

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: 2623/2026/TB-VTA

TP.HCM, ngày 10 tháng 7 năm 2026

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ (Lần 2)

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 26137/2026/HDDVDG/MSB-VTA ngày 08/6/2026 và Phụ lục Hợp đồng ngày 10/7/2026 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 2662/2026/QC-VTA ngày 10/7/2026 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:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 131, tờ bản đồ số 45, KP Phước Bình, P.Tân Xuân, TP.Đông Xoài, T.Bình Phước (nay là P.Bình Phước, TP.Đông Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 288887, số vào sổ cấp GCN: CS 01367 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 09/01/2023, cập nhật chuyển nhượng ngày 01/3/2023 cho ông Đoàn Viết Toàn và bà Phạm Thị Huyền:

- Diện tích : 201,8 m²;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 51, tờ bản đồ số 44, KP Phước Bình, P.Tân Xuân, TP.Đông Xoài, T.Bình Phước (nay là P.Bình Phước, TP.Đông Nai) theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DĐ 009068, số vào sổ cấp GCN: CS 00578 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 28/04/2022, cập nhật chuyển nhượng ngày 07/04/2023 cho ông Đoàn Viết Toàn và bà Phạm Thị Huyền:

- Diện tích : 186,5 m²;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Lưu ý:



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

- Phương thức xử lý TSBĐ: Bán đấu giá công khai và bán theo hiện trạng, bán gộp hai 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: 131, Tờ bản đồ số 45, khu phố Phước Bình, P.Tân Xuân, TP.Đồng Xoài, T.Bình Phước (nay là P.Bình Phước, TP.Đồng Nai); thửa đất số: 51, Tờ bản đồ số 44, khu phố Phước Bình, P.Tân Xuân, TP.Đồng Xoài, T.Bình Phước (nay là P.Bình Phước, TP.Đồng Nai).

* **Nguồn gốc tài sản:** Là tài sản bảo đảm khoản vay tại MSB – Chi nhánh Bình Dương – PGD Mỹ Phước theo Hợp đồng thế chấp số: 25/2023/BĐ ngày 13/3/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung kèm theo; Hợp đồng thế chấp số 32/2023/BĐ ngày 11/4/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung kèm theo giữa MSB Chi nhánh Bình Dương – PGD Mỹ Phước với ông Đoàn Viết Toàn, bà Phạm Thị Huyền. 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 DG 288887, sổ vào sổ cấp GCN: CS 01367 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 09/01/2023, cập nhật chuyển nhượng ngày 01/3/2023 cho ông Đoàn Viết Toàn và bà Phạm Thị Huyền;

- Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: ĐĐ 009068, sổ vào sổ cấp GCN: CS 00578 do Sở TN&MT T.Bình Phước cấp ngày 28/04/2022, cập nhật chuyển nhượng ngày 07/04/2023 cho ông Đoàn Viết Toàn và bà Phạm Thị Huyền;

- Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số: 111-00038782.32435/2024/HĐCV đã ký ngày 03/7/2024 giữa MSB Chi nhánh Bình Dương – PGD Mỹ Phước với bà Phạm Thị Huyền;

- Hợp đồng thế chấp số: 25/2023/BĐ ngày 13/3/2023 giữa MSB - Chi nhánh Bình Dương – PGD Mỹ Phước với ông Đoàn Viết Toàn, bà Phạm Thị Huyền được VPCC Nguyễn Lê Lan công chứng cùng ngày, sổ công chứng No.001581 quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD kèm Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

- Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 24/2024/BĐ đã ký ngày 03/7/2024 giữa giữa MSB - Chi nhánh Bình Dương – PGD Mỹ Phước với ông Đoàn Viết Toàn, bà Phạm Thị Huyền được VPCC Nguyễn Lê Lan công chứng cùng ngày, sổ công chứng No.4035 quyền số 03/2024/TPCC-SCC/HĐGD;

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

- Hợp đồng thế chấp số 32/2023/BĐ ngày 11/4/2023 giữa MSB - Chi nhánh Bình Dương – PGD Mỹ Phước với ông Đoàn Viết Toàn, bà Phạm Thị Huyền được VPCC Nguyễn Lê Lan công chứng cùng ngày, số công chứng No.002626 quyền số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD kèm Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

- Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 25/2024/BĐ ngày 03/7/2024 giữa MSB Chi nhánh Bình Dương – PGD Mỹ Phước với ông Đoàn Viết Toàn, bà Phạm Thị Huyền được VPCC Nguyễn Lê Lan công chứng cùng ngày, số công chứng No.4036 quyền số 03/2024/TPCC-SCC/HĐGD;

- Quyết định số 6578/2025/QĐ-TGDĐ12 ngày 18/6/2025 v/v xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của khách hàng Phạm Thị Huyền;

- Thông báo số: 5067/2025/TGDĐ-12 ngày 23/6/2025 v/v xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của khách hàng Phạm Thị Huyền;

- Biên bản thu giữ tài sản thế chấp ngày 04/8/2025 của MSB;

- 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 22/10/2025 tại Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Xoài;

- Văn bản số 3906/2026/CV-HCM ngày 05/6/2026 về việc đề nghị bán đấu giá lần 6 TSBD của KH Phạm Thị Huyền.

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

4. Giá khởi điểm:

Tài sản 1: 811.000.000 đồng (Tám trăm mười một triệu đồng);

Tài sản 2: 884.000.000 đồng (Tám trăm tám mươi bốn triệu đồng);

Giá 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.

- 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.

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.

*** 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;



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

+ 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:

- **Tài sản 1: 81.100.000 đồng** (Tám mươi một triệu, một trăm nghìn đồng) - Tương đương 10% của giá khởi điểm.

- **Tài sản 2: 88.400.000 đồng** (Tám mươi tám triệu, bốn trăm 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 **14/7/2026** đến 17 giờ ngày **22/7/2026**.

- 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).

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày **22/7/2026** 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 **14/7/2026** đến 17 giờ ngày **22/7/2026** (trong giờ hành chính). Địa điểm: Thửa đất số: 131, Tờ bản đồ số 45, khu phố Phước Bình, P.Tân Xuân, TP.Đồng Xoài, T.Bình Phước (nay là P.Bình Phước, TP.Đồng Nai); thửa đất số: 51, Tờ bản đồ số 44, khu phố Phước Bình, P.Tân Xuân, TP.Đồng Xoài, T.Bình Phước (nay là P.Bình Phước, 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 **14/7/2026** đến 17 giờ ngày

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

22/7/2026 (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 **14/7/2026** đến 17 giờ ngày **22/7/2026** (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.Bình Phước, 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 **14/7/2026** đến 17 giờ ngày **22/7/2026** (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.Bình Phước, 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.Bình Phước, 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 09 giờ 00 phút ngày 24/7/2026 tại UBND P.Bình Phước, 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 2622/2026/QC-VTA ngày 10/7/2026 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). *Hg*

Nơi nhận:

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



Nguyễn Hùng Chanh

