

CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH HÙNG PHÁT HÀ NỘI  
- CHI NHÁNH BẮC NINH

HỒ SƠ ĐẦU GIÁ  
SỐ: 06.1/2026/HSDG

Tài sản đấu giá: Máy móc thiết bị và  
Hệ thống cơ sở tiện ích.

**Bao gồm:**

1. *Phiếu đăng ký tham gia đấu giá.*
2. *Quy chế cuộc đấu giá.*
3. *Phiếu nhận tiền đặt trước.*
4. *Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.*

*Bắc Ninh, tháng 6 năm 2026*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**PHIẾU ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ**

**Số: 06.1/2026/PĐK**

**Kính gửi: Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh**

Người tham gia đấu giá: .....

CCCD/ĐKHK số: ..... Cấp ngày: .....

Nơi cấp: .....

Địa chỉ: .....

Đại diện: ..... Chức vụ: .....

Đại diện ủy quyền: .....

Email: ..... Điện thoại di động: .....

Người tham gia đấu giá xin đăng ký, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và các giấy tờ liên quan để tham gia đấu giá tài sản là:

\* Máy móc thiết bị: 01 Máy kiểm tra độ mài mòn của sản phẩm; 07 Điều Hoà Funiki; Điều hoà Funiki CC50; 01 Lò sấy Model DTBO Công suất 15Kw 380V-3 pha 50/60Hz; 01 Máy cán ép KJ-450, điện năng 220V, 100W; 01 Lò sấy nhỏ model KDC-150, công suất điện áp 5Kw-220V-50/60Hz dùng sấy sản phẩm; 01 Máy đúc khuôn bằng tia UV, công suất điện áp 14Kw-220/380V-50/60Hz; 01 Máy sấy bằng tia UV, công suất điện Áp 14Kw-220V-50/60Hz; Dây chuyên sơn; Hệ thống vách Panel; Phòng thổi khí; Hệ thống cơ sở tiện ích theo h00000477 của DawonVina; 01 Kính hiển vi phức hợp soi ảnh Model YB-DIC-SMS 1815; Thiết bị đo và kiểm tra màu sắc sản phẩm; Máy mài sản phẩm Model 14; Máy mạ chân không Model HITOP - 1600; 01 Máy đo nhiệt độ model MTD-205M; 01 Máy đóng gói sản phẩm Model NW-VINI; Máy nén khí không có bình model BSD72; Máy nén khí không có bình chứa khí Model CSD105; Máy mạ bằng tia UV Model BSHM-100; Máy sấy sơn 380V/60hz22; Máy sấy sơn 380V/60hz; Buồng sấy sơn SD-800- 1400(W) \*3800(L)\*2320(H) mm; Buồng sấy sơn SD-800 1400(W)\*2580(L)\*2320(H) mm.

Máy móc thiết bị trên có giá là: 2.144.558.229đ (Hai tỷ một trăm bốn mươi bốn triệu năm trăm năm mươi tám nghìn hai trăm hai chín đồng).

\* Hệ thống cơ sở tiện ích: 4 bộ panel nhà vệ sinh nam, nữ; 41 Cửa sổ các kích thước; Cửa tự động: 2 cửa đơn, 2 cửa 2 cánh; Cửa kính thường: 07 cửa đơn, 02 cửa đôi, 10 cái cửa kéo vào dây chuyên; 26 Bàn làm việc chân inox, mặt bàn gỗ ép (180 cm- 200 cm); 20 bàn kiểm tra chất lượng sản phẩm; 20 bàn nhỏ chân sắt hộp; 14 bàn làm việc chân sắt tròn; Hệ thống đèn + hệ thống dây cab + phụ kiện đi kèm: 300 cái; 8 Tủ học gỗ công nghiệp nhỏ dưới bàn làm việc; 26 Tủ sắt 6 ngăn; 02 bàn làm việc; 02 tủ gỗ tài liệu to; 01 bộ bàn ghế uống nước sofa; 112 ghế nhỏ chân sắt, mặt da; 14 ghế xoay; 15 Tủ gỗ công nghiệp đựng tài liệu; 27 Kệ sắt 03 tầng; 20 Kệ sấy đồ; 02 Máy kiểm tra chất lượng sản phẩm; 01 Tivi LG 42 inch; 01 Máy chiếu; 01 Bàn họp nhỏ; 01 Bàn họp tròn to; 37 ghế da chân quỳ; 02 bàn tròn nhỏ; 05 bộ máy tính để bàn (gồm màn hình cây và máy

tính). Trong đó: 4 màn hình máy tính LG; 01 màn hình máy tính Samsung; 03 cây máy tính HP; 01 cây máy tính Dell; 01 cây máy tính không rõ thông tin.

Hệ thống cơ sở tiện ích trên có giá là: 141.310.000đ (Một trăm bốn mươi một triệu ba trăm mười nghìn đồng).

(Chi tiết và hiện trạng tài sản xác định theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 15/4/2026 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Bắc Ninh).

Giá khởi điểm: **2.285.868.229đ** (Hai tỷ, hai trăm tám mươi năm triệu, tám trăm sáu tám nghìn, hai trăm hai chín đồng). Lưu ý: Mức giá trên chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng (nếu có), các loại phí, lệ phí theo quy định của pháp luật để chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và các chi phí khác như chi phí bốc dỡ, vận chuyển và di dời tài sản... (nếu có). Việc nộp các loại thuế thực hiện theo quy định của luật thuế.

