



Số: 1828 /TB – MBAMC

Tp. HCM, ngày 25 tháng 10 năm 2023

THÔNG BÁO

(Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản)

Kính gửi: Các tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp

- **Đơn vị có tài sản xử lý:** Ngân hàng TMCP Quân Đội–Chi nhánh Sài Gòn (gọi tắt là MB SG)
Địa chỉ: Số 172 Hai Bà Trưng, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp. HCM.
Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động số: 0100283873-022, do Sở kế hoạch và đầu tư Tp.HCM, cấp lần đầu ngày 03 tháng 05 năm 2007.
- **Đơn vị được người có tài sản xử lý ủy quyền:** Chi nhánh Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội tại Tp. HCM (gọi tắt là MBAMC HCM)
Địa chỉ: Lầu 5, Tòa nhà MBAMC số 538 CMT8, Phường 11, Quận 3, Tp. HCM
Mã số chi nhánh 0105281799-004, đăng ký lần đầu ngày 03/01/2017, thay đổi lần thứ 4 ngày 28/02/2023.

Thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá như sau:

1. Tên tài sản, số lượng, chất lượng tài sản đấu giá:

1.1. Tài sản bán đấu giá là toàn bộ căn nhà và thửa đất có các đặc điểm sau:

- Quyền sử dụng đất:
 - Thửa đất số 571; Tờ bản đồ số 13
 - Địa chỉ số 1B1 đường số 53, Khu phố 8, Phường Hiệp Bình Chánh, Q. Thủ Đức (nay là Tp. Thủ Đức), Tp. HCM
 - Diện tích: 100,1 m² (Một trăm phẩy một mét vuông)
 - Hình thức sử dụng: Riêng: 100,1 m², chung: 0 m²
 - Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
 - Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài
 - Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất
- Nhà ở:
 - Địa chỉ số 1B1 đường số 53, Khu phố 8, Phường Hiệp Bình Chánh, Q. Thủ Đức (nay là Tp. Thủ Đức), Tp. HCM
 - Diện tích xây dựng: 82,5 m²
 - Diện tích sàn xây dựng: 212,4 m²
 - Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT, mái ngói
 - Cấp (hạng): Cấp 2, Số tầng: 03
 - Năm hoàn thành xây dựng: 2005

(Chi tiết theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành BT229253, số vào sổ cấp GCN số CH 06191 do Ủy ban nhân dân Quận Thủ Đức (nay là TP. Thủ Đức) cấp ngày 13/05/2014).

1.2. Tình trạng tài sản: Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ khoản vay của Khách hàng Công ty TNHH KAWAII NL tại MB SG và Bên thế chấp đã tự nguyện bàn giao tài sản cho Ngân hàng xử lý để thu hồi khoản nợ của Công ty TNHH KAWAII NL tại MB SG.

Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm tìm hiểu, xem xét các hồ sơ, tình trạng tài sản bảo đảm và tự chịu trách nhiệm với quyết định của mình khi tham gia đấu giá tài sản.

2. Giá khởi điểm bán đấu giá toàn bộ tài sản là: 7.800.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ tám trăm triệu đồng chẵn).

- Mức giá khởi điểm này chưa bao gồm các loại thuế, phí và nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có).
- Khách hàng mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp các loại thuế (nếu có), phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản: Theo phụ lục số 01 đính kèm.

4. Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá: Ba (03) ngày làm việc kể từ ngày thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá.

5. Hình thức nộp hồ sơ đăng ký: Hồ sơ gửi trực tiếp hoặc theo đường bưu điện đến MBAMC HCM theo địa chỉ: Lầu 5, Tòa nhà MBAMC số 538 CMT8, Phường 11, Quận 3, Tp. HCM.

6. Chi tiết liên hệ:

- Ông Nguyễn Thế Thoát - Chức vụ: Chuyên viên THN – Điện thoại: 0983 150 871

Trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT, TT XLN MBAMC;

