

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: daugiacvanthanhhan@gmail.com

Số: 1108/2026/TB-VTA

TP.HCM, ngày 13 tháng 4 năm 2026

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ (Lần 3)

(Theo thủ tục rút gọn)

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 2643/2026/HDDVDG/MSB-VTA ngày 03/3/2026 và Phụ lục hợp đồng ngày 13/4/2026 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 1107/2026/QC-VTA ngày 13/4/2026 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 đấu giá, nguồn gốc, thực trạng, hồ sơ pháp lý tài sản:

3.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại khóm Long Thạnh, P.Long Châu, Tx.Tân Châu, T.An Giang (Nay là P.Long Phú, T.An Giang) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 012274, số vào sổ cấp GCN CH01844 do UBND Tx.Tân Châu, T.An Giang cấp ngày 14/12/2015:

Đặc điểm Tài sản:

*** Thửa đất:**

- Vị trí : Thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 8 khóm Long Thạnh, P.Long Châu, Tx.Tân Châu, T.An Giang (Nay là P.Long Phú, T.An Giang);

- Diện tích : 166m²;

- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;

- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị;

- Thời hạn sử dụng : Lâu dài.

*** Nhà ở:**

- Diện tích xây dựng: 102,5m²;

- Diện tích sàn : 207,9m²;

- Cấp (Hạng) : Cấp 3A;

- Số tầng : 02;

- Kết cấu : Nền lót gạch bông, khung sàn BTCT, vách gạch, mái

tole.

Lưu ý:

- Phương thức xử lý TSBĐ: Bán đấu giá công khai và bán theo hiện trạng.



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: daugivanthanhan@gmail.com

- 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 59, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại khóm Long Thạnh, P.Long Châu, Tx.Tân Châu, T.An Giang (Nay là P.Long Phú, T.An Giang).

* **Nguồn gốc Tài Sản:** Là tài sản bảo đảm khoản vay tại MSB – Chi nhánh Châu Đốc – PGD An Phú theo Hợp đồng thế chấp số 3921938/2023/HĐTC ngày 05/6/2023 đã ký giữa MSB – Chi nhánh Châu Đốc – PGD An Phú, bà Giang Thanh Tuyết Mai và ông Lê Văn Thu. 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 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 BY 012274, số vào sổ cấp GCN CH01844 do UBND Tx.Tân Châu, T.An Giang cấp ngày 14/12/2015;

- Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 161535.04232/2023/HĐCV ngày 05/6/2023 giữa MSB - Chi nhánh Châu Đốc - PGD An Phú với bà Giang Thanh Tuyết Mai;

- Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 161535.04233/2023/HĐCV ngày 05/6/2023 giữa MSB - Chi nhánh Châu Đốc - PGD An Phú với bà Giang Thanh Tuyết Mai;

- Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 161535.04235/2023/HĐTCHM ngày 05/6/2023 giữa MSB - Chi nhánh Châu Đốc - PGD An Phú với bà Giang Thanh Tuyết Mai;

- Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 111-00029851.09872/2024/HĐCV ngày 08/4/2024 giữa MSB - Chi nhánh Châu Đốc - PGD Long Bình với bà Giang Thanh Tuyết Mai;

- Hợp đồng thế chấp số 3921938/2023/HĐTC ngày 05/6/2023 đã ký giữa MSB – Chi nhánh Châu Đốc – PGD An Phú, bà Giang Thanh Tuyết Mai và ông Lê Văn Thu được VPCC Lê Anh Thư công chứng cùng ngày 05/6/2023, số công chứng 342/VTC, quyển số 01/23 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 05/6/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Tân

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: daugiacvanthanhan@gmail.com

Châu;

- Thông báo số 0213010/2024/CV-MSBLBI ngày 30/10/2024 của MSB v/v xử lý tài sản thế chấp;

- Biên bản bàn giao tài sản thế chấp ngày 21/10/2024 giữa MSB, bà Giang Thanh Tuyết Mai và ông Lê Văn Thu;

- 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 31/10/2024 tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Tân Châu;

- Quyết định số 1321/2025/QĐ-TGDĐ12 ngày 12/02/2025 của MSB v/v xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của KH Giang Thanh Tuyết Mai;

- Văn bản số 1265/2026/CV-QLTD HCM ngày 03/3/2026 của MSB v/v đề nghị bán đấu giá TSBĐ của KH Giang Thanh Tuyết Mai lần 10;

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

4. Giá khởi điểm của tài sản: 1.520.000.000 đồng (Một tỷ, năm trăm hai mươi triệu đồng), trong đó:

- Giá trị quyền sử dụng đất : 967.000.000 đồng;

- Giá trị CTXD gắn liền với đất: 553.000.000 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 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. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/bộ hồ sơ.

6. Hình thức, phương thức đấu giá:

- **Hình thức đấu giá** : Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, số vòng: nhiều vòng.

- **Phương thức đấu giá** : Phương thức trả giá lên.

7. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá; phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ:

a. 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.

b. 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



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

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.

8. 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: **152.000.000 đồng** (Một trăm năm mươi hai triệu đồng) tương đương 10% của giá khởi điểm của tài sản.

b. Ngày giờ bắt đầu và hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ ngày **16/4/2026** đến 17 giờ ngày **05/5/2026**.

- 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 **05/5/2026** 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.

9. 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 **16/4/2026** đến 17 giờ ngày **05/5/2026** (trong giờ hành chính). Địa điểm: Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại khóm Long Thạnh, P.Long Phú, T.An Giang (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 **16/4/2026** đến 17 giờ ngày **05/5/2026** (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).

10. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ

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

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 **16/4/2026** đến 17 giờ ngày **05/5/2026** (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.Long Phú, T.An Giang (ĐT: 3820.4858 – 0948.68.99.86).

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

- **Thời gian đăng ký:** Bắt đầu từ 08 giờ ngày **16/4/2026** đến 17 giờ ngày **05/5/2026** (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.Long Phú, T.An Giang (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, UBND P.Long Phú, T.An Giang 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.

12. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc **09 giờ 00 phút** ngày **07/5/2026** tại UBND P.Long Phú, T.An Giang.

13. 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 1107/2026/QC-VTA ngày 13/4/2026 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).

Nơi nhận:

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



Nhiệm Hùng Chanh