\* **Người tham gia đấu giá đăng ký/Xác nhận tự đi xem tài sản đấu giá:**

- Tôi tự đi xem tài sản và không có bất kỳ thắc mắc gì về tài sản đấu giá

- Tôi đăng ký xem tài sản vào ngày .....

Tôi đã được xem tài sản đấu giá và không có thắc mắc gì.

\* **Người tham gia đấu giá cam kết:**

1. Đã nghiên cứu kỹ hồ sơ và tài sản đấu giá, đã xem tài sản đấu giá và không có bất cứ thắc mắc nào, nghiên cứu kỹ Quy chế cuộc đấu giá của Công ty phát hành và tự nguyện đăng ký tham gia đấu giá tài sản mà Công ty thông báo. Khi tham gia đấu giá Tôi cam kết thực hiện đúng Quy chế cuộc đấu giá mà Công ty đã ban hành; Cam kết cung cấp thông tin đúng sự thật, không sử dụng chữ ký và giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá; tự chịu trách nhiệm bảo mật tài khoản thông tin trang trực tuyến tham gia đấu giá. Nếu sai, Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật về đấu giá tài sản và các quy định Pháp luật liên quan khác.

2. Chấp nhận tham gia đấu giá theo hình thức đấu giá, phương thức đấu giá mà Công ty, Người có tài sản đấu giá lựa chọn cho cuộc đấu giá.

3. Chịu mất số tiền đặt trước nếu thuộc một trong các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước theo quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản, Quy chế cuộc đấu giá của Công ty đã ban hành mà không có bất kỳ thắc mắc, khiếu nại nào.

4. Không thuộc các trường hợp Những người không được đăng ký tham gia đấu giá tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản và quy định của Pháp luật liên quan, không thực hiện các hành vi bị nghiêm cấm tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản.

5. Nếu mua được tài sản, Người tham gia đấu giá cam kết không có bất kỳ sự thắc mắc, khiếu nại nào liên quan đến tài sản đấu giá.

6. Khi trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá cam kết nộp tiền đúng thời hạn theo quy định và chịu trách nhiệm về tính xác thực của thành phần hồ sơ tham gia đấu giá.

Bắc Ninh, ngày ..... tháng ..... năm 2026

**NGƯỜI ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ**  
**CHƯƠNG I**  
**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá**

Các cá nhân, tổ chức được đăng ký tham gia đấu giá tài sản khi không thuộc các trường hợp sau:

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

**Điều 2. Nguyên tắc đấu giá**

1. Tuân thủ quy định của pháp luật;

2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan;

3. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên;

4. Phiên đấu giá phải do Đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

**Điều 3. Giải thích từ ngữ**

1. **Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến:** Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền là: <https://taichinhqnamqtc.vn/>).

2. **Ngày:** là ngày tính theo dương lịch, được tính theo múi giờ Việt Nam UTC+7.

3. **Giờ:** là giờ Việt Nam, được ghi nhận, quy ước hiển thị trên hệ thống Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

**Các thuật ngữ, từ ngữ khác:** Các từ ngữ và thuật ngữ khác không được giải thích trong quy chế sẽ được hiểu theo các quy định tại Luật đấu giá tài sản và các văn bản quy phạm Pháp luật liên quan.

## CHƯƠNG II

### THÔNG TIN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ VÀ QUY ĐỊNH VỀ CUỘC ĐẤU GIÁ

**Điều 3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước và các thông tin liên quan**

**1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước và bước giá:**

\* Máy móc thiết bị: 01 Máy kiểm tra độ mài mòn của sản phẩm; 07 Điều Hoà Funiki; Điều hoà Funiki CC50; 01 Lò sấy Model DTBO Công suất 15Kw 380V-3 pha 50/60Hz; 01 Máy cán ép KJ-450, điện năng 220V, 100W; 01 Lò sấy nhỏ model KDC-150, công suất điện áp 5Kw-220V-50/60Hz dùng sấy sản phẩm; 01 Máy đúc khuôn bằng tia UV, công suất điện áp 14Kw-220/380V-50/60Hz; 01 Máy sấy bằng tia UV, công suất điện Áp14Kw-220V-50/60Hz; Dây chuyền sơn; Hệ thống vách Panel; Phòng thổi khí; Hệ thống cơ sở tiện ích theo h00000477 của DawonVina; 01 Kính hiển vi phức hợp soi ảnh Model YB-DIC-SMS 1815; Thiết bị đo và kiểm tra màu sắc sản phẩm; Máy mài sản phẩm Model 14; Máy mạ chân không Model HITOP - 1600; 01 Máy đo nhiệt độ model MTD-205M; 01 Máy đóng gói sản phẩm Model NW-VINI; Máy nén khí không có bình model BSD72; Máy nén khí không có bình chứa khí Model CSD105; Máy mạ bằng tia UV Model BSHM-100; Máy sấy sơn 380V/60hz22; Máy sấy sơn 380V/60hz; Buồng sấy sơn SD-800- 1400(W) \*3800(L)\*2320(H) mm; Buồng sấy sơn SD-800 1400(W)\*2580(L)\*2320(H) mm.