GIÁM ĐỐC MBAMC HCM



Vũ Hồng Huân

Phụ lục số 01

Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

TT	NỘI DUNG	Tên tổ chức đấu giá tài sản 1	Tên tổ chức đấu giá tài sản 2	Tên tổ chức đấu giá tài sản 3	Tên tổ chức đấu giá tài sản 4	Tên tổ chức đấu giá tài sản ..	Mức tối đa
A	Điểm cộng						
I	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá						23,0
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá						11,0
1.1	<i>Có trụ sở:</i> - <i>Đánh giá về tính ổn định:</i> • <i>Đi thuê: 2 điểm</i> • <i>Thuộc sở hữu hoặc có hệ thống mạng lưới chi nhánh, văn phòng đại diện tại 02 tỉnh/thành phố trở lên: 4 điểm</i> - <i>Đánh giá về địa chỉ rõ ràng kèm theo thông tin liên hệ (số điện thoại, fax, địa chỉ thư điện tử...): 2 điểm</i>						6,0
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện:</i> - <i>Đánh giá thuận tiện:</i> • <i>Vị trí ngoài mặt đường lộ giới tối thiểu 10 m (3 điểm)</i> • <i>Vị trí ngoài mặt đường lộ giới tối thiểu 5 m (2 điểm)</i> • <i>Vị trí ngoài mặt đường lộ giới tối thiểu dưới 5m hoặc trong ngõ nhỏ, hẻm cụt, ngách (1 điểm)</i> - <i>Đánh giá tính công khai</i> • <i>Có bảng niêm yết, đặt tại nơi dễ quan sát, tiếp cận thông tin và không bị che khuất tầm nhìn (2 điểm)</i> • <i>Trường hợp khác: 0 điểm</i>						5,0
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá						8,0
2.1	<i>Có máy in, máy vi tính, máy chiếu, thùng đựng phiếu trả giá bảo đảm an toàn, bảo mật và các phương tiện khác bảo đảm cho việc đấu giá</i>						4,0

TT	NỘI DUNG	Tên tổ chức đấu giá tài sản 1	Tên tổ chức đấu giá tài sản 2	Tên tổ chức đấu giá tài sản 3	Tên tổ chức đấu giá tài sản 4	Tên tổ chức đấu giá tài sản ..	Mức tối đa
2.2.	<i>Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; nơi tổ chức cuộc đấu giá</i>						4,0
3	Có trang thông tin điện tử đang hoạt động						2,0
4	Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến						1,0
5	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá						1,0
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả						22,0
1	Phương án đấu giá đề xuất việc tổ chức đấu giá đúng quy định của pháp luật, bảo đảm tính công khai, minh bạch, khách quan						4,0
2	Phương án đấu giá đề xuất được: - Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, buổi công bố giá thuận lợi cho người tham gia đấu giá: 2 điểm - Hình thức đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao: 2 điểm						4,0
3	Phương án đấu giá đề xuất được: - Cách thức bảo mật thông tin: 2 điểm - Chống thông đồng, dìm giá: 2 điểm						4,0
4	Phương án đấu giá đề xuất được: - Thêm các địa điểm, hình thức niêm yết, thông báo công khai khác nhằm tăng mức độ phổ biến thông tin đấu giá: 1 điểm; - Thêm các địa điểm, hình thức niêm yết, thông báo công khai khác nhằm tăng mức độ phổ biến thông tin đấu giá mà không phát sinh thêm chi phí cho MBAMC : 4 điểm						4,0
5	Phương án đấu giá đề xuất được: - Giải pháp bảo đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá: 1 điểm						3,0

TT	NỘI DUNG	Tên tổ chức đấu giá tài sản 1	Tên tổ chức đấu giá tài sản 2	Tên tổ chức đấu giá tài sản 3	Tên tổ chức đấu giá tài sản 4	Tên tổ chức đấu giá tài sản ..	Mức tối đa
	- Giải pháp bảo đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá mà không phát sinh thêm chi phí MBAMC: 03 điểm						
6	Phương án đấu giá đề xuất các giải pháp giải quyết các tình huống phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá						3,0
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản						45,0
1	Trong năm trước liền kề đã thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí - Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào) (2 điểm); - Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng (3 điểm); - Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng (4 điểm); - Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng (5 điểm); - Từ 30 hợp đồng trở lên (6 điểm)						6,0
2	Trong năm trước liền kề đã tổ chức đấu giá thành các cuộc đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá có mức chênh lệch trung bình giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí - Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch) (10 điểm); - Từ 20% đến dưới 40% (12 điểm); - Từ 40% đến dưới 70% (14 điểm); - Từ 70% đến dưới 100% (16 điểm); - Từ 100% trở lên (18 điểm)						18,0
3	Thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản tính từ thời điểm có Quyết định thành lập hoặc được cấp Giấy đăng ký hoạt						5,0

TT	NỘI DUNG	Tên tổ chức đấu giá tài sản 1	Tên tổ chức đấu giá tài sản 2	Tên tổ chức đấu giá tài sản 3	Tên tổ chức đấu giá tài sản 4	Tên tổ chức đấu giá tài sản ..	Mức tối đa
	động (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với doanh nghiệp đấu giá tài sản được thành lập trước ngày Luật Đấu giá tài sản có hiệu lực) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí - Dưới 03 năm (3 điểm); - Từ 03 năm đến dưới 05 năm (4 điểm); - Từ 05 năm trở lên (5 điểm)						
4	Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí - 01 đấu giá viên (1 điểm); - Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên (2 điểm); - Từ 05 đấu giá viên trở lên (3 điểm)						3,0
5	Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí - Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên (2 điểm); - Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên (3 điểm); - Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên (4 điểm)						4,0
6	Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc đóng góp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí - Dưới 50 triệu đồng (2 điểm); - Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng (3 điểm); - Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng (4 điểm); - Từ 200 triệu đồng trở lên (5 điểm)						5,0
7	Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động						3,0

