MBAMC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 4371/TB-MBAMC-HCM

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 11 năm 2026

THÔNG BÁO

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

Kính gửi: Các Đơn vị/Tổ chức hành nghề bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp

- Đơn vị có tài sản đấu giá : 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)
- Mã số chi nhánh: 0105281799-004, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 03/01/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 14/08/2026.
- Địa chỉ: Lầu 5, Tòa nhà MBAMC, 538 Cách Mạng Tháng Tám, P. Nhiêu Lộc, Tp. HCM

(Theo Hợp đồng Ủy quyền Quản lý, xử lý nợ; Quản lý, khai thác tài sản đảm bảo số: 530/HĐ/MB-MBAMC ngày 15/04/2026 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội với Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội và Thông báo số 2039.8/TB-MBAMC ký ngày 10/03/2026, V/v ủy quyền của Tổng Giám đốc trong các hoạt động MBAMC).

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

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

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

- **Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: 6; Tờ bản đồ số: 16
- Địa chỉ số: 397 đường An Dương Vương, Phường 3, Quận 5, Tp. HCM (nay là phường Chợ Quán, Tp. HCM).
- Diện tích: 73,5 m^2 (bằng chữ: Bảy mươi ba phẩy năm mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

- **Nhà ở:**

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng: 66,5 m^2
- Diện tích sàn: 418,4 m^2
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Cấp (hạng): Cấp III

(Chi tiết theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA 022644, số vào sổ cấp GCN: CS 13275, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tp. HCM cấp ngày 01/02/2021).

1.2. Tình trạng tài sản:

Nhà hiện để trống, không có tài sản gì có giá trị bên trong.

Đây là tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ các khoản vay của Công ty TNHH MTV Thương mại Sản xuất Liên Đạt, bà Cố Phụng Hoa và ông Giang Chí Cường tại Ngân hàng TMCP Quân Đội. Chủ tài sản đã tự nguyện bàn giao tài sản cho Ngân hàng TMCP Quân Đội xử lý để thu hồi nợ.

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 và phương thức bán đấu giá:

TT	Tên tài sản		Giá khởi điểm (VNĐ)
1	Toàn bộ căn nhà và đất Thửa đất số: 6; Tờ bản đồ số: 16; Địa chỉ số: 397 đường An Dương Vương, Phường 3, Quận 5, Tp. HCM (nay là phường Chợ Quán, Tp. HCM).	Quyền sử dụng đất	26.452.629.614
		Công trình xây dựng (Nhà ở)	2.420.015.011
TỔNG CỘNG			**28,872,64,4,625**
Số tiền (bằng chữ): Hai mươi tám tỷ tám trăm bảy mươi hai triệu sáu trăm bốn mươi tư nghìn sáu trăm hai mươi lăm đồng Giá trên đã bao gồm thuế VAT (tạm tính 10%)			

Lưu ý:

- Giá khởi điểm trên Đã bao gồm Thuế giá trị gia tăng VAT (10%).
- Thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản (2%), các loại thuế khác (nếu có)) và chưa bao gồm các loại phí (gồm: Lệ phí trước bạ (0.5%), phí công chứng, phí sang tên tài sản và các chi phí liên quan khác). Các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí này do người trúng đấu giá chịu.
- Người mua trúng đấu giá chịu trách nhiệm kê khai hồ sơ thuế, ký, nộp, nhận và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước và các bên liên quan để hoàn thành thủ tục chuyển nhượng, đăng bộ sang tên theo quy định..

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 lực 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, 538 Cách Mạng Tháng Tám, Phường Nhiêu Lộc, Tp. HCM.
6. **Chi tiết liên hệ:** Ông Nguyễn Thế Thoát – Chuyên viên THN
   Điện thoại: 0983150871- Email: Thoatnt.hcm@mbamc.com.vn

Trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:
- Các Đơn vị/Tổ chức hành nghề bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp;
- Lưu VT, P XLN, MBAMC;
- Duongnv.hcm: 3 bản.

GIÁM ĐỐC MBAMC HCM

MBAMC CHI NHÁNH HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Đức Anh

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.	***Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá***	***10,0***			
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.	***Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá***	***5,0***			
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***			

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	TCĐG 1	TCĐG 2	...
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.	***Phương án đấu giá đề xuất việc bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, khả thi, thuận tiện (địa điểm, phương thức bán, tiếp nhận hồ sơ)***	***4,0***			
3.	***Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá***	***4,0***			
3.1	*Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật*	*2,0*			
3.2	*Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá*	*2,0*			
4.	***Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, dìm giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá***	***4,0***			
IV	**Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**	**57,0**			
1.	***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.	***15,0***			
1.1	*Dưới 20 cuộc đấu giá*	*12,0*			
1.2	*Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá*	*13,0*			
1.3	*Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá*	*14,0*			
1.4	*Từ 70 cuộc đấu giá trở lên*	*15,0*			
2.	***Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề*** Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	***7,0***			

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	TCĐG 1	TCĐG 2	...
2.1	*Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)*	*4,0*			
2.2	*Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành*	*5,0*			
2.3	*Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành*	*6,0*			
2.4	*Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên*	*7,0*			
3.	***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.	***7,0***			
3.1	*Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)*	*4,0*			
3.2	*Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc*	*5,0*			
3.3	*Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc*	*6,0*			
3.4	*Từ 50 cuộc trở lên*	*7,0*			
4.	***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 dưới 1 điểm (bao gồm cả trường hợp 0 điểm) thì được tính là 1 điểm.	***3,0***			
4.1	*Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (A) có tổng số cuộc đấu giá thành 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 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 x 3)/Y*				

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	TCĐG 1	TCĐG 2	...
4.3	*Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (C) có tổng số cuộc đấu giá thành 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 x 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 Luật đấu giá tài sản 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 Luật đấu giá tài sản hoặc thông tin về danh sách đấu giá viên trong Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản)*** Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	***4,0***			

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	TCĐG 1	TCĐG 2	...
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	3,0			

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	TCĐG 1	TCĐG 2	...
	- 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)				
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**			