

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

Số: 2964/2026/TB-VTA

TP.HCM, ngày 30 tháng 7 năm 2026

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ (Lần 3)

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 26111/2026/HĐDVĐG/MSB-VTA ngày 19/5/2026 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 30/7/2026 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 2963/2026/QC-VTA ngày 30/7/2026 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, nơi có tài sản đấu giá, nguồn gốc, thực trạng, 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 đất số 276, tờ bản đồ số: 6, tọa lạc: Ấp 3, xã Nha Bích, Tx.Chơn Thành, T.Bình Phước (nay là xã Nha Bích, TP.Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 086393, số vào sổ cấp GCN: CS13407 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 02/3/2023.

Đặc điểm Tài sản:

- Diện tích : 199,8 m²;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn 100m², Đất trồng cây lâu năm: 99,8m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 25/12/2043.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 278, tờ bản đồ số: 6; tọa lạc : Ấp 3, xã Nha Bích, Tx.Chơn Thành, T.Bình Phước (nay là xã Nha Bích, TP.Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 705628, số vào sổ cấp GCN: CS07679 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 22/3/2021, cập nhật chuyển nhượng ngày 23/5/2022:

Đặc điểm Tài sản:

- Diện tích : 196,4 m²;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn 100m², Đất trồng cây lâu năm: 96,4m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng



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

dụng đến ngày 05/12/2043.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 346, tờ bản đồ số: 17; tọa lạc: Xã Suối Đá, H.Dương Minh Châu, T.Tây Ninh (nay là xã Dương Minh Châu, T.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 410410, sổ vào sổ cấp GCN: CS10575 do Sở TN&MT T.Tây Ninh cấp ngày 26/7/2022.

Đặc điểm Tài sản:

- Diện tích : 181 m²;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Lưu ý:

- *Phương thức xử lý TSBĐ: Bán đấu giá công khai và bán 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 276, 278, tờ bản đồ số: 6, Ấp 3, xã Nha Bích, TP.Đồng Nai và thửa đất số 346, tờ bản đồ số: 17, xã Dương Minh Châu, T.Tây Ninh.

*** Nguồn gốc Tài Sản:** Là tài sản bảo đảm khoản vay tại MSB – Chi nhánh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 016/2023/BĐ ngày 07/9/2023, số 04384/2022/BĐ ngày 14/6/2022 và số 140998.00320/2023/BĐ ngày 16/3/2023 đã ký giữa MSB – Chi nhánh Bình Dương và bà Phạm Thị Thúy Hà. 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 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 DK 086393, sổ vào sổ cấp GCN: CS13407 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 02/3/2023;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 705628, sổ vào sổ cấp GCN: CS07679 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 22/3/2021, cập nhật chuyển nhượng ngày 23/5/2022;

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: daugiavanthanh@gmail.com

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 410410, số vào sổ cấp GCN: CS10575 do Sở TN&MT T.Tây Ninh cấp ngày 26/7/2022;

- Hợp đồng cho vay số 111-00031400.13861/2024/HĐCV ngày 13/5/2024 ký giữa MSB – Chi nhánh Bình Dương và bà Phạm Thị Thúy Hà;

- Hợp đồng cho vay số 111-00031400.13862/2024/HĐCV ngày 13/5/2024 ký giữa MSB – Chi nhánh Bình Dương và bà Phạm Thị Thúy Hà;

- Hợp đồng cho vay số 111-00031400.13868/2024/HĐCV ngày 13/5/2024 ký giữa MSB – Chi nhánh Bình Dương và bà Phạm Thị Thúy Hà;

- Hợp đồng thế chấp số 04384/2022/BĐ ngày 14/6/2022 đã ký giữa MSB – Chi nhánh Bình Dương và bà Phạm Thị Thúy Hà được Phòng công chứng số 1, tỉnh Bình Phước công chứng cùng ngày, số công chứng 010291, 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 ngày 14/6/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H.Chơn Thành;