TT	NỘI DUNG	Tên tổ chức đấu giá tài sản 1	Tên tổ chức đấu giá tài sản 2	Tên tổ chức đấu giá tài sản 3	Tên tổ chức đấu giá tài sản 4	Tên tổ chức đấu giá tài sản ..	Mức tối đa
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí - Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào) (2 điểm); - Từ 03 nhân viên trở lên (3 điểm)						
8	Có người tập sự hành nghề trong tổ chức đấu giá tài sản trong năm trước liền kề hoặc năm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn						1,0
IV	Thủ lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp						5,0
1	Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính						3,0
2	Giảm dưới 20% mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thù lao phần trăm trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm theo quy định của Bộ Tài chính)						4,0
3	Giảm từ 20% trở lên mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thù lao phần trăm trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm theo quy định của Bộ Tài chính)						5,0
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định						5,0
1	Hệ thống mạng lưới Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1.1, 1.2 hoặc 1.3						2
1.1	Không có chi nhánh, văn phòng đại diện tại các tỉnh, thành phố						0
1.2	Có 1 chi nhánh, văn phòng đại diện tại các tỉnh, thành phố						1,0
1.3	Có từ 2 chi nhánh, văn phòng đại diện tại các tỉnh, thành phố trở lên						2,0

TT	NỘI DUNG	Tên tổ chức đấu giá tài sản 1	Tên tổ chức đấu giá tài sản 2	Tên tổ chức đấu giá tài sản 3	Tên tổ chức đấu giá tài sản 4	Tên tổ chức đấu giá tài sản ..	Mức tối đa
2	Kinh nghiệm phục vụ Khách hàng lớn trong năm trước liền kề (Khách hàng lớn là các TCTD hoặc doanh nghiệp lớn (tổng vốn điều lệ đạt trên 100 tỷ đồng hoặc có tổng số người lao động từ 300 người trở lên) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2 hoặc 2.3						3,0
2.1	Không có kinh nghiệm phục vụ KH lớn						0
2.2	Có kinh nghiệm phục vụ từ 1 đến 2 KH lớn						2,0
2.3	Có kinh nghiệm phục vụ từ 3 KH lớn trở lên						3,0
VI	Tổng số điểm cộng						100
B	Điểm trừ						
I	Điểm trừ trong trường hợp có phát sinh vi phạm trong vòng 12 tháng tính đến ngày nộp hồ sơ						
1	Người đại diện theo pháp luật hoặc đấu giá viên bị kết án về tội vi phạm quy định về hoạt động bán đấu giá tài sản do thực hiện hành vi nhân danh, vì lợi ích hoặc có sự chi đạo, điều hành hoặc chấp thuận của tổ chức đấu giá tài sản						50%
2	Có đấu giá viên bị xử phạt vi phạm hành chính do vi phạm quy định về hoạt động đấu giá tài sản thì cứ mỗi đấu giá viên bị xử phạt vi phạm hành chính, tổ chức đấu giá bị trừ 5% tổng số điểm						$T1^1 \times 5\%$
3	Tổ chức đấu giá tài sản bị xử phạt vi phạm hành chính do vi phạm quy định về hoạt động đấu giá tài sản, trừ hành vi bị xử phạt quy định khoản 4 dưới đây thì cứ mỗi hành						$T2^2 \times 5\%$

¹ Số lượng đấu giá viên bị xử phạt vi phạm hành chính

² Số lượng hành vi bị xử phạt vi phạm hành chính

TT	NỘI DUNG	Tên tổ chức đấu giá tài sản 1	Tên tổ chức đấu giá tài sản 2	Tên tổ chức đấu giá tài sản 3	Tên tổ chức đấu giá tài sản 4	Tên tổ chức đấu giá tài sản ..	Mức tối đa
	vi bị xử phạt vi phạm hành chính, tổ chức đấu giá tài sản đó bị trừ 5% tổng số điểm						
4	Không thông báo công khai việc đấu giá tài sản trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản						20%
5	Có đấu giá viên bị kết án bằng bản án có hiệu lực về tội vi phạm quy định về hoạt động bán đấu giá tài sản mà không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 mục này						20%
6	Đã bị từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ vì cung cấp thông tin không chính xác hoặc giả mạo thông tin về tiêu chí trong hồ sơ hoặc đã bị hủy bỏ kết quả lựa chọn theo vì cung cấp thông tin không chính xác hoặc giả mạo thông tin về tiêu chí trong hồ sơ						70%
II	Tổng số điểm trừ						
C	Tổng điểm = Tổng số điểm cộng – Tổng số điểm trừ						

