**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*

Số: 4218/2026/TB-VTA *TP.HCM, ngày 08 tháng 10 năm 2026*

# THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ (Lần 2)

*- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 26230/2026/HĐDVĐG/MSB-VTA ngày 27/8/2026 và Phụ lục hợp đồng ngày 08/10/2026 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 4217/2026/QC-VTA ngày 08/10/2026 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:** Quyền sử dụng đất và tải sản gắn liền với đất tại thửa đất số 362, tờ bản đồ số 54, Xã Ea D'Rơng, H.Cư M'gar (nay là X.Cuôr Đăng), 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: DB 029261, số vào số cấp GCN: CS 07590 do Sở TN&MT T.Đắk Lắk cấp ngày 09/9/2021 cho ông Nguyễn Văn Thượng, cập nhật chuyển nhượng 29/7/2022 cho bà Cao Thị Nhàn.

***Đặc điểm Tài sản:***
+ Diện tích : 300m$^2$;
+ Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
+ Mục đích : Đất ở: 100m$^2$; Đất trồng cây lâu năm: 200m$^2$;
+ Thời hạn sử dụng : Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 2043;
+ Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100m$^2$; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 200m$^2$.

**Lưu ý:**

*- Phương thức xử lý TSBĐ: Đấu giá công khai, trả giá lên, 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 thửa đất số: 362, tờ bản đồ số: 54, X.Ea D'Rơng, H.Cư

M'gar *(nay là X.Cuôr Đăng),* T.Đắk Lắk.

**5. Nguồn gốc tài sản:** Là tài sản bảo đảm khoản vay tại MSB - Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch Buôn Mê Thuột theo Hợp đồng thế chấp số 362/2022/BĐ-BMT ngày 23/8/2022 giữa bà Cao Thị Nhàn và MSB - Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch Buôn Mê Thuột. 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.

**6. 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: DB 029261, số vào sổ cấp GCN: CS 07590 do Sở TN&MT T.Đắk Lắk cấp ngày 09/9/2021 cho ông Nguyễn Văn Thượng, cập nhật chuyển nhượng 29/7/2022 cho bà Cao Thị Nhàn;

- Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 111-00029364.08810/2024/HĐCV ngày 30/3/2024 đã ký giữa bà Cao Thị Nhàn và Chi nhánh Đắk Lắk – PGD Buôn Mê Thuột;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 362/2022/BĐ-BMT ngày 23/8/2022 giữa bà Cao Thị Nhàn và MSB - Chi nhánh Đắk Lắk – PGD Buôn Mê Thuột được VPCC Đỗ Xuân Bình công chứng cùng ngày, số công chứng 14435, quyển số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD;

- Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 24/8/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện Cư M'gar;

- Quyết định số 9038/2026/QĐ-TGĐ12 ngày 10/8/2026 của MSB v/v xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của KH Cao Thị Nhàn – Cif: 3529778;

- Biên bản thu giữ tài sản thế chấp số 7980/2026/BB-TGĐ12 ngày 15/7/2026 của MSB;

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

**7. Giá khởi điểm: 522.500.000 đồng** *(Năm trăm hai mươi hai triệu, năm trăm nghìn đồng).* Giá trên chưa bao gồm Thuế Giá trị gia tăng (GTGT).

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

- Thuế GTGT (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 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 GTGT (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.

**8. 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.

**9. Tiền mua hồ sơ; 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: **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.

**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 xoá, 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: **52.250.000 đồng** *(Năm mươi hai triệu, hai trăm năm mươi 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 **12/10/2026** đến 17 giờ ngày **30/10/2026**.

- 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 TGĐG: *(tên tài sản đấu giá).*

*(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày **30/10/2026** 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 xem tài sản; xem hồ sơ về quyền sở hữu, sử dụng tài sản và các hồ sơ pháp lý khác của khoản nợ đấu giá:**

**- Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Bắt đầu từ 08 giờ ngày **12/10/2026** đến 17 giờ ngày **30/10/2026** *(trong giờ hành chính)*. Tại Thửa đất số: 362, tờ bản đồ số: 54, X.Ea D'Rơng, H.Cư M'gar *(nay là X.Cuôr Đăng),* T.Đắk Lắk. *(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 **12/10/2026** đến 17 giờ ngày **30/10/2026** *(trong giờ hành chính trong ngày làm việc)*. Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phức, P.Tân Định, TP.HCM. *(ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86).*

**12. 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 **12/10/2026** đến 17 giờ ngày **30/10/2026** *(trong giờ hành chính trong ngày làm việc)* tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phức, P.Tân Định, TP.HCM, tại UBND X.Cuôr Đăng, T.Đắk Lắk. *(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 ngày **12/10/2026** đến 17 giờ ngày **30/10/2026** *(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 Phức, P.Tân Định, TP.HCM, tại UBND X.Cuôr Đăng, T.Đắk Lắk. *(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, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Lâm Đồng 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 **14** giờ **00** phút ngày **04/11/2026** tại UBND X.Cuôr Đăng, T.Đắk Lắk.

**15. 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 4217/2026/QC-VTA ngày 08/10/2026 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 Phức, 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).*

**GIÁM ĐỐC**

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH VẠN THÀNH AN

Nguyễn Hùng Chanh

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