

THÔNG BÁO

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

Kính gửi: CÁC TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ:

- Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam;
- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
- Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;
- Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá;
- Căn cứ quy định của Ngân hàng TNHH Indovina ("IVB") về việc đưa tài sản ra bán đấu giá.

Lời đầu tiên Ngân hàng TNHH Indovina – Chi nhánh Chợ Lớn (Sau đây gọi là "IVB") gửi lời chào trân trọng và lời chúc sức khỏe tới Quý Công ty. IVB thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản cụ thể như sau:

1. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá:

- Ngân hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Chợ Lớn
- Địa chỉ: Tầng trệt cao ốc Tân Đà Court, số 86, đường Tân Đà, Phường 11, Quận 5, Tp.HCM

2. Thông tin tài sản đấu giá:

Tài sản bảo đảm gồm:

- **Tài sản 01:** Quyền sử dụng đất 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 và các giấy tờ khác có liên quan, cụ thể:
 - + Thửa đất số: 556
 - + Tờ bản đồ số: 11
 - + Địa chỉ thửa đất: phường Tân Tạo, Quận Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh
 - + Diện tích: 951,1 m² (bằng chữ: Chín trăm năm mươi một phẩy một mét vuông)
 - + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
 - + Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 846,7 m²; Đất trồng cây lâu năm 104,4 m²
 - + Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến năm 2058
 - + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 846,7 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 104,4 m²
- **Tài sản 02:** Quyền sử dụng đất 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: CS 01949 do Ủy Ban Nhân Dân Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/04/2011 và các giấy tờ khác có liên quan, cụ thể như sau:

Handwritten signature

+ Địa chỉ: phường Tân Tạo, Quận Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích m ²		Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Nguồn gốc sử dụng
		Sử dụng riêng	Sử dụng chung			
11	716	199,60	Không	Đất ở tại đô thị	Lâu dài	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
11	717	145,60	Không	Đất trồng cây lâu năm	Đến năm 2058	Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất

- **Tài sản 03:**

+ Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất 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, và các giấy tờ khác có liên quan, cụ thể như sau:

- ✓ Thửa đất số: 160
- ✓ Tờ bản đồ số: 35 (Sơ đồ nền)
- ✓ Địa chỉ thửa đất: 184/6 Lê Đình Cẩn, Khu phố 6, phường Tân Tạo, Quận Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh
- ✓ Diện tích: 300,1 m² (bằng chữ: Ba trăm phẩy một mét vuông)
- ✓ Hình thức sử dụng: Riêng: 300,1 m²; Chung: / m²

+ Tài sản gắn liền với đất:

Các tài sản gắn liền với thửa đất 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, và các giấy tờ khác có liên quan,

Tài sản gắn liền với đất được mô tả như sau:

- ✓ Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở riêng lẻ
- ✓ Địa chỉ: 184/6 Lê Đình Cẩn, Khu phố 6, phường Tân Tạo, Quận Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh
- ✓ Tổng diện tích sử dụng: 168,8 m² (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi tám phẩy sáu mét vuông)
- ✓ Diện tích xây dựng: 168,8 m² (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi tám phẩy sáu mét vuông)
- ✓ Kết cấu nhà: Vách gạch, mái tôn
- ✓ Số tầng: 01

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. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

STT	TIÊU CHÍ
1	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố
2	Nhóm tiêu chí về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá
3	Nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả
4	Nhóm tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản
5	Nhóm tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định

IVB – Chợ Lớn sẽ căn cứ thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của tổ chức đấu giá tài sản chấm điểm theo tất cả các tiêu chí quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông báo này.

4. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá:

- Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá: **Trước 17h ngày 25/06/2025**
- Địa điểm và phương thức nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức bán đấu giá: Tổ chức đấu giá có nhu cầu tham gia vui lòng gửi bộ hồ sơ đăng ký và bảng tự chấm điểm của tổ chức đấu giá (có đầy đủ tài liệu liệt kê tại Mục 4 Thông báo này, được đóng dấu xác nhận của tổ chức đấu giá) theo đường bưu chính hoặc nộp trực tiếp (người đến nộp hồ sơ phải mang Giấy giới thiệu và CMND/CCCD) tại : Ngân hàng TNHH Indovina – Chi nhánh Chợ Lớn, Địa chỉ: Tầng trệt cao ốc Tản Đà Court, số 86, đường Tản Đà, Phường 11, Quận 5, Tp.HCM
- Mọi chi tiết xin liên hệ:
 - + Ông Lê Ngọc Anh Hào - Phó Giám đốc kinh doanh – SĐT: 0905537279
 - + Ông Huỳnh Thế Hiền - Chuyên viên – SĐT: 0965022499

IVB – Chợ Lớn sẽ có văn bản thông báo kết quả cho tổ chức đấu giá được lựa chọn, những đơn vị không được thông báo kết quả được hiểu là không được lựa chọn, IVB – Chợ Lớn không hoàn trả hồ sơ với những đơn vị không được lựa chọn.

Lưu ý: Hồ sơ đăng ký mặc nhiên hết hiệu lực trong trường hợp tổ chức đấu giá không được lựa chọn đấu giá theo quy định của pháp luật

IVB – Chợ Lớn mong muốn nhận được sự hợp tác của các Tổ chức đầu giá chuyên nghiệp

NGÂN HÀNG TNHH INDOVINA
CHI NHÁNH CHỢ LỚN



Nơi gửi:

- Như trên;
- Lưu Chi phách.

Huỳnh Ngọc Mỹ
QUYỀN GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH 3

PHỤ LỤC I

BẢNG TIÊU CHÍ

ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(kèm theo Thông tư số 19 /2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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.	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
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 = $(U \times 3)/Y$	
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 = $(V \times 3)/Y$	
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 5 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
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 5 năm trở lên	3,0
8.2	Có từ 1 đến 3 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	4,0

8.3	Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	5,0
9.	Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước 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	8,0
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá.	3,0
1.1	Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai	2,0
1.2	Tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ	1,0
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	3,0
3.	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh	2,0
Tổng số điểm		100