Máy móc thiết bị trên có giá là: 2.144.558.229đ (*Hai tỷ một trăm bốn mươi bốn triệu năm trăm năm mươi tám nghìn hai trăm hai chín đồng*).

\* Hệ thống cơ sở tiện ích: 4 bộ panel nhà vệ sinh nam, nữ; 41 Cửa sổ các kích thước; Cửa tự động: 2 cửa đơn, 2 cửa 2 cánh; Cửa kính thường: 07 cửa đơn, 02 cửa đôi, 10 cái cửa kéo vào dây chuyên; 26 Bàn làm việc chân inox, mặt bàn gỗ ép (180 cm- 200 cm); 20 bàn kiểm tra chất lượng sản phẩm; 20 bàn nhỏ chân sắt hộp; 14 bàn làm việc chân sắt tròn; Hệ thống đèn + hệ thống dây cab + phụ kiện đi kèm: 300 cái; 8 Tủ học gỗ công nghiệp nhỏ dưới bàn làm việc; 26 Tủ sắt 6 ngăn; 02 bàn làm việc; 02 tủ gỗ tài liệu to; 01 bộ bàn ghế uống nước sofa; 112 ghế nhỏ chân sắt, mặt da; 14 ghế xoay; 15 Tủ gỗ công nghiệp đựng tài liệu; 27 Kệ sắt 03 tầng; 20 Kệ sấy đồ; 02 Máy kiểm tra chất lượng sản phẩm; 01 Ti vi LG 42 inch; 01 Máy chiếu; 01 Bàn họp nhỏ; 01 Bàn họp tròn to; 37 ghế da chân quỳ; 02 bàn tròn nhỏ; 05 bộ máy tính để bàn (gồm màn hình cây và máy tính). Trong đó: 4 màn hình máy tính LG; 01 màn hình máy tính Samsung; 03 cây máy tính HP; 01 cây máy tính Dell; 01 cây máy tính không rõ thông tin.

Hệ thống cơ sở tiện ích trên có giá là: 141.310.000đ (Một trăm bốn mươi mốt triệu ba trăm mười nghìn đồng).

(Chi tiết và hiện trạng tài sản xác định theo biên bản về việc kê biên tài sản ngày 15/4/2026 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Bắc Ninh).

Giá khởi điểm: **2.285.868.229đ** (Hai tỷ, hai trăm tám mươi năm triệu, tám trăm sáu tám nghìn, hai trăm hai chín đồng).

Tiền đặt trước: **400.000.000đ** (Bốn trăm triệu đồng).

Bước giá: **5.000.000đ** (Năm triệu đồng).

Lưu ý: Mức giá trên chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng (nếu có), các loại phí, lệ phí theo quy định của pháp luật để chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và các chi phí khác như chi phí bốc dỡ, vận chuyển và di dời tài sản... (nếu có). Việc nộp các loại thuế thực hiện theo quy định của Pháp luật.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Ngày 10/6/2026, ngày 11/6/2026 và ngày 12/6/2026 tại nơi đặt tài sản Công ty TNHH MCSP VINA; địa chỉ: Tầng 1, nhà xưởng số 02, lô FJ-08, KCN Song Khê - Nội Hoàng (khu phía Nam), tổ dân phố An Thịnh, phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh. Người tham gia đấu giá có nhu cầu xem tài sản đấu giá liên hệ với Công ty đấu giá hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh để được hướng dẫn làm thủ tục xem tài sản.

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08h00' ngày 05/6/2026 đến 17h00' ngày 15/6/2026 (trong giờ hành chính).

4. Địa điểm và cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

4.1. Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá mua hồ sơ trực tiếp tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh - Địa chỉ: Tầng 1, số nhà 23 Lê Đức Thọ, phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh hoặc truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (<https://taichinhqnamqtc.vn/>) để tham khảo hồ sơ, tải và in hồ sơ mời tham gia đấu giá theo mẫu trên hệ thống.

Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh hoặc chuyển khoản vào tài khoản sau:

- Số tài khoản: **19038353357016** mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank) - Chi nhánh Bắc Ninh.

- Chủ tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh.**

- Nội dung chuyển khoản: **"Họ tên Người tham gia đấu giá\_số CCCD/ĐKHH\_nộp tiền phí mua hồ sơ HĐ 06.2026 CNBN"**.

4.2. Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi hồ sơ qua đường bưu chính tới địa chỉ trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh

- Địa chỉ: Tầng 1, số nhà 23 Lê Đức Thọ, phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh.

Ngoài việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá như trên, người tham gia đấu giá phải thực hiện thủ tục đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (<https://taichinhqnamqtc.vn/>) theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

*Lưu ý: Tiền mua hồ sơ trong trường hợp chuyển khoản phải thể hiện “báo có” trong tài khoản trước 17h00’ ngày 15/6/2026. Hồ sơ tham gia đấu giá nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu chính đều phải được tiếp nhận trước 17h00’ ngày 15/6/2026. Trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17h00’ ngày 15/6/2026 sẽ không được tiếp nhận.*

**5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000đ/01 hồ sơ (Hai trăm nghìn đồng một hồ sơ).**

**Lưu ý:** Công ty không hoàn trả lại tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trong mọi trường hợp.

Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- b) Đơn xin nhận lại tiền đặt trước;
- c) Quy chế cuộc đấu giá;
- d) Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

**6. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00’ ngày 05/6/2026 đến 17h00’ ngày 15/6/2026.**

- Hình thức: Chuyển tiền vào Tài khoản số: **19134393519018** của Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội.

