

THÔNG BÁO

Về việc cung cấp dịch vụ tổ chức đấu giá khai thác cho thuê đối với 12 cơ sở nhà, đất do Văn phòng Thành ủy ủy quyền Đợt 07 – năm 2025.

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

Căn cứ Luật đấu giá số 37/2024/QH15 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam về sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1267-QĐ/VPTU ngày 25 tháng 9 năm 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 18478-CV/VPTU ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Văn phòng Thành ủy về phương án khai thác cho thuê 12 cơ sở nhà, đất;

Căn cứ Quyết định số 32/QĐ-HĐTV ngày 02 tháng 7 năm 2025 của Hội đồng thành viên về khai thác cho thuê các mặt bằng nhà, đất được Văn phòng Thành ủy ủy quyền.

Căn cứ Kế hoạch ngày 07 tháng 7 năm 2025 của Phòng Kinh tế tổng hợp về việc lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ tổ chức đấu giá cho thuê đối với 12 cơ sở nhà, đất do Văn phòng Thành ủy ủy quyền cho Công ty khai thác cho thuê (Đợt 7 - năm 2025) đã được 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 12 cơ sở nhà, đất do Văn phòng Thành ủy ủy quyền khai thác cho thuê (Đợt 7 - năm 2025). Thông tin cụ thể như sau:

1. Tên tài sản đấu giá: Đấu giá cho thuê đối với 12 cơ sở nhà, đất tại Thành phố Hồ Chí Minh do Văn phòng Thành ủy ủy quyền khai thác cho thuê (Đợt 07 - năm 2025). Thông tin cụ thể:

STT	Địa chỉ nhà, đất	DT đất (m2)	Diện tích xây dựng (m2)	DT sàn SD (m2)	Giá khởi điểm (đồng/tháng)	Mục đích dự kiến cho thuê	Tiền đặt trước	Tiền đặt cọc
1	Căn hộ 003 Chung cư Bình Phú 1, Phường 11, Quận 6			82.6	11.320.000	Đề ở	03 tháng	05 tháng

2	Căn hộ 1.05 Chung cư Bình Phú 1, P 11, Quận 6			52.3	4.355.000	Đề ở	03 tháng	05 tháng
3	Căn hộ 2.05 Chung cư Bình Phú 1, P 11, Quận 6			52.3	4.400.000	Đề ở	03 tháng	05 tháng
4	Căn hộ 3.05 Chung cư Bình Phú 1, P 11, Quận 6			52.3	4.420.000	Đề ở	03 tháng	05 tháng
5	Căn hộ 4.05 Chung cư Bình Phú 1, P 11, Quận 6			52.3	4.450.000	Đề ở	03 tháng	05 tháng
6	Căn hộ 5.05 Chung cư Bình Phú 1, P 11, Quận 6			52.3	4.470.000	Đề ở	03 tháng	05 tháng
7	Căn hộ 6.05 Chung cư Bình Phú 1, P 11, Quận 6			52.3	4.490.000	Đề ở	03 tháng	05 tháng
8	Căn hộ 7.05 Chung cư Bình Phú 1, P 11, Quận 6			52.3	4.510.000	Đề ở	03 tháng	05 tháng

9	584-586 (450-452) Điện Biên Phủ, Phường 11, Quận 10	98,8	98,8	395,2	47.030.000	Đất cơ sở SXKD (cửa hàng)	03 tháng	05 tháng
10	17 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình	222,2	181,7	355,7	48.735.000	Đất cơ sở SXKD	03 tháng	05 tháng
11	80-82 Phạm Đình Hỗ, Phường 2, Quận 6	189,00	189,00	378,00	60.655.000	Đất cơ sở SXKD (nhà làm việc)	03 tháng	05 tháng
12	Số 15 Đường số 2 CX Lữ Gia (2/15), Phường 15, Quận 11	Theo Giấy chứng nhận			125.210.000	Đất cơ sở SXKD (cơ sở kinh doanh)	03 tháng	05 tháng
		578,8	352,2	1.122,00				
		Theo bản vẽ hiện trạng vị trí và CTXD						
		564,1	259,3	1.108,9				
Tổng cộng/tháng					324.045.000			

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.
2. Tổng giá trị cho thuê: 19.442.700.000 đồng
- Giá trị cho thuê 5 năm của 12 mặt bằng: 19.442.700.000 đồng.

- Mức thù lao tối đa thực hiện đấu giá: 38.410.000 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.	<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.	<i>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</i> <i>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</i>	<i>2,0</i>
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 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)	7,0

	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
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
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.	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	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
3.1	Từ 1 đến 4 đơn vị khác nhau tại Tp. Hồ Chí Minh	1
3.2	Từ 5 đến 9 đơn vị khác nhau tại Tp. Hồ Chí Minh	2
3.3	Từ 10 đơn vị khác nhau trở lên tại Tp. Hồ Chí Minh	3
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 III/2025.

- Thời gian bắt đầu thực hiện Hợp đồng: 30 ngày làm việc kể từ ngày Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận bàn giao đầy đủ hồ sơ theo yêu cầu.

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

+ Thời gian nộp hồ sơ: **Từ 15 giờ 00 phút, ngày 07/07/2025 đến 15 giờ 00 phút ngày 11/07/2025 (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 Xuân Hòa, 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 (để thực hiện);
- Lưu VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC 

Nguyễn Hữu Cảnh

