

**THÔNG BÁO**

**Về việc cung cấp dịch vụ tổ chức đấu giá  
cho thuê đối với 04 cơ sở nhà, đất do Văn phòng Thành ủy ủy quyền khai thác  
cho thuê (Đợt 23 - năm 2024)**

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 25/9/2020 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 14973-CV/VPTU ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Văn phòng Thành ủy về phương án khai thác cho thuê mặt bằng nhà, đất tại địa chỉ số 455-457 đường Bến Bình Đông, Phường 13, Quận 8;

Căn cứ Công văn số 15044-CV/VPTU ngày 01 tháng 10 năm 2024 của Văn phòng Thành ủy về phương án khai thác cho thuê 03 cơ sở nhà, đất;

Căn cứ Quyết định số 256/QĐ-HĐTV ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Hội đồng thành viên về phương án khai thác cho thuê 04 cơ sở nhà, đất được Văn phòng Thành ủy ủy quyền.

Căn cứ Giấy ủy quyền số 252/GUQ-TT ngày 22/11/2023 của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận về việc ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu Cảnh được thay mặt và nhân danh Công ty thực hiện một số giao dịch dân sự và xử lý các vấn đề liên quan đến hoạt động khai thác cho thuê đối với tài sản nhà, đất do Văn phòng Thành ủy ủy quyền cho Công ty kể từ ngày 22/11/2023;

Căn cứ Kế hoạch ngày 10/10/2024 của Phòng Kế hoạch – Đầu tư về việc lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ tổ chức đấu giá cho thuê đối với 04 cơ sở nhà, đất do Văn phòng Thành ủy ủy quyền cho Công ty khai thác cho thuê (Đợt 23 - năm 2024) 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 04 cơ sở nhà, đất do Văn phòng Thành ủy ủy quyền khai thác cho thuê (Đợt 23 - năm 2024). Thông tin cụ thể như sau:

STT	Địa chỉ nhà, đất	DT đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn SD (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm đấu giá cho thuê (đồng/tháng)	Tiền đặt cọc	Tiền đặt trước
1	Số 455-457 Bến Bình Đông, Phường 13, Quận 8 Mục đích cho thuê: Văn phòng kinh doanh	Theo giấy chứng nhận		13.180.000	05 tháng	03 tháng
		120,6	120,6			
		Theo bản đồ hiện trạng				
		119,8	119,8			
2	117 (số cũ: 67/4) đường Huỳnh Tấn Phát, phường Tân Thuận Đông, Quận 7 Mục đích cho thuê: Văn phòng kinh doanh	219,00	270,00	46.350.000	05 tháng	03 tháng
3	Biệt thự số 35 Đường số 55 (cũ 1173), phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức (Quận 2 cũ) Mục đích cho thuê: Văn phòng kinh doanh, để ở	Theo giấy chứng nhận		67.470.000	05 tháng	03 tháng
		427,2	497,61			
		Theo bản đồ hiện trạng CT				
		427,2	517,1			
4	Biệt thự số 23 Đường số 55 (cũ 1168), phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức (Quận 2 cũ) Mục đích cho thuê: Văn phòng kinh doanh, để ở	Theo giấy chứng nhận		63.580.000	05 tháng	03 tháng
		579,6	579,2			
		Theo bản vẽ sơ đồ hiện trạng				
		579,6	550,6			
<b>Tổng cộng:</b>				<b>190.580.000</b>		

**Ghi chú:**

- Thời gian cho 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 05 năm của 04 mặt bằng: 11.434.800.000 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 02/2022/TT-BTP ngày 8/2/2022 của Bộ Tư pháp.

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
I	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	23,0
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	11,0
1.1	Có trụ sở ổn định, địa chỉ rõ ràng kèm theo thông tin liên hệ (số điện thoại, fax, địa chỉ thư điện tử...)	6,0
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện	5,0
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	8,0
2.1	Có máy in, máy vi tính, máy chiếu, thùng đựng phiếu trả giá bảo đảm an toàn, bảo mật và các phương tiện khác bảo đảm cho việc đấu giá	4,0
2.2	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; nơi tổ chức cuộc đấu giá	4,0
3	Có trang thông tin điện tử đang hoạt động	2,0
4	Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến	1,0
5	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	22,0
1	Phương án đấu giá đề xuất việc tổ chức đấu giá đúng quy định của pháp luật, bảo đảm tính công khai, minh bạch, khách quan	4,0
2	Phương án đấu giá đề xuất thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, buổi công bố giá thuận lợi cho người tham gia đấu giá; hình thức đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao	4,0

3	Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, đùm giá	4,0
4	Phương án đấu giá đề xuất thêm các địa điểm, hình thức niêm yết, thông báo công khai khác nhằm tăng mức độ phổ biến thông tin đấu giá	4,0
5	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá	3,0
6	Phương án đấu giá đề xuất các giải pháp giải quyết các tình huống phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá	3,0
<b>III</b>	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản</b>	<b>45,0</b>
1	Trong năm trước liền kề đã thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá (Tổ chức đấu giá tài sản liệt kê tất cả các cuộc đấu giá tài sản đã thực hiện. Người có tài sản không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 hoặc 1.5	6,0
1.1	Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)	2,0
1.2	Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng	3,0
1.3	Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng	4,0
1.4	Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng	5,0
1.5	Từ 30 hợp đồng trở lên	6,0
2	Trong năm trước liền kề đã tổ chức đấu giá thành các cuộc đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá (từ 02 Hợp đồng trở lên) có mức chênh lệch trung bình giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm (Tổ chức đấu giá tài sản liệt kê tất cả các cuộc đấu giá tài sản đã thực hiện. Người có tài sản không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5	18,0
2.1	Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)	10,0
2.2	Từ 20% đến dưới 40%	12,0
2.3	Từ 40% đến dưới 70%	14,0
2.4	Từ 70% đến dưới 100%	16,0
2.5	Từ 100% trở lên	18,0
3	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 3.1, 3.2 hoặc 3.3	5,0

3.1	Dưới 03 năm	3,0
3.2	Từ 03 năm đến dưới 05 năm	4,0
3.3	Từ 05 năm trở lên	5,0
4	So lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3	3,0
4.1	01 đấu giá viên	1,0
4.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	2,0
4.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	3,0
5	<b>Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản (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)</b> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3	4,0
5.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	2,0
5.2	Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	3,0
5.3	Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	4,0
6	<b>Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc đóng góp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng</b> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4	5,0
6.1	Dưới 50 triệu đồng	2,0
6.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	3,0
6.3	Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng	4,0
6.4	Từ 200 triệu đồng trở lên	5,0
7	<b>Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động</b> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2	3,0
7.1	Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)	2,0
7.2	Từ 03 nhân viên trở lên	3,0
8	<b>Có người tập sự hành nghề trong tổ chức đấu giá tài sản trong năm trước liền kề hoặc năm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn</b>	1,0
IV	<b>Thủ lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp</b> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3	5,0

1	Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính	3,0
2	Giảm dưới 20% mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thù lao phần trăm trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm theo quy định của Bộ Tài chính)	4,0
3	Giảm từ 20% trở lên mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thù lao phần trăm trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm theo quy định của Bộ Tài chính)	5,0
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	5,0
1	Giá thù lao giảm từ 70% trở lên mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thù lao phần trăm trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm theo quy định của Bộ Tài chính)	3
2	Trong năm trước liền kề đã thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá có tổng giá trị tương ứng từ 70 % trở lên với tổng giá trị tài sản cùng loại dự kiến đưa ra đấu giá.	2
<b>Tổng số điểm</b>		<b>100</b>
VI	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	
1	Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện
2	Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Không đủ điều kiện

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 IV/2024

- 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 16/10/2024 đến 9 giờ 00 phút ngày 22/10/2024 (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 KH-ĐT (để thực hiện);
- Lưu VT.

**Q. TỔNG GIÁM ĐỐC** 



**NGUYỄN HỮU CẢNH**