



Số: 133/2026/TB-ĐG-HCM

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 4 năm 2026

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 79/2026/HĐDVĐG/MSB-ĐN-HCM ngày 23 tháng 4 năm 2026 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

**Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam tổ chức đấu giá tài sản sau:**

**1. Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB).**

Địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng, thành phố Hà Nội.

**2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.**

Địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369

**3. Tài sản đấu giá:**

Quyền sử dụng đất diện tích 175,0m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số: 273, tờ bản đồ số: 34, địa chỉ: Khu phố 3, phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, TP. Hồ Chí Minh); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 753563, số vào sổ cấp GCN: CS 16114 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 05/11/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Toàn và bà Nguyễn Thị Loan ngày 12/11/2021.

**4. Đặc điểm tài sản:**

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 753563, số vào sổ cấp GCN: CS 16114 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 05/11/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Toàn và bà Nguyễn Thị Loan ngày 12/11/2021 thì tài sản được mô tả cụ thể như sau:

- + Thửa đất số: 273;
- + Tờ bản đồ số: 34;
- + Địa chỉ: Khu phố 3, phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, TP. Hồ Chí Minh);
- + Diện tích: 175,0m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một trăm bảy mươi lăm mét vuông);
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng: Đất ở: 71,0m<sup>2</sup>, Đất trồng cây hằng năm: 104,0m<sup>2</sup>;
- + Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hằng năm: Đến năm 2047;



+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 71,0m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 104,0m<sup>2</sup>.

#### **5. Thực trạng 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.

+ Trường hợp tài sản chưa hoàn thiện pháp lý, phân đất và công trình xây dựng trên đất chưa được đăng ký, công nhận, phần diện tích đất/công trình xây dựng tăng, giảm so với giấy chứng nhận, thì người mua tài sản đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với chủ sở hữu tài sản và các cơ quan, đơn vị có chức năng hoàn thiện hồ sơ pháp lý, thực hiện thủ tục sang tên, chuyển quyền tài sản, cập nhật, cấp đổi giấy chứng nhận, tự chịu các chi phí liên quan.

+ Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

+ Trước thời điểm mở phiên đấu giá tài sản, trường hợp bên bảo đảm đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và/hoặc được Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam chấp thuận giải chấp tài sản, đồng thời thanh toán toàn bộ chi phí đấu giá và các chi phí hợp lý khác (nếu có) phát sinh do việc chậm thực hiện nghĩa vụ, thì bên bảo đảm được quyền nhận lại tài sản. Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và tổ chức hành nghề đấu giá sẽ dừng việc tổ chức đấu giá, hoàn trả toàn bộ tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có) theo quy định pháp luật và không phải chịu trách nhiệm bồi thường bất kỳ chi phí, thiệt hại phát sinh nào cho người đăng ký tham gia đấu giá.

#### **6. Nguồn gốc tài sản:**

Là tài sản thế chấp tại MSB theo Hợp đồng thế chấp số 2508/2022 HĐTC ký ngày 25/8/2022 giữa ông Nguyễn Văn Toàn và bà Nguyễn Thị Loan với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu – Phòng Giao dịch Nguyễn Thái Học. 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.

**7. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá, hình thức, phương thức đấu giá tài sản:**

**7.1. Giá khởi điểm của tài sản: 855.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám trăm năm mươi lăm triệu đồng).**

**Lưu ý:**

- Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.
- Phương thức xử lý TSBD: Bán đấu giá công khai và bán theo hiện trạng.
- Trách nhiệm nộp thuế, phí: Thuế giá trị gia tăng (nếu có theo thông báo của MSB) và các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí khác theo quy định của pháp luật khi thực hiện sang tên chuyển nhượng do khách hàng trúng đấu giá chịu và thực hiện.
- Nghĩa vụ thanh toán: 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 (nếu có theo thông báo của MSB) trước khi thực hiện ký hợp đồng mua bán.

**7.2. Tiền đặt trước (10% giá khởi điểm): 85.500.000 đồng (Bằng chữ: Tám mươi lăm triệu, năm trăm nghìn đồng).**

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

**7.3. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng)/bộ hồ sơ.**

**7.4. Bước giá: 30.000.000 đồng/bước giá (Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng trên một bước giá).**

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

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

**8.2. Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

## **9. Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 04/5/2026 đến 17h00 ngày 06/5/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: tại thửa đất số: 273, tờ bản đồ số: 34, địa chỉ: Khu phố 3, phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, TP. Hồ Chí Minh).



**10. Thời gian, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:**

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 04/5/2026 đến 17h00 ngày 11/5/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định)

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh; số 497/12 Nguyễn Văn Khôi, phường Thông Tây Hội, TP. Hồ Chí Minh để đăng ký tham gia. Điện thoại liên hệ: 0888.154.369.

**11. Thời gian nộp tiền đặt trước:**

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 04/5/2026 đến 17h00 ngày 11/5/2026.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: 04101010025916 Mở tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Sài Gòn.

Nội dung: “*Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá - nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản tại thửa đất số 273, tờ bản đồ số 34, phường Tân Thành, TP. Hồ Chí Minh*”

*Lưu ý:* Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 11/5/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

**12. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: Vào lúc **09h30 ngày 13/5/2026**.

- Địa điểm tổ chức đấu giá tài sản: Tại Số 497/12 Nguyễn Văn Khôi, phường Thông Tây Hội, TP. Hồ Chí Minh.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện

**13. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời

hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

*(Lưu ý:*

*Đây là tài sản thế chấp, cầm cố tại Ngân hàng, hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả bán đấu giá bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và không có trách nhiệm bồi thường cho nhau.*

*Trường hợp xảy ra sự kiện Bất khả kháng bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015, làm cho việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được thì khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.)*

Nơi nhận:

- Người có tài sản đấu giá;
- Tổ chức, cá nhân có liên quan

**KT. GIÁM ĐỐC**

**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Thanh Sơn**

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that proper record-keeping is essential for the integrity of the financial system and for the ability to detect and prevent fraud. The text also mentions the need for regular audits and the role of independent auditors in ensuring the reliability of financial statements.



The second part of the document outlines the specific procedures for handling financial data. It details the steps for data collection, processing, and reporting, ensuring that all information is captured accurately and analyzed thoroughly. This section also addresses the challenges of data management and provides solutions for maintaining data security and confidentiality.

The final section of the document provides a summary of the key findings and recommendations. It highlights the areas where improvements are needed and offers practical advice for implementing these changes. The document concludes by reiterating the commitment to transparency and accountability in all financial operations.