

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi bổ sung số: 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 2639/2026/HĐĐG-VTA.HN-MSB giữa Công ty Đầu giá Hợp danh Vạn Thành An - Chi nhánh Hà Nội và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB);

- Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá tài sản số 1265/2026/QC-VTA.HN ngày 30/07/2026 của Công ty Đầu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội.

Công ty Đầu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội thông báo kế hoạch đấu giá tài sản như sau:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

- Công ty Đầu giá Hợp danh Vạn Thành An - Chi nhánh Hà Nội; (sau đây được gọi tắt là “Công ty Đầu giá”).

- Địa chỉ: Số nhà B5 Nơ 5 (nay là số nhà B5 Lô 5) Khu ĐTM Định Công, phường Phương Liệt, TP. Hà Nội.

2. Người có tài sản đấu giá:

- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (sau đây được gọi tắt là “MSB”).

- Địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng, TP. Hà Nội.

3. Tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, hồ sơ pháp lý của tài sản; nguồn gốc và tình trạng pháp lý tài sản đấu giá.

3.1. Tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 06, tờ bản đồ số: 46, Thôn 3, Xã Hòa Phú, Huyện Chư Păh (nay là Xã Chư Păh), Tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 912097, số vào sổ cấp GCN: CH 01951 do UBND Huyện Chư Păh cấp ngày 24/01/2019, đã cập nhật chuyển nhượng cho ông Đoàn Ngọc Long vào ngày 19/10/2023 tại Chi nhánh Huyện Chư Păh Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh Gia Lai. Thông tin về thửa đất cụ thể như sau:

+ Thửa đất số: 06; Tờ bản đồ số: 46;

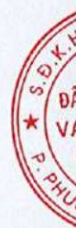
+ Địa chỉ: Thôn 3, xã Hòa Phú, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai;

+ Diện tích: 4290,7m² (bằng chữ: bốn nghìn hai trăm chín mươi phẩy bảy mét vuông);

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

+ Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;

+ Thời hạn sử dụng: Đến hết ngày 01/07/2064;



+ Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Lưu ý:

- Tài sản được đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm nguyên trạng tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) theo phương thức “**có sao bán vậy**” và bàn giao tài sản theo hiện trạng thực tế cho người trúng đấu giá. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem trực tiếp hiện trạng tài sản, người tham gia đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá tự tìm hiểu về hiện trạng, tình trạng, chất lượng của tài sản đấu giá; trường hợp sau khi đã đăng ký tham gia đấu giá thì được xem như đã chấp nhận về hiện trạng, tình trạng, chất lượng của tài sản đấu giá và cam kết không thắc mắc, khiếu nại hoặc các hình thức pháp lý tương đương về vấn đề này;

- 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);

- Tài sản trên đất chưa hoàn công và chưa cập nhật vào giấy chứng nhận (nếu có), người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin hoàn công, hợp thức hoá theo quy định và chịu mọi chi phí phát sinh hoặc phải tháo dỡ theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Quyền sử dụng đất được đưa ra đấu giá theo giấy chứng nhận, trong trường hợp diện tích thực tế có sự khác biệt so với giấy chứng nhận thì người trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận, tự chịu chi phí liên quan. Người trúng đấu giá cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về những vấn đề này.

- Người mua tài sản đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với chủ tài sản (cũ) và/hoặc các cơ quan, đơn vị có chức năng thực hiện thủ tục sang tên, chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu và chịu hoàn toàn các chi phí liên quan tới việc này.

- Trước ngày mở cuộc đấu giá 01 ngày, căn cứ theo đề nghị của MSB, Công ty đấu giá có thể dừng việc đấu giá và hoàn trả tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá (nếu có). Người tham gia đấu giá xem như đã chấp thuận và không có bất kỳ khiếu nại khiếu kiện hay yêu cầu bồi thường gì đối với MSB và Công ty đấu giá.

- Sau khi đấu giá thành, trường hợp chủ tài sản, người đang quản lý, sử dụng tài sản không tự nguyện bàn giao tài sản, người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm khởi kiện ra Tòa án nhân dân có thẩm quyền hoặc yêu cầu các cơ quan chức năng buộc chủ tài sản, người đang quản lý, sử dụng phải bàn giao theo quy định pháp luật.

