

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: daugiavanthanhhan@gmail.com

Số: 3459/2026/TB-VTA

TP.HCM, ngày 26 tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ (Lần 2)

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 26205/2026/HDDVDG/MSB-VTA ngày 06/8/2026 và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 26/8/2026 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 3458/2026/QC-VTA ngày 26/8/2026 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, P. Láng, TP. Hà Nội.

3. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 182, tờ bản đồ số 26, khu vực Yên Hòa, P. Lê Bình, Q. Cái Răng (nay là P. Cái Răng), TP. Cần Thơ theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BĐ 023429, số vào sổ cấp GCN: CH 01415 do UBND Q. Cái Răng cấp ngày 02/12/2011, cập nhật chuyển nhượng ngày 26/4/2022 cho ông Phan Thanh Boal, cụ thể:

Đặc điểm Tài sản:

- Diện tích : 113 m²;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng QSDĐ.

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).

Nơi có tài sản: Thửa đất số: 182, tờ bản đồ số: 26, khu vực Yên Hòa, phường Lê Bình, quận Cái Răng (nay là P. Cái Răng), TP. Cần Thơ.



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: daugiavanthanhhan@gmail.com

4. Nguồn gốc Tài sản: Là tài sản bảo đảm khoản vay tại MSB – Chi nhánh Cần Thơ theo Hợp đồng thế chấp số 02537/2022/HĐTC ngày 28/4/2022 đã ký kết giữa MSB và ông Phan Thanh Boal. 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.

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: BĐ 023429, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01415 do UBND Q.Cái Răng cấp ngày 02/12/2011, cập nhật chuyển nhượng ngày 26/4/2022 cho ông Phan Thanh Boal;

- Hợp đồng cho vay số 02537/2022/HĐCV/1685047 ngày 21/4/2022 giữa MSB - Chi nhánh Cần Thơ - Phòng giao dịch Ninh Kiều và ông Phan Thanh Boal;

- Đề nghị vay vốn kèm hợp đồng cho vay số 1685047/2022/HĐCV ngày 09/8/2022 đã ký kết giữa MSB - Chi nhánh Cần Thơ - Phòng giao dịch Ninh Kiều và ông Phan Thanh Boal;

- Hợp đồng thế chấp số 02537/2022/HĐTC đã ký kết giữa ông Phan Thanh Boal và MSB - Chi nhánh Cần Thơ, được VPCC Nguyễn Thị Bích Liên công chứng cùng ngày 28/4/2022, số công chứng 3102 Quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD;

- Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 29/4/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận Cái Răng;

- Thông báo số 3445/2025/TB-HCM ngày 06/5/2025 của MSB về việc thông báo vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ của KH ông Phan Thanh Boal;

- Thông báo số 326/2025 ngày 18/6/2025 của MSB về việc xử lý tài sản thế chấp;

- Đơn đề nghị tự nguyện bàn giao tài sản thế chấp để xử lý, thu hồi nợ của ông Phan Thanh Boal;

- Biên bản bàn giao tài sản thế chấp ngày 20/6/2025;

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

6. Giá khởi điểm: 1.011.000.000 đồng (Một tỷ, không trăm mười một triệu đồng).

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

Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- 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

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

nhượng tài sản do khách hàng trúng đấu giá chịu và thực hiện;

- 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;

- Đối với đất và công trình xây dựng trên đất chưa được đăng ký, quyền sử dụng đất hết hạn sử dụng (nếu có): người mua trúng đấu giá tài sản tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện đăng ký, gia hạn và chịu các chi phí liên quan;

- Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua trúng đấu giá và thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng: Người mua được tài sản đấu giá chịu;

- Giá khởi điểm được xác định phù hợp với quy định về việc xác định giá khởi điểm theo Luật Đấu giá tài sản và quy định pháp luật liên quan.

- + Giá khởi điểm trong trường hợp tổ chức đấu giá lại do phiên đấu giá không thành: Giá khởi điểm đấu giá được xác định theo thông báo của MSB.

7. Hình thức, phương thức đấu giá:

- **Hình thức đấu giá** : Bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá

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

8. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá; Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá; phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ

a. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/bộ hồ sơ.

b. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu 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;

- Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề.

*** 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:



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: daugiavanthanhhan@gmail.com

- 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.

9. 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: **101.100.000 đồng** (Một trăm lẻ một triệu, một trăm nghìn đồng) tương đương 10% của giá khởi điểm.

b. Ngày giờ bắt đầu và hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ ngày **28/8/2026** đến 17 giờ ngày **09/9/2026**.

- 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: Thửa đất số: 182, tờ bản đồ số: 26, P.Cái Răng, TP.Cần Thơ.

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày **09/9/2026** và/hoặc thông tin chuyển khoản không thể hiện tên khách hàng đăng ký, nội dung nộp tiền đặt trước không thể hiện nộp cho tài sản cụ thể nào đều 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.

10. 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 ngày **28/8/2026** đến 17 giờ ngày **09/9/2026** (trong giờ hành chính). Địa điểm: Thửa đất số: 182, tờ bản đồ số: 26, khu vực Yên Hòa, phường Lê Bình, quận Cái Răng (nay là P.Cái Răng), TP.Cần Thơ. (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 ngày **28/8/2026** đến 17 giờ ngày **09/9/2026** (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).

11. 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 ngày **28/8/2026** đến 17 giờ ngày **09/9/2026** (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.Cái Răng, TP.Cần Thơ (ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86).

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

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

- **Thời gian đăng ký:** Bắt đầu từ 08 giờ ngày **28/8/2026** đến 17 giờ ngày **09/9/2026** (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.Cái Răng, TP.Cần Thơ (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, tại UBND P.Cái Răng, TP.Cần Thơ 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.

13. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 14 giờ 00 phút ngày **11/9/2026** tại UBND P.Cái Răng, TP.Cần Thơ.

14. 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 3458/2026/QC-VTA ngày 26/8/2026 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.

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

Nơi nhận:

- Niêm yết theo quy định;
- MSB;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu: VT, HS.



Nguyễn Hùng Chanh