- Nội dung chuyển khoản: **“Họ tên người tham gia đấu giá\_số CCCD/ĐKHH\_nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá HĐ 06.2026 CNBN”**

*\* Lưu ý: Trường hợp Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước không ghi họ tên người tham gia đấu giá, không ghi số hợp đồng hoặc tài sản đấu giá sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền đó sẽ được trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc sau khi kết thúc phiên đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá phải thể hiện “báo có” trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội trước 17h00’ ngày 15/6/2026.*

*Người tham gia đấu giá không được nộp tiền đặt trước cho Người tham gia đấu giá khác hoặc một người nộp tiền đặt trước cho ít nhất hai người cùng tham gia đấu giá. Các trường hợp này sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền đó sẽ được trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc sau khi kết thúc phiên đấu giá.*

## **7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham đấu giá**

\* Điều kiện tham gia đấu giá:

a) Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và các quy định của Pháp luật liên quan;

b) Mỗi cá nhân, tổ chức chỉ được mua 01 bộ hồ sơ mời tham gia đấu giá. Cá nhân, tổ chức mua hồ sơ mời tham gia đấu giá phải là người đứng tên tham gia đấu giá.

\* Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến và nộp tiền đặt trước hợp lệ cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Quy chế này.

Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá của Chi nhánh công ty phát hành trong hồ sơ mời tham gia đấu giá;

- 01 Đơn xin nhận lại tiền đặt trước;

- 01 Chứng từ nộp tiền mua hồ sơ;

- Đối với cá nhân: 02 bản sao Căn cước hoặc Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu (Trường hợp sử dụng Căn cước công dân không gắn chip hoặc Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu thì nộp thêm Giấy xác nhận cư trú).

- Đối với tổ chức:

+ 02 bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động/Quyết định thành lập/Giấy phép hoặc các giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương khác. Các giấy tờ nêu trên do cơ quan có thẩm quyền cấp;

+ 02 bản sao Căn cước hoặc Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật; (Trường hợp sử dụng Căn cước công dân không gắn chip hoặc Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu thì nộp thêm Giấy xác nhận cư trú).

Lưu ý: Cá nhân, tổ chức khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp thì phải xuất trình bản chính giấy tờ để đối chiếu. Trường hợp không mang bản chính hoặc nộp qua đường bưu điện thì phải nộp bản sao có chứng thực.

Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác thì nộp thêm:

+ 01 bản chính Văn bản ủy quyền nêu rõ nội dung ủy quyền, quyền, nghĩa vụ các bên (Đối với cá nhân thì văn bản ủy quyền phải được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc tổ chức hành nghề công chứng chứng nhận);

+ 02 bản sao Căn cước hoặc Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu của người được ủy quyền (Trường hợp sử dụng Căn cước công dân không gắn chip hoặc Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu thì nộp thêm Giấy xác nhận cư trú).

**Cách thức đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến:**

- Người tham gia đấu giá truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến và thực hiện đăng ký tài khoản (*Chọn tài khoản Cá nhân hoặc Tổ chức*

*phụ thuộc vào đối tượng tham gia đấu giá).*

- Người tham gia đấu giá khi đăng ký tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến phải hoàn thiện điền đầy đủ các thông tin theo yêu cầu, cụ thể như sau:

+ Đối với cá nhân: Tên tài khoản; Mật khẩu; Họ và tên; Ngày sinh; Số điện thoại liên hệ; Căn cước công dân (CCCD) (còn thời hạn sử dụng); ngày cấp, nơi cấp; Địa chỉ thường trú; Địa chỉ email liên hệ; Tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và mặt sau của Căn cước công dân (định dạng đuôi JPG).

+ Đối với tổ chức: Tên tài khoản; Mật khẩu; Tên doanh nghiệp/tổ chức; Mã số thuế, mã số doanh nghiệp; Ngày cấp, nơi cấp mã số thuế, mã số doanh nghiệp; Địa chỉ trụ sở; Người đại diện pháp luật; CCCD của Người đại diện pháp luật; Ngày cấp, nơi cấp CCCD của Người đại diện pháp luật; Số điện thoại liên hệ; Địa chỉ email liên hệ; Tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và mặt sau của Giấy đăng ký hoạt động của tổ chức (định dạng đuôi JPG).

Sau khi đăng ký tài khoản hoàn tất, tài khoản của người tham gia đấu giá sẽ được kiểm tra và kích hoạt bởi Quản trị Website.

- Sau khi có tài khoản được kích hoạt, Người tham gia đấu giá đăng nhập vào tài khoản và tiến hành tìm kiếm tài sản đấu giá và bấm nút **“Đăng ký đấu giá”** đối với tài sản có nhu cầu tham gia. Sau khi đọc và nghiên cứu rõ quy chế thì bấm tích xanh vào ô **“Tôi đã đọc và đồng ý với quy chế đấu giá trên”**, sau đó bấm chọn **“Tham gia đấu giá”** để hoàn tất thủ tục đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến. Người tham gia đấu giá kiểm tra hộp thư đến của Email đã đăng ký tài khoản, mọi thông báo giao dịch thành công sẽ được gửi về tài khoản Email.