3.2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý tài sản: Là tài sản bảo đảm khoản vay tại MSB – Chi nhánh Gia Lai theo Hợp đồng thế chấp số 3011B ngày 29/11/2023 giữa ông Đoàn Ngọc Long, bà Nguyễn Thị Diệu Vy và MSB - Chi nhánh Gia Lai. 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, bao gồm các hồ sơ pháp lý như sau:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 912097, số vào sổ cấp GCN: CH 01951 do UBND Huyện Chư Păh cấp ngày 24/01/2019, đã cập nhật chuyển nhượng cho ông Đoàn Ngọc Long vào ngày 19/10/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh Gia Lai Chi nhánh Huyện Chư Păh;

- Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 30/11/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh Gia Lai, Chi nhánh Huyện Chư Păh;

- Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 193730.16289/2023/HĐCV ngày 29/11/2023 giữa MSB - Chi nhánh Gia Lai và Ông Đoàn Ngọc Long;

- Hợp đồng thế chấp số 3011B ngày 29/11/2023 giữa ông Đoàn Ngọc Long, bà Nguyễn Thị Diệu Vy và MSB - Chi nhánh Gia Lai được Phòng công chứng số 1, Tỉnh Gia Lai công chứng cùng ngày, số công chứng 5043, quyền số 11/2023 TP/CC-SCC/HĐGD;

- Quyết định số 864/2025/QĐ-TGD12 ngày 23/01/2025 của MSB v/v xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của KH Đoàn Ngọc Long;

- Biên bản thu giữ tài sản thế chấp số 221MT/2024/BB-TGD12 ngày 10/12/2024 của MSB;

- Chứng thư thẩm định giá số: 260/2026/038 ngày 12/01/2026 của Công ty TNHH Thẩm định giá Nova.

- Và một số hồ sơ xử lý nợ khác.

Ngân hàng SHB chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự thủ tục để đưa tài sản ra bán đấu giá.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- **Thời gian xem tài sản:** Từ 08 giờ 00 phút ngày **05/08/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **12/08/2026** (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- **Địa điểm xem tài sản:** Thửa đất số: 06, tờ bản đồ số: 46, Thôn 3, Xã Hòa Phú, Huyện Chư Păh (nay là Xã Chư Păh), Tỉnh Gia Lai, liên hệ số điện thoại: 0822267799.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá xem tài sản phải tự túc phương tiện và chịu các loại chi phí đi xem tài sản bảo đảm, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và các hồ sơ liên quan khác: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **05/08/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **12/08/2026** (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội, địa chỉ: Số nhà B5 Nơ 5 (nay là số nhà B5 Lô 5) Khu ĐTM Định Công, phường Phương Liệt, TP.Hà Nội hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phức, phường Tân Định, TP.Hồ Chí Minh hoặc tại MSB – Chi nhánh Gia Lai, địa chỉ: Số 40A Hùng Vương, Phường Diên Hồng, Tỉnh Gia Lai (liên hệ số điện thoại: 0822267799). Trường hợp khách hàng mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến có tên miền: <http://daugiaviệt.vn> (<http://daugiaso5.vn>), khách hàng có thể tải nội dung hồ sơ mời tham gia đấu giá, điền đầy đủ thông tin và gửi hồ sơ tham gia đấu giá của mình về địa chỉ e-mail: daugivanthanh.hanoi@gmail.com, đồng thời gửi hồ sơ



tham gia đấu giá bản giấy về địa chỉ Công ty đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội trước 17 giờ 00 phút ngày **12/08/2026** theo địa chỉ: Số nhà B5 Lô 5 Khu ĐTM Định Công, phường Phương Liệt, TP. Hà Nội.

Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Đơn cam kết của khách hàng;
- Phiếu thu tiền hồ sơ;
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

6. Giá khởi điểm và các loại thuế, phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính khác:

6.1. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 443.000.000 đồng (Bốn trăm bốn mươi ba triệu đồng). Giá khởi điểm của tài sản trên chưa bao gồm thuế GTGT.

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

- Trách nhiệm nộp thuế: Thuế Giá trị gia tăng (nếu có theo thông báo của MSB) và các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí khác phát sinh khi thực hiện sang tên chuyển nhượng tài sản theo quy định của pháp luật do khách hàng trúng đấu giá chịu và thực hiện nộp;
- Nghĩa vụ thanh toán: 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 (nếu có theo thông báo của MSB) trước khi thực hiện ký Hợp đồng mua bán.
- 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 trách nhiệm nộp.

