



Số: 14254/TB – MBAMC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 28 tháng 09 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Người có tài sản đấu giá: Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBAMC) – Địa chỉ: 175 Giảng Võ, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản như sau:

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

- **Tài sản đấu giá:** Toàn bộ khoản nợ của Công ty cổ phần tập đoàn thể giới kỹ thuật tại Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) theo các Hợp đồng tín dụng và phụ lục hợp đồng tín dụng liên quan (nếu có). Tổng nghĩa vụ nợ tạm tính đến ngày 16/09/2026 là: 234,796,785,645 VNĐ (*Bằng chữ: Hai trăm ba mươi bốn tỷ bảy trăm chín mươi sáu triệu bảy trăm tám mươi năm nghìn sáu trăm bốn mươi năm đồng*), trong đó:

- + Dư nợ gốc: 176,913,537,000 VNĐ
- + Dư nợ lãi, phí tạm tính: 57,883,248,645 VNĐ

- **Tài sản bảo đảm cho khoản nợ:**

STT	Tài sản	Hợp đồng thế chấp
1	Quyền sử dụng đất của Ông Lê Nguyễn Việt Sơn tại địa chỉ: Phường Tây Nam, Thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ cũ: Xã Thanh Tuyền, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành ĐĐ 635156 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/03/2022	Hợp đồng thế chấp số 93882.22.120.9679124.BD ký ngày 20/10/2022 và các phụ lục hợp đồng, văn bản sửa đổi kèm theo (nếu có)
2	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển giáo dục thể giới kỹ thuật tại địa chỉ: Xã Định Quán, tỉnh Đồng Nai (Địa chỉ cũ: Thị Trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BV 081205 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/01/2015	Hợp đồng thế chấp số 139897.23.120.9679124.BD ký ngày 17/07/2023 và các phụ lục hợp đồng, văn bản sửa đổi kèm theo (nếu có)



3	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển giáo dục thể giới kỹ thuật tại địa chỉ: Xã Định Quán, tỉnh Đồng Nai (Địa chỉ cũ: Thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BV 081204 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/01/2015	Hợp đồng thế chấp số 139897.23.120.9679124.BĐ ký ngày 17/07/2023 và các phụ lục hợp đồng, văn bản sửa đổi kèm theo (nếu có)
3	Máy móc thiết bị dụng cụ đã hình thành, đang hình thành và hình thành trong tương lai phục vụ Dự án Bệnh viện Sản nhi TWG Long An (Nay là Bệnh viện đa khoa quốc tế Tân An) bao gồm nhưng không giới hạn toàn bộ máy móc thiết bị, dụng cụ, các vật tư phụ kiện kèm theo, lợi tức và các quyền phát sinh thuộc sở hữu của Công ty cổ phần tập đoàn thể giới kỹ thuật theo danh mục đính kèm Hợp đồng thế chấp	- Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 10750.22.120.9679124.BĐ ký ngày 18/04/2022 - Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị hình thành trong tương lai số: 21456.22.120.9679124.BĐ ký ngày 13/05/2022 - Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số: 7679.22.120.9679124.BĐ ký ngày 08/06/2022 - Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị hình thành trong tương lai số: 17108.22.120.9679124.BĐ ký ngày 22/04/2022 - Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị hình thành trong tương lai số: 19463.22.120.9679124.BĐ ký ngày 05/05/2022
4	23.000.000 cổ phần thuộc sở hữu của Ông Lê Cao Minh và Bà Nguyễn Hoàng Thoại Như tại Công ty cổ phần tập đoàn thể giới kỹ thuật	Hợp đồng thế chấp cổ phần số: 12585.22.120.9679124.BĐ ký ngày 18/04/2022
5	Quyền khai thác kết cấu hạ tầng dự án phát sinh từ Hợp đồng cho thuê Quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng y tế đối với công trình Bệnh viện chuyên khoa sản nhi Long An số 373/HĐ-SYT ngày 06/02/2020, Công trình Bệnh viện chuyên khoa sản nhi Long An có địa điểm tại: Tờ bản đồ số 04, thửa đất số 56, vị trí tại tỉnh lộ 827, phường 7, TP Tân An, tỉnh Long An	Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ dự án số: 6017.22.120.9679124.BĐ ký ngày 18/04/2022