**Lưu ý:** Mỗi cá nhân, tổ chức được đăng ký duy nhất một tài khoản tham gia đấu giá, trả giá; đồng thời chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Tổ chức hành nghề đấu giá và đăng ký trên hệ thống Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến. Trường hợp cung cấp thông tin sai sự thật, sử dụng giấy tờ, tài liệu giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá thì bị xử lý theo quy định của Pháp luật.

Cá nhân, tổ chức đăng ký tài khoản đấu giá trực tuyến phải tuân thủ quy định về sử dụng Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, cam kết chịu trách nhiệm về việc bảo mật thông tin, việc sử dụng tài khoản truy cập để đấu giá trực tuyến theo quy định.

**8.** Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Ngày 18/6/2026 trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ: <https://taichinhqnamqtc.vn/>), cụ thể như sau:

Thời điểm bắt đầu việc trả giá: **10 giờ 00 phút;**

Thời điểm kết thúc việc trả giá: **10 giờ 30 phút.**

**9.** Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (<https://taichinhqnamqtc.vn/>).

**10.** Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

## 11. Cách thức áp dụng bước giá:

Người trả giá đầu tiên có thể trả bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm một hoặc nhiều bước giá.

$$\text{Giá trả} = \text{Giá khởi điểm} + (N \times \text{Bước giá}) \quad (N = 0, 1, 2, 3, 4, \dots)$$

Người trả giá tiếp theo phải cao hơn người trả giá trước một hoặc nhiều bước giá.

### Điều 4. Tiền đặt trước

1. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này.

2. Công ty chỉ giải quyết cho người tham gia đấu giá được rút lại tiền đặt trước trong các trường hợp quy định tại Luật đấu giá tài sản.

3. Khoản tiền đặt trước được xử lý như sau:

a) Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

b) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá.

c) Tiền đặt trước sẽ không được trả lại nếu thuộc một trong các trường hợp quy định tại Khoản 6 Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản.

4. Tiền đặt trước bằng đồng Việt Nam được nộp vào Tài khoản Công ty đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội.

5. Phí chuyển tiền đặt trước (nếu có) của người trúng đấu giá cho Người có tài sản do người trúng đấu giá chịu. Phí chuyển trả lại tiền đặt trước (nếu có) đối với người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá do người tham gia đấu giá chịu.

6. Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về số tài khoản mà mình cung cấp cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để trả lại tiền đặt trước.

**Điều 5. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.**

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá (khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản);

Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

e) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

f) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

g) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

h) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

## **2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.**

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản.

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản: Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản:

- Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp hoặc hình thức đấu giá trực tuyến, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

- Tại cuộc đấu giá thực hiện theo phương thức đặt giá xuống, người chấp nhận mức giá khởi điểm hoặc mức giá đã giảm mà rút lại giá đã chấp nhận trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt

đầu từ giá của người xin rút đó.

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản:

- Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

### CHƯƠNG III

## TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẤU GIÁ TRỰC TUYẾN

### Điều 6. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá

Hết hạn đăng ký tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh sẽ xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định của Pháp luật và theo Quy chế cuộc đấu giá. Công ty thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá. Danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được bảo mật.

### Điều 7. Tham dự phiên đấu giá trực tuyến

Người đủ điều kiện tham gia đấu giá thì được sử dụng tài khoản truy cập để tham dự phiên đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sẽ cấp quyền cho tài khoản truy cập để tham dự phiên đấu giá trực tuyến vào thời gian theo thông báo, người tham gia đấu giá có quyền trả giá đấu giá trực tuyến và được hướng dẫn để thực hiện các thủ tục khác theo quy định về quyền và trách nhiệm của Người tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức đấu giá, thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá và thời điểm kết thúc đấu giá, bước giá đã được công bố.

Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá này. Người đủ điều kiện tham gia đấu giá trả giá theo mã số riêng.

Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá này thì được coi là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

*Thời gian điểm danh người tham gia đấu giá (thời gian trả giá) là 30 phút kể từ thời điểm bắt đầu phiên đấu giá. Người tham gia đấu giá có thể trả giá kể từ thời điểm bắt đầu phiên đấu giá và trong suốt thời gian điểm danh đến khi kết thúc phiên đấu giá.*

Việc xác nhận sự có mặt tham gia đấu giá trực tuyến được thể hiện bằng việc đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến và hiển thị mã số khách hàng đã được cấp

09-  
NH  
NÓ  
H  
H  
BẮC N

khi hoàn thành thủ tục đăng ký đấu giá - theo dữ liệu điện tử được trích xuất.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải tự chuẩn bị đầy đủ phương tiện, thiết bị có kết nối mạng Internet để tham dự phiên đấu giá đúng thời gian quy định. Công ty không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp lỗi phát sinh không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham dự phiên đấu giá được thì trong vòng 24 giờ kể từ thời điểm xảy ra sự kiện bất khả kháng phải thông báo cho Công ty và phải có xác nhận của cơ quan liên quan có thẩm quyền. Nếu không có lý do chính đáng thì người tham gia đấu giá xem như vi phạm quy định tại điểm a khoản 6 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản và không được nhận lại tiền đặt trước.

