

THÔNG BÁO

Về việc cung cấp dịch vụ tổ chức đấu giá khai thác cho thuê đối với 06 cơ sở nhà, đất, sạp chợ do Văn phòng Thành ủy ủy quyền Đợt 01 – năm 2025.

Căn cứ Luật đấu giá số: 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 1267-QĐ/VPTU ngày 25/9/2023 của Văn phòng Thành ủy về ban hành Quy chế quản lý hoạt động đầu tư, khai thác cho thuê đối với tài sản nhà, đất Văn phòng Thành ủy ủy quyền cho Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận thực hiện một số giao dịch dân sự liên quan đến quản lý, khai thác cho thuê;

Căn cứ Công văn số 16323-CV/VPTU ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Văn phòng Thành ủy về phương án khai thác cho thuê 02 cơ sở nhà, đất;

Căn cứ Quyết định số 02/QĐ-HĐTV ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Hội đồng thành viên về khai thác cho thuê 02 cơ sở nhà, đất được Văn phòng Thành ủy ủy quyền;

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-HĐTV ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Hội đồng thành viên về phê duyệt giá cho thuê mặt bằng 27 sạp chợ Bình Tây;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-HĐTV ngày 20 tháng 01 năm 2025 của Tổng Giám đốc về phê duyệt giá khởi điểm cho thuê 04 sạp chợ số NL0006; NL0023; NL0017 và NL0027 tại chợ Bình Tây;

Xét Phiếu đề nghị ngày 16/01/2025 của Phòng Quản lý tài sản về tiến hành lựa chọn đơn vị đấu giá cho thuê 02 cơ sở nhà, đất do Văn phòng Thành ủy ủy quyền.

Xét Phiếu đề nghị ngày 20/1/2025 của Phòng Quản lý tài sản về tiến hành lựa chọn đơn vị đấu giá cho thuê 04 sạp chợ mặt tiền tại chợ Bình Tây, Quận 6, Tp. Hồ Chí Minh.

Căn cứ Kế hoạch ngày 05/02/2025 của Phòng Kế hoạch – Đầu tư về việc lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ tổ chức đấu giá cho thuê đối với 06 cơ sở nhà, đất do Văn phòng Thành ủy ủy quyền cho Công ty khai thác cho thuê (Đợt 1 - năm 2025) đã được Q. Tổng Giám đốc phê duyệt.

Công ty TNHH Một Thành Viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận thông báo về việc lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá cho thuê đối với 06 cơ sở nhà, đất do Văn phòng Thành ủy ủy quyền khai thác cho thuê (Đợt 1 - năm 2025). Thông tin cụ thể như sau:

1. Tên tài sản đấu giá: Đấu giá cho thuê đối với 06 cơ sở nhà, đất, sạp chợ tại Thành phố Hồ Chí Minh do Văn phòng Thành ủy ủy quyền khai thác cho thuê (Đợt 01 - năm 2025). Thông tin cụ thể:



1.1. Mặt bằng nhà đất tại Tp. Hồ Chí Minh

Stt	Địa chỉ nhà, đất	DT đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn SD (m ²)	Mục đích dự kiến cho thuê	Tiền đặt cọc	Tiền đặt trước	Giá khởi điểm đấu giá cho thuê (đồng/tháng)
1	254 Hải Thượng Lãn Ông, Phường 14, Quận 5	143,6	71,8	143,6	Văn phòng, kinh doanh	175.200.000	105.120.000	35.040.000
2	80-82 Phạm Đình Hổ, Phường 2, Quận 6	189,0	189,0	378,0	Văn phòng, kinh doanh	345.900.000	207.540.000	69.180.000

Ghi chú:

- Thời gian thuê 05 năm.
- Tiền đặt trước: 03 tháng là tiền khách hàng đặt trước để tham gia đấu giá tính trên giá khởi điểm.
- Tiền đặt cọc: 05 tháng là tiền khách hàng khách hàng đóng để đảm bảo thực hiện hợp đồng tính trên giá trúng đấu giá.
- Thời gian miễn tiền thuê: 02 tháng là thời gian không thu tiền thuê mặt bằng của khách hàng kể từ khi hợp đồng thuê được ký kết để khách hàng sửa chữa mặt bằng.
- Hình thức thanh toán: Chuyển khoản.
- Kỳ thanh toán: Khách hàng thanh toán tiền thuê bằng tiền đồng Việt Nam theo định kỳ mỗi tháng một lần trong thời hạn 10 ngày đầu tiên của mỗi kỳ thanh toán.
- Giá cho thuê: Giá thuê ổn định cả thời gian thuê.

1.2. 04 sạp chợ mặt tiền Chợ Bình Tây, Quận 6, Tp. Hồ Chí Minh.

