

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

Địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P. Tân Định, TP. Hồ Chí Minh

Số điện thoại: 038.204.858 – 0948.68.99.86 Email: daugiavanthanhan@gmail.com

Số: 2640/2026/TB-VTA

TP.HCM, ngày 13 tháng 7 năm 2026

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ (Lần 1)

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 26170/2026/HĐDVĐG/MSB-VTA ngày 13/7/2026 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 2639/2026/QC-VTA ngày 13/7/2026 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:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 97, tờ bản đồ số: 27, P. Châu Phú B, TP. Châu Đốc (nay là P. Châu Đốc), 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 402805, số vào sổ cấp GCN: CH 10454 do UBND TP Châu Đốc cấp ngày 24/4/2015.

Đặc điểm Tài sản:

- + Diện tích : 41.4 m²;
- + Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- + Mục đích : Đất ở tại đô thị
- + Thời hạn sử dụng : Lâu dài

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 98, tờ bản đồ số: 27, P. Châu Phú B, TP. Châu Đốc (nay là P. Châu Đốc), 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 177329, số vào sổ cấp GCN: CH 10570 do UBND TP Châu Đốc cấp ngày 27/11/2015.

Đặc điểm Tài sản:

- + Diện tích : 126,6 m²;
- + Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- + Mục đích : Đất ở tại đô thị
- + Thời hạn sử dụng : Lâu dài

Lưu ý:

- Phương thức xử lý TSBĐ: Đấu giá công khai, trả giá lên, bàn giao theo hiện trạng.

- Bán gộp 2 thửa đất và CTXD hợp khối trên 2 thửa đất, không bán tách lẻ từng thửa đất. 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



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

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: 97 và thửa đất số 98 cùng tờ bản đồ số: 27, P. Châu Phú B, TP. Châu Đốc (nay là P. Châu Đốc), An Giang.

5. Nguồn gốc tài sản: Là tài sản bảo đảm khoản vay tại MSB - Chi nhánh Châu Đốc theo Hợp đồng thế chấp số 01/1750072/2024/BĐ-CNCĐ ngày 11/11/2024 với ông Quách Đắc Dũng. 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: BY 402805, sổ vào sổ cấp GCN: CH 10454 do UBND TP. Châu Đốc cấp ngày 24/4/2015;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BY 177329, sổ vào sổ cấp GCN: CH 10570 do UBND TP. Châu Đốc cấp ngày 27/11/2015;

- Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 111-00051210.68902/2024/HĐCV ngày 01/11/2024 giữa MSB - Chi nhánh Châu Đốc với ông Quách Đắc Dũng;

- Hợp đồng thế chấp số 01/1750072/2024/BĐ-CNCĐ ngày 11/11/2024 giữa MSB - Chi nhánh Châu Đốc với ông Quách Đắc Dũng được Phòng Công chứng số 2 tỉnh An Giang công chứng cùng ngày, số công chứng 009936 quyền số 11/2024TP/CC-SCC/HĐGD;

- Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 11/11/2024 tại Văn phòng đăng ký đất đai – CN Châu Đốc;

- Đơn đề nghị tự nguyện bàn giao tài sản thế chấp để xử lý, thu hồi nợ ngày 25/8/2025 của ông Quách Đắc Dũng;

- Biên bản bàn giao tài sản thế chấp ngày 28/8/2025 giữa MSB và ông Quách Đắc Dũng;

- Thông báo số 63/2025/TB-MSB.CHD ngày 10/9/2025 của MSB v/v xử lý tài sản thế chấp;

- 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 11/9/2025 tại Văn phòng đăng ký đất đai – CN khu vực liên xã Phường Châu Đốc;

- Văn bản số 4933/2026/CV-HCM ngày 10/7/2026 của MSB v/v đề nghị bán đấu giá

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

Địa chỉ : Số 03 Lý Văn Phức, P.Tân Định, TP.Hồ Chí Minh

Hotline : 038.204.858 – 0948.68.99.86 Email: daugiavanthanh@gmail.com

TSBĐ của KH Quách Đắc Dũng;

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

7. Giá khởi điểm: 7.220.000.000 đồng (Bảy tỷ, hai trăm hai mươi triệu đồng), trong đó:

➤ Giá trị QSDĐ (Thửa 97 và thửa 98) là : 5.567.000.000 đồng

➤ Giá trị CTXD trên đất là : 1.653.000.000 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 (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 (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: 600.000 đồng/bộ hồ sơ.

b. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá: 100.000.000/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.

3. 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

011020

TY ĐẤU
P DANH
THÀNH

T.P HỒ

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

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.

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: **722.000.000** đồng (*Bảy trăm hai mươi hai 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 00 phút ngày **15/7/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **27/7/2026**.

- 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 vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày **27/7/2026** 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.

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 **15/7/2026** đến 17 giờ ngày **27/7/2026** (*trong giờ hành chính*). Tại thửa đất số: 97 và thửa đất số 98 cùng tờ bản đồ số: 27, P.Châu Phú B, TP.Châu Đốc (*nay là P.Châu Đốc*), 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 **15/7/2026** đến 17 giờ ngày **27/7/2026** (*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.Châu Đốc, An Giang (*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

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

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 **15/7/2026** đến 17 giờ ngày **27/7/2026** (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.Châu Đốc, An Giang (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 **15/7/2026** đến 17 giờ ngày **27/7/2026** (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.Châu Đốc, 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 2016 sửa đổi, bổ sung năm 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, , tại UBND P.Châu Đốc, 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.

14. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu lúc **09 giờ 00 phút** ngày **29/7/2026** tại UBND P.Châu Đốc, An Giang

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 2639/2026/QC-VTA ngày 13/7/2026 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).

Nơi nhận:

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

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hùng Chanh