### **Điều 8. Cách thức thực hiện việc trả giá**

Khi thực hiện thao tác trả giá, Người tham gia đấu giá phải trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả và phù hợp với quy định về bước giá.

Khi Người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ ghi nhận và hiển thị liên tục các mức giá đã trả (theo thứ tự các mức giá trả cao nhất được đẩy lên trên cùng danh sách và giảm dần theo thứ tự xếp hạng giá) để những Người tham gia đấu giá xem được. Người tham gia đấu giá khi thực hiện thao tác trả giá và hệ thống ghi nhận hiển thị mức giá trả công khai mà sau đó rút lại giá đã trả thì sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá, không được tiếp tục trả giá trên hệ thống. Hình thức xử lý vi phạm đối với hành vi rút lại giá đã trả trên hệ thống đấu giá trực tuyến (hình thức đấu giá trực tuyến) theo quy định của pháp luật (Không được tiếp tục tham gia trả giá và mất tiền đặt trước).

Phiên đấu giá được diễn ra liên tục cho đến khi kết thúc thời gian trả giá và xác định được người trúng đấu giá.

### **Điều 9. Xác định người trúng đấu giá**

Đấu giá viên được Công ty phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

Người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá. Mã số của người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá được công bố trên trang thông tin đấu giá trực tuyến ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên trang thông tin đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sau khi mã số của người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá được công bố trên trang thông tin đấu giá trực tuyến.

### **Điều 10. Thông báo kết quả đấu giá trực tuyến**

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho Người trúng đấu giá ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

2. Thông báo phải ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận mã số trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

#### **Điều 11. Biên bản đấu giá trực tuyến**

Biên bản đấu giá trực tuyến phải được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá và phải ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, kết thúc việc trả giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Nhật ký của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phải được trích xuất, có xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành trang thông tin đấu giá trực tuyến và được đính kèm biên bản đấu giá.

#### **Điều 12. Rút lại giá đã trả**

1. Tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất nhưng sau đó rút lại giá đã trả thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức trả giá của người trả giá liền kề trước đó.

2. Người rút lại giá đã trả quy định tại khoản 1 Điều này bị hệ thống truất quyền tham dự phiên đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

#### **Điều 13. Chấp nhận hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá**

Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút **“Chấp nhận”** hoặc **“Từ chối”** kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 05 phút, Nếu Người trúng đấu giá bấm nút **“Chấp nhận”** và không thay đổi quyết định trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá đồng ý với kết quả trúng đấu giá. Khách hàng trúng đấu giá sẽ được thông báo trúng đấu giá đến địa chỉ email người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá và trên hệ thống website.

Nếu người trúng đấu giá bấm nút **“Từ chối”** và không thay đổi quyết định trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề.

- Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá, hệ thống sẽ gửi email về quyền trúng đấu giá và thông báo trên hệ thống website cho người trả giá liền kề biết. Thời hạn ghi nhận phản hồi của người trả giá liền kề là 60 phút kể từ thời điểm hệ thống gửi email thông báo kết quả trúng đấu giá và thông báo trên hệ thống website. Nếu người trả giá liền kề bấm nút **“Chấp nhận”** thì đồng nghĩa với việc chấp nhận mua tài sản đấu giá, người đó sẽ là người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá sẽ được gửi cho người trúng đấu giá với giá liền kề. Nếu người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì bấm nút **“Từ chối”** hoặc trong vòng 60 phút không phản hồi lại thì phiên đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

- Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

### **CHƯƠNG IV**

### **THỦ TỤC THANH TOÁN VÀ BÀN GIAO TÀI SẢN**

**Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thay mặt Người có tài sản đấu giá thông báo cho Người tham gia đấu giá, Người trúng đấu giá biết trình tự thủ tục sau khi trúng đấu giá tài sản như sau:**

**Điều 14. Ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá**

Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá (02 bên) hoặc giữa người có tài sản, người trúng đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (03 bên) do các bên tự thỏa thuận. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Luật Đấu giá tài sản thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

**Điều 15. Thủ tục thanh toán**

1. Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự (người có tài sản) trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp sau khi phiên đấu giá kết thúc mà người trúng đấu giá tài sản từ chối mua hoặc đã ký hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá nhưng chưa thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào thì sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản, khoản tiền đặt cọc thuộc về ngân sách nhà nước và được sử dụng để thanh toán lãi suất chậm thi hành án, tạm ứng chi phí bồi thường Nhà nước, bảo đảm tài chính để thi hành án và các chi phí cần thiết khác.

Trường hợp người mua được tài sản bán đấu giá không thực hiện đầy đủ hoặc không đúng hạn nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng thì tiền thanh toán mua tài sản đấu giá được xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá và quy định của pháp luật về hợp đồng mua bán tài sản.

**Điều 16. Giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá**

1. Việc giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá thực hiện theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật.

2. Thời hạn giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá: Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ

trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm phối hợp với cơ quan thi hành án dân sự trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá. Cá nhân, tổ chức cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường. Kể từ thời điểm giao xong tài sản, người mua được tài sản phải chịu mọi trách nhiệm và rủi ro đối với tài sản của mình.

Trường hợp đến hạn theo hợp đồng đấu giá tài sản mà không giao được tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá thì người này có quyền yêu cầu hủy bỏ hợp đồng theo quy định của pháp luật.

