang tại MSB.

**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 ĐĐ 103883, số vào sổ cấp GCN: CS00122 do Sở TN&MT T.Đắk Lắk cấp ngày 24/05/2022, cập nhật chuyển nhượng ngày 06/07/2022;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 280531, số vào sổ cấp GCN: CS00026 do Sở TN&MT T.Đắk Lắk cấp ngày 22/03/2022, cập nhật chuyển nhượng ngày 25/04/2022;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 471730, số vào sổ cấp GCN: CS12814 do Sở TN&MT T.Đắk Lắk cấp ngày 12/01/2022, cập nhật chuyển nhượng ngày 21/06/2022;

## **Công ty Đầu 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)

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 706561, số vào sổ cấp GCN: CS06150 do Sở TN&MT T. Bình Phước cấp ngày 14/03/2023;

- Hợp đồng cho vay kèm Giấy nhận nợ số 01666/2022/HĐCV/RB ngày 25/08/2022 giữa ông Nguyễn Ngọc Giang với MSB – Chi nhánh Đắk Lắk;

- Hợp đồng cho vay kèm Giấy nhận nợ số 00523/2023/HĐCV/RB ngày 15/02/2023 giữa ông Nguyễn Ngọc Giang với MSB – Chi nhánh Bình Phước;

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01246/HĐTD/2023/HĐTCHM/RB/3533495 ngày 15/02/2023 giữa ông Nguyễn Ngọc Giang với MSB – Chi nhánh Bình Phước;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ cho bên thứ ba số 48/2022-BĐ-BMT giữa ông Nguyễn Ngọc Nam và MSB – Chi nhánh Đắk Lắk được VPCC Đắk Lắk công chứng cùng ngày 25/8/2022, số công chứng 011152 quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD kèm Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 90/2022-BĐ-BMT giữa ông Nguyễn Ngọc Giang, bà Nguyễn Thị Lan và MSB – Chi nhánh Đắk Lắk được VPCC Đỗ Xuân Bình công chứng cùng ngày 25/8/2022, số công chứng 14528 quyền số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD kèm Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 490/2022-BĐ-BMT giữa ông Nguyễn Ngọc Giang, bà Nguyễn Thị Lan và MSB – Chi nhánh Đắk Lắk được VPCC Đỗ Xuân Bình công chứng cùng ngày 25/8/2022, số công chứng 14529 quyền số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD kèm Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

- Hợp đồng thế chấp số 41/2023/BĐ giữa ông Nguyễn Ngọc Giang, bà Nguyễn Thị Lan và MSB – Chi nhánh Bình Phước được VPCC Nguyễn Lê Lan công chứng cùng ngày 22/03/2023, số công chứng N<sup>o</sup>.001943 quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD kèm Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

- Biên bản thu giữ tài sản thế chấp số: 563/2026/BB-TGD12, 564/2026/BB-TGD12, 580/2026/BB-TGD12 ngày 21/01/2026 của MSB;

- Biên bản thu giữ tài sản bảo đảm ngày 12/02/2026 của MSB;

- Quyết định số 3405/2026/QĐ-TGD12 ngày 01/04/2026 của MSB về việc xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của KH Nguyễn Ngọc Giang.

### **7. Giá khởi điểm:**

- Tài sản 1: 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng);

- Tài sản 2: 1.300.000.000 đồng (Một tỷ, ba trăm triệu đồng);

- Tài sản 3: 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng);

- Tài sản 4: 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng).

# **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)

\* Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm thuế GTGT.

## **8. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:**

- Tài sản 1, 3, 4: 200.000 đồng/bộ hồ sơ.
- Tài sản 2 : 400.000 đồng/bộ hồ sơ.

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

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

- Mức trả giá tối thiểu tại cuộc đấu giá phải bằng mức giá khởi điểm hoặc cộng với một hay nhiều Bước giá nêu trên.

- Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn Bước giá (phần cao hơn giá khởi điểm không phải là bội số của Bước giá) thì khi xét giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn Bước giá kế tiếp để xét giá.

### **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.

## **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 tương đương 10% của giá khởi điểm, cụ thể:**

**Tài sản 1. 55.000.000 đồng (Năm mươi lăm triệu đồng).**

**Tài sản 2. 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng).**

**Tài sản 3. 55.000.000 đồng (Năm mươi lăm 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](mailto:daugiavanthanhan@gmail.com)

**Tài sản 4. 90.000.000 đồng (Chín mươi triệu đồng).**

**b. Ngày giờ bắt đầu và hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 21/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/5/2026.**

- 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 Văn A/Công ty A nộp tiền đặt trước TGDG tại Thửa đất số ..., tờ bản đồ số ..., địa chỉ: ... .. (theo thông tin cụ thể của từng tài sản).

*(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 11/5/2026 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.

**12. 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 00 phút ngày 21/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/5/2026 (trong giờ hành chính). Địa điểm: Tại các thửa đất quy định tại Mục 3 Thông báo này. (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 21/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/5/2026 (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).

**Điều 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 21/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/5/2026 (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 X.Ea Ô, tỉnh Đắk Lắk, tại UBND X.Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk, tại UBND X.Quảng Phú, tỉnh Đắk Lắk, tại UBND X.Tân Khai, tỉnh Đồng Nai (ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86)

**13. 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 21/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/5/2026 (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 X.Ea Ô, tỉnh Đắk Lắk, tại UBND X.Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk, tại UBND X.Quảng Phú, tỉnh Đắk Lắk, tại UBND X.Tân Khai, tỉnh Đồng 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 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 và các quy định pháp luật khác liên quan (nếu có).

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

- 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 X.Ea Ô, tỉnh Đắk Lắk, tại UBND X.Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk, tại UBND X.Quảng Phú, tỉnh Đắk Lắk, tại UBND X.Tân Khai, tỉnh Đồng 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.

**14. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Lúc **09** giờ **00** phút ngày **14/5/2026** tại số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.HCM (*Đấu giá lần lượt từng tài sản*).

**15. 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 1167/2026/QC-VTA ngày 16/4/2026 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;
- Lưu VT, HS./.



**GIÁM ĐỐC**

**PHO GIÁM ĐỐC**

*Đào Xuân Trường*