

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: 2495/2026/TB-VTA

TP.HCM, ngày 03 tháng 7 năm 2026

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ (Lần 1)

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 26161/2026/HDDVDG/MSB-VTA ngày 02/7/2026 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 2494/2026/QC-VTA ngày 03/7/2026 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, nguồn gốc, thực trạng, hồ sơ pháp lý:

3.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 166, tờ bản đồ số 55, P.Tân Thiện, TX.Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là P.Đồng Xoài, 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 BP 590758, số vào sổ cấp GCN: CH 07632/QSDD do UBND TX.Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước cấp ngày 13/5/2025, cập nhật chuyển nhượng ngày 08/8/2024 cho ông Nguyễn Mạnh Cường:

- Diện tích : 5.005,8 m²;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị: 1695 m²; Đất trồng cây lâu năm: 3.310,8 m²;
- Thời hạn sử dụng : Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến năm 2054;
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước công nhận QSDD;

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).

3.2. Nơi có tài sản: Thửa đất số: 166, tờ bản đồ số 55, P.Đồng Xoài, TP.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: daugiavanthanhan@gmail.com

Nai.

* **Nguồn gốc tài sản:** Là tài sản bảo đảm khoản vay tại MSB – Chi nhánh TP.HCM theo Hợp đồng thế chấp số: 2911 ngày 29/11/2024 giữa MSB Chi nhánh TP.HCM với ông Nguyễn Mạnh Cường, bà Nguyễn Thị Ly Na. 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 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 BP 590758, số vào sổ cấp GCN: CH 07632/QSDĐ do UBND TX.Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước cấp ngày 13/5/2025, cập nhật chuyển nhượng ngày 08/8/2024 cho ông Nguyễn Mạnh Cường;

- Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số: 111-00055566.82794/2024/HĐCV đã ký ngày 29/11/2024 giữa MSB Chi nhánh TP.HCM với ông Nguyễn Mạnh Cường, bà Nguyễn Thị Ly Na;

- Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số: 111-00055566.82796/2024/HĐCV đã ký ngày 29/11/2024 giữa MSB Chi nhánh TP.HCM với ông Nguyễn Mạnh Cường, bà Nguyễn Thị Ly Na;

- 02 Văn bản đồng thuận v/v vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng ngày 29/11/2024 giữa ông Nguyễn Mạnh Cường và bà Nguyễn Thị Ly Na;

- Hợp đồng thế chấp số: 2911 ngày 29/11/2024 giữa MSB Chi nhánh TP.HCM với ông Nguyễn Mạnh Cường, bà Nguyễn Thị Ly Na được VPCC Nguyễn Lê Lan công chứng cùng ngày, số công chứng No.7330 quyền số 04/2024 TP/CC-SCC/HĐGD;

- Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ TP.Đồng Xoài chứng nhận ngày 29/11/2024;

- Đơn đề nghị bàn giao tài sản thế chấp để xử lý, thu hồi nợ ngày 31/10/2025 của ông Nguyễn Mạnh Cường và bà Nguyễn Thị Ly Na;

- Biên bản bàn giao tài sản thế chấp ngày 10/11/2025 giữa MSB với ông Nguyễn Mạnh Cường, bà Nguyễn Thị Ly Na;

- Quyết định số 2275/2026/QĐ-TGD12 ngày 13/3/2026 v/v xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của KH Nguyễn Mạnh Cường;

- Văn bản số 4619/2026/CV-HCM ngày 01/7/2026 về việc đề nghị bán đấu giá lần 4 TSBĐ của KH Nguyễn Mạnh Cường.

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

4. Giá khởi điểm: 22.527.000.000 đồng (Hai mươi hai tỷ, năm trăm hai mươi bảy triệu đồng). Giá trên chưa bao gồm Thuế Giá trị gia tăng (GTGT).

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

5. 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.

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: 1.000.000 đồng/bộ hồ sơ.

b. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá: **200.000.000 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:

- 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. 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: **2.252.700.000 đồng** (Hai tỷ, hai trăm năm mươi hai triệu, bảy trăm ngàn 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 **06/7/2026** đến 17 giờ ngày **15/7/2026**.

- 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).



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

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày **15/7/2026** 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.

8. 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 **06/7/2026** đến 17 giờ ngày **15/7/2026** (trong giờ hành chính). Địa điểm: Thửa đất số: 166, tờ bản đồ số 55, P.Đồng Xoài, 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 **06/7/2026** đến 17 giờ ngày **15/7/2026** (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).

9. 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 **06/7/2026** đến 17 giờ ngày **15/7/2026** (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.Đồng Xoài, TP.Đồng Nai (ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86).

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

- **Thời gian đăng ký:** Bắt đầu từ 08 giờ ngày **06/7/2026** đến 17 giờ ngày **15/7/2026** (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.Đồng Xoài, 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 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.Đồng Xoài, TP.Đồng Nai. 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.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 10 giờ 30 phút ngày **17/7/2026** tại UBND P.Đồng Xoài, TP.Đồng Nai.

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 2494/2026/QC-VTA ngày 03/7/2026 của Công ty Đấu giá Hợp

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

đanh 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 tham gia đấu giá;
- Lưu: VT, HS.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hằng Chanh



