**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: 4715/2026/TB-VTA *TP.HCM, ngày 02 tháng 11 năm 2026*

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

*- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 26280/HĐDVĐG/MSB-VTA ngày 01/10/2026 và Phụ lục hợp đồng ngày 02/11/2026 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 4714/2026/QC-VTA ngày 02/11/2026 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 tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 658, tờ bản đồ số: 8, X.Xuân Thiện, H.Thống Nhất, T.Đồng Nai *(nay là P.Bình Lộc, 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: CU 879688, số vào sổ cấp GCN: CS05285 do Sở TN&MT Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/02/2020, cho ông Lâm Thanh Hùng và Nguyễn Thị Ngọc Loan cụ thể:

***Đặc điểm Tài sản:***

- Diện tích : 17.143 $m^2$;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng : 3.352 $m^2$ Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 10/02/2043;
  3.227 $m^2$ Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 31/01/2047;
  10.564 $m^2$ Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 28/02/2043;

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

**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:** Tại thửa đất số 658, tờ bản đồ số: 8, X.Xuân Thiện, H.Thống

Nhất (nay là P.Bình Lộc), TP.Đồng Nai.

**4. Nguồn gốc tài sản:** Là tài sản bảo đảm khoản vay tại MSB - Chi nhánh Cộng Hòa (TP.Hà Nội) – PGD Bàu Cát theo Hợp đồng thế chấp số 5653 ngày 29/11/2024 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc Loan, ông Lâm Thanh Hùng và MSB - Chi nhánh Cộng Hòa (TP.Hà Nội) – PGD Bàu Cát. 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: CU 879688, số vào sổ cấp GCN: CS05285 do Sở TN&MT Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/02/2020 cho ông Lâm Thanh Hùng và Nguyễn Thị Ngọc Loan;

- 02 Văn bản đồng thuận ngày 29/11/2024 v/v vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng của bà Nguyễn Thị Ngọc Loan, ông Lâm Thanh Hùng;

- Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số: 111-00055531.82619/2024/HĐCV ngày 29/11/2024 giữa MSB - Chi nhánh Cộng Hòa (TP.Hà Nội) – PGD Bàu Cát và Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan;

- Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số: 111-00055531.82621/2024/HĐCV ngày 29/11/2024 giữa MSB - Chi nhánh Cộng Hòa (TP.Hà Nội) – PGD Bàu Cát và Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan;

- Hợp đồng thế chấp số 5653 ngày 29/11/2024 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc Loan, ông Lâm Thanh Hùng và MSB - Chi nhánh Cộng Hòa (TP.Hà Nội) – PGD Bàu Cát được VPCC Thống Nhất công chứng cùng ngày, số công chứng 5653, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD;

- Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 29/11/2024 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai;

- Thông báo số 4354/2026/TB-HCM ngày 19/6/2026 của MSB v/v vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ của khách hàng Nguyễn Thị Ngọc Loan;

- Đơn đề nghị bàn giao tài sản thế chấp để xử lý, thu hồi nợ của bà Nguyễn Thị Ngọc Loan, ông Lâm Thanh Hùng;

- Biên bản bàn giao tài sản thế chấp số 1407/2026/BBBG-HCM ngày 14/7/2026 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc Loan, ông Lâm Thanh Hùng và MSB;

- Quyết định số 10588/2026/QĐ-TGĐ12 ngày 17/9/2026 v/v xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của khách hàng Nguyễn Thị Ngọc Loan;

- 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 24/8/2026 tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Long Khánh;

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

**6. Giá khởi điểm: 8.550.000.000 đồng** *(Tám tỷ, năm trăm năm mươi 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 mua tài sản đấu giá (sau khi trừ số tiền đặt cọc) và thuế giá trị gia tăng (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:***

- Toàn bộ thuế giá trị gia tăng (theo thông báo của MSB) và các loại thuế, các khoản phí, lệ phí, chi phí khác theo quy định của pháp luật liên quan đến việc chuyển nhượng mua bán tài sản sẽ do Khách hàng trúng đấu giá mua tài sản chịu và thực hiện;

- 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 : Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên 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: 600.000 đồng/bộ hồ sơ.

**b.** Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá: Tối thiểu 100.000.000 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 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.

**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 **855.000.000 đồng** *(Tám trăm năm mươi lăm triệu 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 **05/11/2026** đến 17 giờ ngày **01/12/2026**.

- 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 tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày **01/12/2026** 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 **05/11/2026** đến 17 giờ ngày **01/12/2026** *(trong giờ hành chính)*. Địa điểm: Tại thửa đất số 658, tờ bản đồ số: 8, X.Xuân Thiện, H.Thống Nhất *(nay là P.Bình Lộc),* TP.Đồng Nai *(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 **05/11/2026** đến 17 giờ ngày **01/12/2026** *(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 Phức, 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 **05/11/2026** đến 17 giờ ngày **01/12/2026** *(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 P.Bình Lộc, TP.Đồng Nai *(ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86).*

**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 **05/11/2026** đến 17 giờ ngày **01/12/2026** *(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, UBND P.Bình Lộc, TP.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 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 P.Bình Lộc, TP.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.

**13. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Lúc **14** giờ **00** phút ngày **04/12/2026** tại UBND P.Bình Lộc, TP.Đồng Nai.

**14. Thông tin mời tham gia đấu giá:** 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 4714/2026/QC-VTA ngày 02/11/2026 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
P. TÂN ĐỊNH - T.P HỒ CHÍ MINH

PHÓ GIÁM ĐỐC
Đào Xuân Trường

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