

NGÂN HÀNG TNHH INDOVINA
- CHI NHÁNH CHỢ LỚN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 175 /2025/IVB-TB

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2025

THÔNG BÁO

V/v Kết quả lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1 Tài sản đấu giá:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 556, TĐĐ số 11 tại phường Tân Tạo, quận Bình Tân, TP.Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 949115, số vào sổ cấp GCN: CS 09079 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 19/04/2018.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 716, 717, TĐĐ số 11 tại phường Tân Tạo, quận Bình Tân, TP.Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 168151, số vào sổ cấp GCN: CH 01949 do Ủy Ban Nhân Dân Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/04/2011.

Tài sản 03: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở thuộc thửa đất số 160, tờ bản đồ số 35 (Sơ đồ nền), tại địa chỉ 184/6 Lê Đình Cẩn, Khu phố 6, phường Tân Tạo, Quận Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở Hồ sơ gốc số 70139190169, hồ sơ gốc số: 1779/2004 do Ủy Ban Nhân Dân Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/09/2004.

2. Giá khởi điểm: **60.862.000.000 VNĐ (bằng chữ: Sáu mươi tỷ tám trăm sáu mươi hai triệu đồng)**. Giá khởi điểm không bao gồm lệ phí trước bạ, chi phí công chứng, các chi phí khác liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản (nếu có), các chi phí này do người trúng đấu giá chịu.

3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: **Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp Tổng số điểm: 97 điểm**

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được đánh giá, chấm điểm kèm theo lý do (nếu có):.....

5. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bị từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ kèm theo lý do từ chối (nếu có):

II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM (bao gồm cả tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn)

TT	Nội dung	Mức tối đa	Công ty Đấu giá Hợp danh	Trung Tâm Dịch Vụ Đấu giá Hợp danh	Công ty Đấu giá Hợp danh	Công ty đấu giá hợp danh Vạn
----	----------	------------	--------------------------	------------------------------------	--------------------------	------------------------------

			Mình Pháp	Giá Tài Sản TP.HCM	Đông Nam	Thành An
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	Đủ điều kiện	Đủ điều kiện	Đủ điều kiện	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	19	18	19	19
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10	10	10	10	10
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	5	5	5	5
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5	5	5	5	5
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5	5	5	5	5
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	2	2	2	2
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	3	3	3	3
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	2	2	2	2	2

4.	Có trang thông tin đấu giá trực tuyến được phê duyệt hoặc trong năm trước liên kê đã thực hiện ít nhất 01 cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến (Ghi chú: Công ty Đấu giá hợp danh Minh Pháp, Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam, Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An có hợp đồng dịch vụ thuê trang thông tin điện tử trực tuyến để tổ chức đấu giá bằng hình thức trực tuyến)	1	1	0	1	1
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1	1	1	1	1
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16	16	16	16	16
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	4	4	4	4
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2	2	2	2	2
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2	2	2	2	2
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	4	4	4	4
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	4	4	4	4
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	2	2	2	2	2
3.2	Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá	2	2	2	2	2
4.	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông	4	4	4	4	4

(Signature)

	đồng, đảm giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá					
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	57	54	56,304	55	54,423
1.	Tổng số cuộc đấu giá đã tổ chức trong năm trước liên kế (bao gồm cả cuộc đấu giá thành và cuộc đấu giá không thành)	15	15	15	15	15
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí					
1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá	12				
1.2	Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá	13				
1.3	Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá	14				
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15	15	15	15	15
2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liên kế	7	7	7	7	7
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí					
2.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)	4				
2.2	Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành	5				
2.3	Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành	6				
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	7	7	7	7	7
3.	Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liên kế	7	7	7	7	7
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí					
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)	4				
3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc	5				

3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc	6	7	7	7	7	7
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	7					7
4.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên 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	1	2,304	3		
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			3		
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 = $(U \times 3)/Y$			2,304			
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 = $(V \times 3)/Y$		1				1,423
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	7	7	7	6		6

(Signature)

	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					
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 05 năm	4				
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm	5				
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6			6	6
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	7	7	7		
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	4	4	4	4
6.1	01 đấu giá viên	2				
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3				
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	4	4	4	4	4
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 tài sản hoặc 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	4	4	3	4

7.1	Dưới 05 năm	2				3	
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3					
7.3	Từ 10 năm trở lên	4	4		4		4
8.	Kinh nghiệm của đầu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí	5	4		5	5	5
8.1	Không có đầu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	3					
8.2	Có từ 01 đến 03 đầu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	4	4				
8.3	Có từ 4 đầu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	5			5	5	5
9.	Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước đối với Trung tâm dịch đầu 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 đầu 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	5		5	5	5
9.1	Dưới 50 triệu đồng	3					
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4					
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5	5		5	5	5
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đầu giá do người có tài sản đầu giá quyết định	8	8		5	5	3



1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá.	3	3	3	3	
1.1	Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai	2	2	2	2	0
1.2	Tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ	1	1	1	1	1
2.	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và tổ chức đấu giá thành ít nhất 03 tài sản với IVB	3	3	0	0	0
3.	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh	2	2	2	2	2
Tổng số điểm		100	97	95,304	95	92,423

Nơi nhận:

- Như trên;
- Niêm yết tại dets.gov.vn;
- Lưu.

NGÂN HÀNG TNHH INDOVINA
CHI NHÁNH CHỢ LỚN *thực*



Nguyễn Ngọc Mỹ
QUYỀN GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH