Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB)
54A Nguyễn Chí Thanh, Quận Đống Đa, Hà Nội
Tel: (024) 3771 8989 • Fax: (024) 3771 8899

Số: 13861 /2026/TB-TGĐ12

*Hà Nội, ngày 25 tháng 11 năm 2026*

# THÔNG BÁO

## KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

## I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

**1. Tài sản đấu giá:**

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: **DL 583285,** Số vào sổ cấp GCN: **CN02692** do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Dương Kinh, TP Hải Phòng cấp ngày 06/06/2023 đứng tên ông Khoa Mạnh Hùng và bà Phạm Thị Bích Lâm. Ngày 01/11/2024 chuyển nhượng cho ông Phạm Ngọc Linh và bà Cao Thị Hường theo hồ sơ số 001690.CN.004. Được mô tả cụ thể dưới đây:

***(1) Thửa đất:***

- Thửa đất số: **3**
- Tờ bản đồ số: **36**
- Địa chỉ: Tổ dân phố Tân Lập, phường Tân Thành, quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng *(nay là: Phường Dương Kinh, thành phố Hải Phòng)*
- Diện tích: 240,0 m2 (Băng chữ: Hai trăm bốn mươi mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

***(2) Nhà ở: -/-***

***(3) Công trình xây dựng khác: -/-***

***(4) Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-***

***(5) Cây lâu năm: -/-***

***(6) Ghi chú: -/-***

**2. Giá khởi điểm (chưa bao gồm thuế GTGT): 3.203.455.000 đồng *(Bằng chữ: Ba tỷ, hai trăm linh ba triệu, bốn trăm lăm mươi lăm nghìn đồng./.)***

**Ghi chú: Bán theo hiện trạng tài sản.. Tài sản được bán đấu giá theo nguyên trạng, bao gồm nguyên trạng thực tế của tài sản và tình trạng pháp lý của hồ sơ tài sản.*

**3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn:**

- Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành
- Địa chỉ: Ô số 18 – Lô TT2, Khu nhà ở Thạch Bàn, phường Long Biên, thành phố Hà Nội.

**4. Tổng số điểm: 90**

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

*Tài liệu này là tài sản của MSB, chỉ được phép lưu hành nội bộ và cung cấp ra bên ngoài theo quy định của MSB và Pháp luật.*

**6. Tổ chức hành nghề đấu giá 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)**

*(Chi tiết theo Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm đính kèm)*

**NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM**
**Q.PHÓ TGĐ NH QUẢN LÝ TÍN DỤNG**

M.S.D.N: 0200124891-C.T.C.P NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN HÀNG HẢI VIỆT NAM THÀNH PHỐ HÀ NỘI

**ĐẶNG VĂN CƯƠNG**

*Tài liệu này là tài sản của MSB, chỉ được phép lưu hành nội bộ và cung cấp ra bên ngoài theo quy định của MSB và Pháp luật.*

**BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM**
**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẾN THÀNH**

| TT | NỘI DUNG | MỨC TỐI ĐA | ĐIỂM |
|---|---|---|---|
| **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 các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố | Đủ điều kiện | Đủ điều kiện |
| 2 | Không có tên trong danh sách các 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** | **19,0** |
| **1** | ***Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá*** | ***10,0*** | ***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* | *5,0* |
| 1.2 | *Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện* | *5,0* | *5,0* |
| **2** | ***Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá*** | ***5,0*** | ***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* | *2,0* |
| 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* | *3,0* |
| **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*** | ***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*** | ***1,0*** |
| **5** | ***Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá*** | ***1,0*** | ***1,0*** |
| **III** | **Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả** *(Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)* | **16,0** | **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*** | ***4,0*** |
| 1.1 | *Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả* | *2.0* | *2.0* |
| 1.2 | *Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả* | *2,0* | *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*** | ***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*** | ***4,0*** |
| 3.1 | *Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật* | *2,0* | *2,0* |

| TT | NỘI DUNG | MỨC TỐI ĐA | ĐIỂM |
|---|---|---|---|
| 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* | *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*** | ***4,0*** |
| **IV** | **Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản** | **57,0** | **51,0** |
| **1** | ***Tổng số cuộc đấu giá đã tổ chức trong năm trước liên kề (bao gồm cả cuộc đấu giá thành và cuộc đấu giá không thành)***<br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí | ***15,0*** | ***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* | *15,0* |
| **2** | ***Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề.***<br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí | ***7,0*** | ***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* | *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)<br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí | ***7,0*** | ***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* | *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)<br>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*** | ***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* | *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 liên kề (U cuộc) thì số điểm được tính theo công thức:* | | |

| TT | NỘI DUNG | MỨC TỐI ĐA | ĐIỂM |
|---|---|---|---|
| | *Số điểm của B = (U x 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 liên kề tiếp theo (V cuộc) thì số điểm được tính tương tự theo công thức nêu trên: Số điểm của C = (V x 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)***<br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí. | ***7,0*** | ***5,0*** |
| 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* | *5,0* |
| 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***<br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí | ***4,0*** | ***3,0*** |
| 6.1 | *01 đấu giá viên* | *2,0* | |
| 6.2 | *Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên* | *3,0* | *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 04/03/2010 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 của một số điều của Luật Đấu giá tài sản)***<br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí. | ***4,0*** | ***3,0*** |
| 7.1 | *Dưới 05 năm* | *2,0* | |
| 7.2 | *Từ 05 năm đến dưới 10 năm* | *3,0* | *3,0* |
| 7,3 | *Từ 10 năm trở lên* | *4,0* | |
| **8** | ***Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề***<br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí | ***5,0*** | ***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* | *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*** | ***5.0*** | ***3.0*** |

| TT | NỘI DUNG | MỨC TỐI ĐA | ĐIỂM |
|---|---|---|---|
| | ***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 | | |
| 9.1 | *Dưới 50 triệu đồng* | *3,0* | *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 do người có tài sản đấu giá quyết định** | **8,0** | **4,0** |
| **Tổng số điểm** | | **100** | **90,0** |