ng ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An
hi : Số 03 Lý Văn Phức, P.Tân Định, TP.Hồ Chí Minh
: 038.204.858 – 0948.68.99.86 Email: daugiavanthanhan@gmail.com

Số: 4019/2026/TB-VTA *TP.HCM, ngày 29 tháng 9 năm 2026*

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ (Lần 1)

(Theo thủ tục rút gọn)

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 26231/2026/HĐDVĐG/MSB-VTA ngày 28/9/2026 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 4018/2026/QC-VTA *ngày 29/9/2026 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 729, tờ bản đồ số: 28, tọa lạc tại địa chỉ X.Long Tân, H.Dầu Tiếng, T.Bình Dương *(nay là X.Long Hòa, TP.HCM)* theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DN 874631, số vào sổ cấp GCN: CN 09191 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H.Dầu Tiếng cấp ngày 24/7/2024, cập nhật chuyển nhượng cho Bà Nguyễn Thị Tố Quyên ngày 16/01/2025.

Đặc điểm Tài sản:

+ Diện tích : 3.803,1 m^2;

+ Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;

+ Mục đích : Đất ở tại nông thôn: 100m^2; Đất trồng cây lâu năm: 3.703,1m^2;

+ Thời hạn sử dụng : Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến tháng 10/2044;

+ Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu 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 3.703,1m^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: 729, tờ bản đồ số: 28, tọa lạc tại địa chỉ X.Long Tân, H.Dầu Tiếng, T.Bình Dương *(nay là X.Long Hòa, TP.HCM).*

5. Nguồn gốc tài sản: Là tài sản bảo đảm khoản vay tại MSB - Chi nhánh Đô Thành – PGD Quận 3 theo Hợp đồng thế chấp số 665 ngày 18/01/2025 giữa bà Nguyễn Thị Tố Quyên và MSB - Chi nhánh Đô Thành – PGD Quận 3. 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: DN 874631, số vào sổ cấp GCN: CN 09191 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai H.Dầu Tiếng cấp ngày 24/7/2024, cập nhật chuyển nhượng cho Bà Nguyễn Thị Tố Quyên ngày 16/01/2025;
- Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 111-00059582.01665/2025/HĐCV ngày 10/01/2025 đã ký giữa bà Nguyễn Thị Tố Quyên và MSB - Chi nhánh Đô Thành – PGD Quận 3;
- Hợp đồng thế chấp số 665 ngày 18/01/2025 giữa bà Nguyễn Thị Tố Quyên và MSB - Chi nhánh Đô Thành – PGD Quận 3 được VPCC Nguyễn Phú Quốc, T.Bình Dương công chứng cùng ngày, số công chứng 665 quyển số 01/2025 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 20/01/2025 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H.Dầu Tiếng;
- Thông báo số 0412/2025/TB ngày 04/12/2025 của MSB - Chi nhánh Đô Thành – Phòng giao dịch Quận 3 v/v xử lý tài sản thế chấp;
- Biên bản bàn giao tài sản thế ngày 18/12/2025 giữa MSB và bà Nguyễn Thị Tố Quyên;
- 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 04/12/2025 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai số 30;

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

7. Giá khởi điểm: 1.603.000.000 đồng *(Một tỷ, sáu trăm linh ba triệu 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: 400.000 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: **160.000.000 đồng** *(Một trăm sáu mươi 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 **01/10/2026** đến 17 giờ ngày **19/10/2026.**

- 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 **19/10/2026** 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 **01/10/2026** đến 17 giờ ngày **19/10/2026** *(trong giờ hành chính)*. Tại Thửa đất số: 729, tờ bản đồ số: 28, tọa lạc tại địa chỉ X.Long Tân, H.Dầu Tiếng, T.Bình Dương *(nay là X.Long Hòa, TP.HCM). (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 **01/10/2026** đến 17 giờ ngày **19/10/2026** *(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 **01/10/2026** đến 17 giờ ngày **19/10/2026** *(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.Long Hòa, TP.HCM. *(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 **01/10/2026** đến 17 giờ ngày **19/10/2026** *(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.Long Hòa, TP.HCM. *(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, 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 **21/10/2026** Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - địa chỉ: số 3 Lý Văn Phức, P.Tân Định, TP.HCM.

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 4018/2026/QC-VTA ngày 29/9/2026 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

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hùng Chanh

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