Ghi chú:

- Khoản nợ này bao gồm cả tiền lãi, phạt, phí tiếp tục phát sinh của khoản nợ nêu trên kể từ ngày 16/09/2026
 - Khoản nợ được bán theo nguyên trạng thực tế và pháp lý tại thời điểm bán nợ. Khách hàng mua nợ có trách nhiệm xem xét, tìm hiểu các hồ sơ pháp lý liên quan đến khoản nợ, tài sản bảo đảm và chịu trách nhiệm với các rủi ro xảy ra (nếu có). MBAMC, MB được miễn trừ mọi trách nhiệm liên quan đến khoản nợ sau khi bán khoản nợ
- 2. Giá khởi điểm: 234,796,785,645 VNĐ** (Bằng chữ: Hai trăm ba mươi bốn tỷ bảy trăm chín mươi sáu triệu bảy trăm tám mươi năm nghìn sáu trăm bốn mươi năm đồng). Mức giá khởi điểm không bao gồm các loại thuế, phí phát sinh liên quan đến thủ tục mua bán, chuyển nhượng khoản nợ. Các loại thuế, phí phát sinh liên quan đến thủ tục mua bán, chuyển nhượng khoản nợ do Bên mua thanh toán toàn bộ
- 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:** 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 địa chỉ Người có tài sản đấu giá.
- 6. Chi tiết liên hệ:**
- Ông/bà Võ Mạnh Hùng - Chức vụ: Chuyên Gia – SĐT: 0966.831.866
 - Ông/bà Vũ Văn Hiệp - Chức vụ: Chuyên Viên – SĐT: 0904.536.263
- Trân trọng thông báo./.**

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT, TT KHCB, hiepvv3.

TUQ.TỔNG GIÁM ĐỐC



**PHÓ GIÁM ĐỐC
KHỐI THU HỒI NỢ QUẢN TRỊ**
Trần Văn Đức

PHỤ LỤC I
BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	TCĐG 1	TCĐG 2	...
I	Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố				
1.	Có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện			
2.	Không có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Không đủ điều kiện			
II	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	19,0			
1.	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>10,0</i>			
1.1	Có địa chỉ trụ sở ổn định, rõ ràng (số điện thoại, địa chỉ thư điện tử...), trụ sở có đủ diện tích làm việc	5,0			
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0			
2.	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>5,0</i>			
2.1	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (có thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	2,0			
2.2	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi tổ chức phiên đấu giá (được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	3,0			
3.	Có trang thông tin điện tử của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đang hoạt động ổn định, được cập nhật thường xuyên Đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì dùng Trang thông tin điện tử độc lập hoặc Trang thông tin thuộc Cổng Thông tin điện tử của Sở Tư pháp	2,0			
4.	Có Trang thông tin đấu giá trực tuyến được phê duyệt hoặc trong năm trước liền kề đã thực hiện ít nhất 01 cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến	1,0			
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0			
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16,0			
1.	Phương án đấu giá đề xuất được hình thức đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao	4,0			
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0			
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0			