Stt	Sạp	Diện tích (m ²)	Tiền đặt cọc	Tiền đặt trước	Giá thuê đồng/tháng
1	NL0006	6,794	45.579.000	45.579.000	15.193.000
2	NL0023	6,762	45.570.000	45.570.000	15.190.000
3	NL0017	8,530	49.350.000	49.350.000	16.450.000
4	NL0027	8,813	49.440.000	49.440.000	16.480.000

- Thời gian thuê: Sau 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày công bố kết quả trúng đấu giá đến hết ngày 31/12/2029.

- Tiền đặt trước: 03 tháng là tiền khách hàng đặt trước để tham gia đấu giá tính trên giá khởi điểm.

- Tiền đặt cọc: 03 tháng là tiền khách hàng khách hàng đóng để đảm bảo thực hiện hợp đồng tính trên giá trúng đấu giá.

- Giá thuê đã bao gồm VAT và chi phí quản lý, không bao gồm các chi phí khác thu theo Thông báo của Ban Quản lý chợ Bình Tây và giá chưa bao gồm tiền thuê đất.

- Hình thức thanh toán: Chuyển khoản.

- Kỳ thanh toán: Khách hàng thanh toán tiền thuê bằng tiền đồng Việt Nam theo định kỳ mỗi tháng một lần trong thời hạn 10 ngày đầu tiên của mỗi kỳ thanh toán.

- Giá cho thuê: Giá thuê ổn định cả thời gian thuê.

2. Tổng giá trị cho thuê: 9.798.728.000 đồng

- Giá trị cho thuê 5 năm của 02 mặt bằng: 6.253.200.000 đồng.

- Giá trị cho thuê 4 năm 8 tháng của 04 sạp chợ Bình Tây: 3.545.528.000 đồng.

- Mức thù lao tối đa thực hiện đấu giá: 32.450.000 đồng + 3% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm (theo Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, chưa bao gồm VAT)

3. Phương thức lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá tài sản: Chấm điểm theo bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

Stt	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.	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
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, đùm giã, 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 công 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 05 năm	4,0
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm	5,0

1-C
 Y
 HAN
 MIEN
 DUNG
 N
 CHI MI

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 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.	<p>Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá</p> <p>- 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</p> <p>- 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)</p>	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	2,0
3.	Trong năm trước liền kề đã thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá cho thuê khai thác mặt bằng của các tổ chức chính trị, đơn vị sự nghiệp công lập khác nhau tại Tp. Hồ Chí Minh với giá trúng đấu giá cao hơn giá khởi điểm trên 50% (Cung cấp bản photo biên bản đấu giá. Nhiều biên bản đấu giá cho cùng một đơn vị thì được xét là 01 đơn vị).	3,0
Tổng số điểm		100

Lưu ý: Các đơn vị chào phí dịch vụ đấu giá không phù hợp theo quy định tại Thông tư 108/2020/TT - BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính thì hồ sơ tham dự sẽ không được xét chấm điểm và bị loại.

Mọi tổ chức đấu giá tài sản phải có đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại khoản 4 điều 56 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các tiêu chí khác do Công ty TNHH Một Thành Viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận quyết định:

- a) Có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá
 - b) Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả
 - c) Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản
 - d) Thù lao giao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá phù hợp
 - đ) Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố
 - e) Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định
- Thời gian lựa chọn nhà thầu: Quý I/2025

- Thời gian bắt đầu thực hiện Hợp đồng: 30 ngày làm việc kể từ ngày Công ty Tân Thuận bàn giao đầy đủ hồ sơ theo yêu cầu

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

- Thời gian nộp hồ sơ: **Từ 9 giờ 00 phút, ngày 06/02/2025 đến 9 giờ 00 phút ngày 12/02/2025 (trong giờ hành chính).**

- Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:

Công ty TNHH Một Thành Viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận
Địa chỉ: Số 185 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. HCM.

Mọi chi tiết liên hệ : Công ty Tân Thuận 028.38723944 hoặc Anh Nhựt : 0909818501

Lưu ý:

- Hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá làm thành 02 bộ in bìa đóng thành quyển. (Các trường hợp không nộp hồ sơ đúng số lượng và hình thức theo yêu cầu sẽ không được xét chấm điểm và bị loại.)

- Hồ sơ nộp trực tiếp.

- Không hoàn trả hồ sơ đối với những đơn vị không được lựa chọn.

Trân trọng *✍*

Nơi nhận:

- Các Công ty đấu giá, niêm yết tại Cty;
- HĐTV (để báo cáo);
- Kiểm soát viên (để báo cáo);
- Ban Tổng Giám đốc (để báo cáo);
- Phòng Nhân sự - Hành Chính (để đăng thông tin lên trang Web của Công ty);
- Phòng KTTH, P.QLTS (để thực hiện) ;
- Lưu VT.

Q. TỔNG GIÁM ĐỐC *✍*



NGUYỄN HỮU CẢNH