7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/bộ hồ sơ (Hai trăm nghìn đồng/bộ hồ sơ). Phương thức nộp: Tiền mặt hoặc chuyển khoản theo thông tin sau:

- + Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Chi nhánh Hà Nội;
- + Số tài khoản: **03101010822136** tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;
- + Nội dung: {Tên người tham gia đấu giá} nộp tiền mua hồ sơ TGDG TD số 06 TBD số 46 tại Thôn 3, Hòa Phú, Chư Păh, Gia Lai.

8. Tiền đặt trước, thời gian và phương thức nộp tiền đặt trước:

- **Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 10% giá khởi điểm** của tài sản.

Phương thức nộp: chuyển khoản, theo thông tin sau:

- + Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Chi nhánh Hà Nội;
- + Số tài khoản: **03101010822136** tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.
- + Nội dung: {Tên người tham gia đấu giá} nộp tiền đặt trước TGDG TD số 06 TBD số 46 tại Thôn 3, Hòa Phú, Chư Păh, Gia Lai.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **05/08/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **12/08/2026**.

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày **12/08/2026** 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 hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

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

- **Thời gian đăng ký tham gia đấu giá:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày **05/08/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **12/08/2026** (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- **Địa điểm đăng ký:** Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội, địa chỉ: Số nhà B5 Lô 5 Khu ĐTM Định Công, phường Phương Liệt, TP. Hà Nội hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh hoặc tại MSB – Chi nhánh Gia Lai, địa chỉ: Số 40A Hùng Vương, Phường Diên Hồng, Tỉnh Gia Lai, số điện thoại liên hệ: 0822267799, đồng thời đăng ký trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>).

- **Điều kiện đăng ký:** các đối tượng có nhu cầu và không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan (nếu có).

- **Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Khách hàng có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ, đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Hà Nội hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An hoặc tại MSB – Chi nhánh Gia Lai, địa chỉ: Số 40A Hùng Vương, Phường Diên Hồng, Tỉnh Gia Lai, đồng thời truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước hợp lệ để tham gia đấu giá. Trường hợp không tự mình mua và/hoặc nộp hồ sơ tham gia đấu giá thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua và/hoặc nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại Thông báo này.

Chậm nhất đến 17 giờ 00 phút ngày **12/08/2026** khách hàng phải hoàn thành việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến và phải được hệ thống ghi nhận.

10. Bước giá: Tối thiểu **20.000.000 đồng** (Hai mươi triệu đồng).

- **Áp dụng bước giá:** Người trả giá đầu tiên được trả bằng giá khởi điểm hoặc trả cao hơn nhưng phải chênh lệch tối thiểu 01 bước giá so với giá khởi điểm; người trả giá sau phải trả chênh lệch tối thiểu 01 bước giá so với giá đã trả của người trả giá trước liền kề (Trường hợp trả cao hơn thì phải chênh lệch theo bội số của bước giá).

- Giá trả hợp lệ và không hợp lệ:

+ **Giá trả hợp lệ:** Là giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận trong thời gian trả giá và phù hợp với quy định áp dụng bước giá, cụ thể:

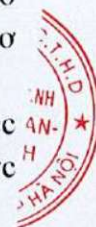
Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm/Giá trả của người trước liền kề + (N x bước giá).

Trong đó: N là các số tự nhiên.

+ **Giá trả không hợp lệ:** là giá trả không đáp ứng các yêu cầu của giá trả hợp lệ.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- **Thời gian tổ chức phiên đấu giá:** Lúc **09 giờ 00 phút** đến **09 giờ 30 phút** ngày **14/08/2026**.



- Thời gian điểm danh người tham gia đấu giá: Lúc 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 30 phút ngày 14/08/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Đấu giá trực tuyến trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>).

12. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá tài sản: Đấu giá theo hình thức trực tuyến.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

Để biết thông tin vui lòng liên hệ tại: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Chi nhánh Hà Nội, địa chỉ: Số nhà B5 Lô 5 Khu ĐTM Định Công, phường Phương Liệt, TP. Hà Nội. Điện thoại: 0822267799.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Người có tài sản;
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Công đấu giá tài sản quốc gia;
- Trang TTĐT đấu giá trực tuyến: "<http://daugiaviet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)";
- Niêm yết theo quy định;
- Lưu hồ sơ, VT.



NGUYỄN BÁ NGỌC