2.	<i>Phương án đấu giá đề xuất việc bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, khâ thi, thuận tiện (địa điểm, phương thức bán, tiếp nhận hồ sơ)</i>	4,0			
3.	<i>Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá</i>	4,0			
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2,0			
3.2	<i>Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá</i>	2,0			
4.	<i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đìm giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i>	4,0			
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57,0			
1.	<i>Tổng số cuộc đấu giá đã tổ chức trong năm trước liền kề (bao gồm cả cuộc đấu giá thành và cuộc đấu giá không thành) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>	15,0			
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	12,0			
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>	13,0			
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>	14,0			
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	15,0			
2.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>	7,0			
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>	4,0			
2.2	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i>	5,0			
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>	6,0			
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	7,0			
3.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề (Người có tài sản không yêu cầu nộp hoặc cung cấp bản chính hoặc bản sao hợp đồng, quy chế cuộc đấu giá và các tài liệu có liên quan) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>	7,0			
3.1	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i>	4,0			
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>	5,0			
3.3	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>	6,0			
3.4	<i>Từ 50 cuộc trở lên</i>	7,0			
4.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên (Người có tài sản đấu giá không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng) Người có tài sản chấm điểm theo cách thức dưới đây. Trường hợp kết quả điểm là số thập phân thì được làm tròn đến hàng phần trăm. Trường hợp số điểm của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i>	3,0			



	dưới 1 điểm (bao gồm cả trường hợp 0 điểm) thì được tính là 1 điểm.				
4.1	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (A) có tổng số cuộc đấu giá thành công trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất (Y cuộc) thì được tối đa 3 điểm	3,0			
4.2	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (B) có tổng số cuộc đấu giá thành công trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề (U cuộc) thì số điểm được tính theo công thức: $Số\ điểm\ của\ B = (U \times 3)/Y$				
4.3	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (C) có tổng số cuộc đấu giá thành công trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề tiếp theo (V cuộc) thì số điểm được tính tương tự theo công thức nêu trên: $Số\ điểm\ của\ C = (V \times 3)/Y$				
5.	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 động (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với doanh nghiệp đấu giá tài sản được thành lập trước ngày <u>Luật đấu giá tài sản</u> có hiệu lực) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0			
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 05 năm	4,0			
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm	5,0			
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6,0			
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	7,0			
6.	Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0			
6.1	01 đấu giá viên	2,0			
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3,0			
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	4,0			
7.	Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên là Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, Tổng giám đốc hoặc Giám đốc của Công ty đấu giá hợp danh, Giám đốc doanh nghiệp tư nhân (Tính từ thời điểm được cấp Thẻ đấu giá viên theo Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc đăng ký danh sách đấu giá viên tại Sở Tư pháp theo Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc Thẻ đấu giá viên theo <u>Luật đấu giá tài sản</u> hoặc thông tin về danh sách đấu giá viên trong Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản theo <u>Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản</u>) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0			
7.1	Dưới 05 năm	2,0			
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3,0			
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0			

8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0			
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	3,0			
8.2	Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	4,0			
8.3	Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	5,0			
9.	Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng (Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo Tờ khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo tài chính và số thuế thực nộp được cơ quan thuế xác nhận bằng chứng từ điện tử; đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì có văn bản về việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách Nhà nước) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0			
9.1	Dưới 50 triệu đồng	3,0			
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4,0			
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5,0			
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định (Người có tài sản có thể chọn hoặc không chọn tiêu chí tại mục này để đánh giá chấm điểm. Trường hợp chọn tiêu chí tại mục này thì người có tài sản chọn một hoặc nhiều tiêu chí sau đây nhưng số điểm không được vượt quá mức tối đa của từng tiêu chí và tổng số điểm không được vượt quá mức tối đa của mục này)	8,0			
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá - Tài sản cùng loại được phân theo cùng một điểm quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật đấu giá tài sản được sửa đổi bổ sung theo khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản - Người có tài sản đấu giá phải công khai các tiêu chí thành phần kèm theo số điểm đối với tiêu chí này (nếu có)	3,0			
2.	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với người có tài sản đấu giá và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó	3,0			
3.	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá (trường hợp có nhiều tài sản đấu giá ở nhiều tỉnh, thành phố khác nhau thì chỉ cần trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá ở một trong số tỉnh, thành phố đó), không bao gồm trụ sở chi nhánh.	4,0			
Tổng số điểm		100			