## **CHƯƠNG V**

### **QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ**

#### **Điều 17. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá**

##### **1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:**

a) Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

b) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

c) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

d) Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

##### **2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:**

a) Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

b) Thanh toán đầy đủ tiền cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

c) Có trách nhiệm nộp tiền đúng thời hạn theo quy định và chịu trách nhiệm về tính xác thực của hồ sơ tham gia đấu giá;

d) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật;

e) Người mua được tài sản đấu giá (người trúng đấu giá) có nghĩa vụ thanh toán phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và tự liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản (nếu có).

## **CHƯƠNG VI**

### **CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC**

#### **Điều 18. Xử lý tranh chấp, khiếu nại**

Trong trường hợp các bên tham gia đấu giá có tranh chấp, khiếu nại thì xử lý theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật. Trường hợp tiếp tục tranh chấp thì thực hiện theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh không

chịu trách nhiệm đối với các khiếu nại về nguồn gốc, tính hợp pháp, số lượng, chất lượng và giá bán của tài sản bán đấu giá.

Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh có trách nhiệm phổ biến các quy định của Quy chế này cho người tham gia đấu giá và chỉ chịu trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động tổ chức bán đấu giá.

Mọi trường hợp phát sinh ngoài các quy định này được xử lý theo quyết định của Trưởng chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành hoặc Các khiếu nại tranh chấp ngoài thẩm quyền đều được TAND Khu vực 1 - Bắc Ninh giải quyết theo quy định của Pháp luật hiện hành.

**Lưu ý:** Công ty làm việc các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ bù theo quy định.

Cá nhân, tổ chức muốn biết thêm thông tin và giải đáp thắc mắc xin vui lòng liên hệ:

- + Công ty Đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh.
- + Địa chỉ: Tầng 1, số nhà 23 Lê Đức Thọ, phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh.
- + Điện thoại: 08.6796.4268.

**TM. CHI NHÁNH**



TRƯỞNG CHI NHÁNH  
*Nguyễn Văn Hưng*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**PHIẾU NHẬN TIỀN ĐẶT TRƯỚC**

Người tham gia đấu giá: .....

.....

CCCD/ĐKHH số: .....

Ngày cấp:...../...../..... Nơi cấp: .....

Địa chỉ: .....

.....

Tôi có đăng ký và tham gia đấu giá tài sản:

\* Máy móc thiết bị: 01 Máy kiểm tra độ mài mòn của sản phẩm; 07 Điều Hoà Funiki; Điều hoà Funiki CC50; 01 Lò sấy Model DTBO Công suất 15Kw 380V-3 pha 50/60Hz; 01 Máy cán ép KJ-450, điện năng 220V, 100W; 01 Lò sấy nhỏ model KDC-150, công suất điện áp 5Kw-220V-50/60Hz dùng sấy sản phẩm; 01 Máy đúc khuôn bằng tia UV, công suất điện áp 14Kw-220/380V-50/60Hz; 01 Máy sấy bằng tia UV, công suất điện Áp14Kw-220V-50/60Hz; Dây chuyền sơn; Hệ thống vách Panel; Phòng thổi khí; Hệ thống cơ sở tiện ích theo h00000477 của DawonVina; 01 Kính hiển vi phức hợp soi ảnh Model YB-DIC-SMS 1815; Thiết bị đo và kiểm tra màu sắc sản phẩm; Máy mài sản phẩm Model 14; Máy mạ chân không Model HITOP - 1600; 01 Máy đo nhiệt độ model MTD-205M; 01 Máy đóng gói sản phẩm Model NW-VINI; Máy nén khí không có bình model BSD72; Máy nén khí không có bình chứa khí Model CSD105; Máy mạ bằng tia UV Model BSHM-100; Máy sấy sơn 380V/60hz22; Máy sấy sơn 380V/60hz; Buồng sấy sơn SD-800- 1400(W) \*3800(L)\*2320(H) mm; Buồng sấy sơn SD-800 1400(W)\*2580(L)\*2320(H) mm.

Máy móc thiết bị trên có giá là: 2.144.558.229đ (*Hai tỷ một trăm bốn mươi bốn triệu năm trăm năm mươi tám nghìn hai trăm hai chín đồng*).

\* Hệ thống cơ sở tiện ích: 4 bộ panel nhà vệ sinh nam, nữ; 41 Cửa sổ các kích thước; Cửa tự động: 2 cửa đơn, 2 cửa 2 cánh; Cửa kính thường: 07 cửa đơn, 02 cửa đôi, 10 cái cửa kéo vào dây chuyền; 26 Bàn làm việc chân inox, mặt bàn gỗ ép (180 cm- 200 cm); 20 bàn kiểm tra chất lượng sản phẩm; 20 bàn nhỏ chân sắt hộp; 14 bàn làm việc chân sắt tròn; Hệ thống đèn + hệ thống dây cab + phụ kiện đi kèm: 300 cái;

8 Tủ hồ gỗ công nghiệp nhỏ dưới bàn làm việc; 26 Tủ sắt 6 ngăn; 02 bàn làm việc; 02 tủ gỗ tài liệu to; 01 bộ bàn ghế uống nước sofa; 112 ghế nhỏ chân sắt, mặt da; 14 ghế xoay; 15 Tủ gỗ công nghiệp đựng tài liệu; 27 Kệ sắt 03 tầng; 20 Kệ sậy đồ; 02 Máy kiểm tra chất lượng sản phẩm; 01 Ti vi LG 42 inch; 01 Máy chiếu; 01 Bàn họp nhỏ; 01 Bàn họp tròn to; 37 ghế da chân quỳ; 02 bàn tròn nhỏ; 05 bộ máy tính để bàn (gồm màn hình cây và máy tính). Trong đó: 4 màn hình máy tính LG; 01 màn hình máy tính Samsung; 03 cây máy tính HP; 01 cây máy tính Dell; 01 cây máy tính không rõ thông tin.