- Hợp đồng thế chấp số 016/2023/BĐ ngày 07/9/2023 đã ký giữa MSB – Chi nhánh Bình Dương và bà Phạm Thị Thúy Hà được Phòng công chứng số 1, tỉnh Bình Phước công chứng cùng ngày, số công chứng 5242, 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 ngày 07/9/2023 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tx.Chơn Thành;

- Hợp đồng thế chấp số 140998.00320/2023/BĐ ngày 16/3/2023 đã ký giữa MSB – Chi nhánh Bình Dương và bà Phạm Thị Thúy Hà được Phòng công chứng số 1, tỉnh Tây Ninh công chứng cùng ngày, số công chứng 1.647, quyền số 03/2023.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 ngày 16/3/2023 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H.Dương Minh Châu;

- 02 Biên bản bàn giao tài sản thế chấp ngày 09/3/2026 giữa MSB và bà Phạm Thị Thúy Hà;

- 02 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 07/4/2026 tại Văn phòng đăng ký đất đai T.Đồng Nai – Chi nhánh Chơn Thành;

- 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 27/3/2026 tại Văn phòng đăng ký đất đai T.Tây Ninh – Chi nhánh Dương Minh Châu;

- Quyết định số 4903/2026/QĐ-TGD12 ngày 09/5/2026 của MSB v/v xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của KH Phạm Thị Thúy Hà;

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

4. Giá khởi điểm:

Tài sản 1: 299.250.000 đồng (Hai trăm chín mươi chín triệu, hai trăm năm mươi nghìn 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: daugiavanthanh@ gmail.com

Tài sản 2: 290.700.000 đồng (Hai trăm chín mươi triệu, bảy trăm nghìn đồng);

Tài sản 3: 265.050.000 đồng (Hai trăm sáu mươi lăm triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng);

Tổng giá trị khởi điểm: 855.000.000 đồng (Tám trăm năm mươi lăm 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 (theo thông báo của MSB) trước khi thực hiện ký hợp đồng mua bán.

5. 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: Phương thức trả giá lên.

6. 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: 200.000 đồng/bộ hồ sơ/tài sản.

b. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá: 20.000.000 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.

c. 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.

7. 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:

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

- **Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Bắt đầu từ 08 giờ ngày **03/8/2026** đến 17 giờ ngày **24/8/2026** (trong giờ hành chính). Địa điểm: Thửa đất số 276, 278, tờ bản đồ số: 6, Ấp 3, xã Nha Bích, TP.Đồng Nai và thửa đất số 346, tờ bản đồ số: 17, xã Dương Minh Châu, T.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:** Bắt đầu từ 08 giờ ngày **03/8/2026** đến 17 giờ ngày **24/8/2026** (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).

8. 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 **03/8/2026** đến 17 giờ ngày **24/8/2026** (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 xã Nha Bích, TP.Đồng Nai, UBND xã Dương Minh Châu, T.Tây Ninh (ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86).

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

- **Thời gian đăng ký:** Bắt đầu từ 08 giờ ngày **03/8/2026** đến 17 giờ ngày **24/8/2026** (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 xã Nha Bích, TP.Đồng Nai, UBND xã Dương Minh Châu, T.Tây Ninh (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 2024 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 xã Nha Bích, TP.Đồng Nai, UBND xã Dương Minh Châu, T.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.

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

Tài sản 1. 29.925.000 đồng (Hai mươi chín triệu, chín trăm hai mươi lăm nghìn đồng);

Tài sản 2. 29.070.000 đồng (Hai mươi chín triệu, không trăm bảy mươi nghìn đồng);

Tài sản 3. 26.505.000 đồng (Hai mươi sáu triệu, năm trăm lẻ năm nghìn 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: daugiavanthanh@gmail.com

b. Ngày giờ bắt đầu và hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ ngày **03/8/2026** đến 17 giờ ngày **24/8/2026**.

- 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:
(tên tài sản đấu giá).

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày **24/8/2026** 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.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 08 giờ 30 phút ngày **26/8/2026** tại Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.HCM.

12. 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 2963/2026/QC-VTA ngày 30/7/2026 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)

Nơi nhận:

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



Nguyễn Hùng Chanh