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: 11945 /2026/TB-TGĐ12

Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v: Lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bảo đảm cho khoản vay của khách hàng Nguyễn Trung Hiếu

- *Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 cùng các văn bản hướng dẫn thi hành;*
- *Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/06/2024*
- *Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024;*
- *Căn Điều lệ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;*
- *Căn cứ theo quy định của pháp luật hiện hành.*

Người có tài sản đấu giá: Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB)
Địa chỉ: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng, Tp. Hà Nội

Thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản như sau:

1. Tên tài sản:

Tên tài sản	Giá khởi điểm	Bước giá
Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 705, tờ bản đồ số 34; địa chỉ thửa đất: Thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (*nay là xã Định Quán, thành phố Đồng Nai*) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DK 607463, vào sổ cấp GCN: VP10047 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/05/2023, xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung Hiếu ngày 25/07/2024.	950,000,000	30,000,000
Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 610, tờ bản đồ số 34; địa chỉ thửa đất: Thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (*nay là xã Định Quán, thành phố Đồng Nai*) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 028053, vào sổ cấp GCN: CS09028 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/07/2022, xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung Hiếu ngày 25/07/2024.	950,000,000	30,000,000
Tài sản 3: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 612, tờ bản đồ số 34; địa chỉ thửa đất: Thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (*nay là xã Định Quán, thành phố Đồng Nai*) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 028031, vào sổ cấp GCN: CS09010 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/07/2022, xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung Hiếu ngày 25/07/2024.	950,000,000	30,000,000

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 613, tờ bản đồ số 34; địa chỉ thửa đất: Thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (*nay là xã Định Quán, thành phố Đồng Nai*) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 028032, vào sổ cấp GCN: CS09011 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/07/2022, xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung Hiếu ngày 25/07/2024.	1,000,000,000	30,000,000
Tài sản 5: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 616, tờ bản đồ số 34; địa chỉ thửa đất: Thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (*nay là xã Định Quán, thành phố Đồng Nai*) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 028035, vào sổ cấp GCN: CS09014 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/07/2022, xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung Hiếu ngày 25/07/2024.	950,000,000	30,000,000
Tổng giá khởi điểm 5 tài sản	**4,800,000,000**	

- Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng.
- Bán rời từng tài sản.
- Tài sản được đấu giá theo nguyên trạng, bao gồm nguyên trạng tài sản và tình trạng pháp lý hồ sơ. Người mua tài sản tự tìm hiểu và tự chịu trách nhiệm tự hoàn thành mọi nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá tài sản, cam kết không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện đối với tài sản trúng đấu giá.
- Trách nhiệm nộp thuế: Toàn bộ thuế giá trị gia tăng (theo thông báo của MSB) và các loại thuế, các khoản phí, lệ phí, chi phí khác theo quy định của pháp luật liên quan đến việc chuyển nhượng mua bán tài sản sẽ do Khách hàng trúng đấu giá mua tài sản chịu và thực hiện.
- Nghĩa vụ thanh toán: Khách hàng trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán 01 lần toàn bộ tiền mua tài sản đấu giá (sau khi trừ số tiền đặt cọc) và thuế giá trị gia tăng (theo thông báo của MSB) trước khi thực hiện ký Hợp đồng mua bán.

- **Số lượng:** 05 tài sản.
- **Chất lượng:** Theo hiện trạng thực tế tại thời điểm đấu giá.

2. **Hình thức bán đấu giá:** Đấu giá trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá cho đến khi không còn ai trả giá nữa.
3. **Tiêu chí lựa chọn:**
   - Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố;
   - Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá;
   - Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;
   - Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;
   - Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.
4. **Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:**
   - Thời gian: Kể từ ngày ban hành thông báo đến hết 17h00 ngày 28 tháng 10 năm 2026
   - Địa điểm:

- ➢ Tại Miền Bắc: Tầng 4, Tòa nhà TNR, 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, Hà Nội.
- ➢ Miền Trung: Tầng 2, Lô A33-34 đường 2/9, P. Hòa Cường, TP. Đà Nẵng.
- ➢ Tại Miền Nam: Tầng 12, Toà nhà Rox, 180 – 192 Nguyễn Công Trứ, P. Bến Thành, TP.HCM.

- Hình thức tiếp nhận: trực tiếp/qua đường bưu điện.
- Thành phần hồ sơ đăng ký: Hồ sơ năng lực của đơn vị đấu giá; Phương án đấu giá; đề xuất thù lao (báo giá dịch vụ),…

(Hồ sơ đăng ký không được chấp thuận sẽ không được hoàn trả lại).

5. Yêu cầu đối với tổ chức hành nghề đấu giá:

5.1. Thực hiện đang tin bán tài sản đấu giá trên báo mạng muaban.net và batdongsan.com.vn

- Thời hạn và hình thức đăng:
  - ✓ Báo mạng muaban.net đăng tin VIP.
  - ✓ Báo mạng batdongsan.com.vn đăng tin thường.

5.2. Thực hiện gửi Thông báo đấu giá tài sản của từng phiên đấu giá cho Khách hàng vay vốn hoặc/và Chủ tài sản **(có Báo phát bưu gửi)** theo thông báo của MSB.

6. Đầu mối liên hệ:

- Bà Dương Thùy Linh – Phòng Phân Tích & QTKD – Ngân hàng Quản Lý Tín Dụng MSB.
- Điện thoại: 0353 460 895
- Email: Linhdt28@msb.com.vn

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam trân trong thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá biết và đăng ký.

Trân trọng!

NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM

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

Q. PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC NGÂN HÀNG QLTD

ĐẶNG VĂN CƯƠNG

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)

MSB áp dụng khi lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá - phụ lục này kèm theo Thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá của MSB

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 các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	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***
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***

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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 liên 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	***3,0***

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dưới 1 điểm (bao gồm cả trường hợp 0 điểm) thì được tính là 1 điểm.	
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 liên kề (U cuộc) thì số điểm được tính theo công thức:* *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)*** 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 04/03/2010 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)*** Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	***4,0***
7.1	*Dưới 05 năm*	*2,0*

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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 do người có tài sản đấu giá quyết định**	**8,0**
Tổng số điểm		**100**

Lưu ý:

- Trong trường hợp có từ hai đơn vị đấu giá trở lên bằng điểm nhau thì sẽ lựu chọn tổ chức có mức thù lao và chi phí thấp nhất.
- Tổ chức bán đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với các thông tin, các giấy tờ, tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia bán đấu giá.