Hệ thống cơ sở tiện ích trên có giá là: 141.310.000đ (*Một trăm bốn mươi một triệu ba trăm mười nghìn đồng*).

(Chi tiết và hiện trạng tài sản xác định theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 15/4/2026 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Bắc Ninh).

theo Hồ sơ mời tham gia đấu giá số: 06.1/2026/HSDG và nộp **400.000.000 đồng** tiền đặt trước để tham gia đấu giá.

Trường hợp không trúng đấu giá, không tổ chức phiên đấu giá, tôi xin được nhận lại số tiền đặt trước và chuyển vào:

Tên chủ tài khoản: .....

Số tài khoản: .....

Ngân hàng: .....

Tôi tự chịu trách nhiệm về thông tin tài khoản, chỉ nhận số tiền đặt trước và chi trả phí chuyển khoản.

....., ngày ..... tháng ..... năm 2026

**Người đăng ký tham gia đấu giá**  
**(Ký ghi rõ họ tên)**



TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 14/2025/KDTM-ST

Ngày 07 - 10 - 2025

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng  
và hợp đồng thuê nhà xưởng

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

CÓ HIỆU LỰC PHÁP LUẬT

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thân Hồng Giang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lý Đình Đạt
2. Ông Nguyễn Hồng Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Đăng, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1- Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nhữ Đức Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 10 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 09/2025/TLST-KDTM ngày 20 tháng 5 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thuê nhà xưởng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46A/2025/QĐXXST-KDTM ngày 04 tháng 8 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 163/2025/QĐST-KDTM ngày 05 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (VietinBank); địa chỉ: Số 108, Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành Phố Hà Nội (nay là phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh Bình – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Trung Kiên, chức vụ: Phó Giám đốc VietinBank - chi nhánh Nam Thái Nguyên và bà Phạm Minh Huệ, chức vụ: Phó phòng KHKD (Theo Văn bản ủy quyền lại số: 142/UQ-CNNTN-TCTH ngày 19/09/2024 của Giám đốc VietinBank chi nhánh Nam Thái Nguyên), ông Kiên, bà Huệ đều có mặt.

- **Bị đơn:** Công ty TNHH MCSP VINA; địa chỉ: Tầng 1, nhà xưởng số 02, lô FJ-08, KCN Song Khê – Nội Hoàng (Khu phía Nam), tổ dân phố An Thịnh, phường Tiên Phong, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là tổ dân phố An Thịnh, phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông CHOI GUN HWA, chức vụ: Giám đốc, vắng mặt.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:** Công ty TNHH EG Tech Vietnam (tiền thân là Công ty TNHH DAWON Electronic Vina); địa chỉ: Lô FJ-08, KCN Song Khê - Nội Hoàng phía nam, tổ dân phố An Thịnh, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là tổ dân phố An Thịnh, phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh).

Người đại diện theo pháp luật: Bà OH MYKYOUNG, chức vụ: Giám đốc, vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trần Lệ Hương, sinh năm 1992; địa chỉ: Số 344 đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh). (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty TNHH EG Tech Vietnam: Bà Nguyễn Thị Thanh Hằng - Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH Fanci; địa chỉ: Tầng 1, số 344 đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh), có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam do ông Đoàn Trung Kiên và bà Phạm Minh Huệ đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) – Chi nhánh Nam Thái Nguyên (tiền thân là chi nhánh Sông Công) và Công ty TNHH MCSP VINA (sau đây gọi tắt là Công ty MCSP) ký kết các hợp đồng:

Hợp đồng cho vay hạn mức số 3015385485/2023-HĐCVHM/NHCT222-MCSP ngày 22/08/2023 có nội dung: Hạn mức cho vay: 4.100.000.000 đồng; Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng (từ ngày 22/08/2023-22/08/2024); Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn kinh doanh. Tổng số tiền Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty MCSP là 3.594.869.565 đồng, cụ thể: Ngày 02/2/2024, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 995.315.896 đồng; ngày 18/3/2024 giải ngân số tiền 352.963.869 đồng; ngày 02/4/2024 giải ngân số tiền 1.008.560.463 đồng; ngày 05/3/2024 giải ngân số tiền 526.953.369 đồng; ngày 20/3/2024 giải ngân số tiền 334.194.168 đồng; ngày 12/4/2024, giải ngân số tiền 376.881.800 đồng. Tại mỗi lần giải ngân thì Ngân hàng phê duyệt giải ngân vào giấy nhận nợ của Công ty

MCSP thể hiện bằng các giấy nhận nợ: số 08 ngày 02/2/2024; số 09 ngày 05/3/2024; số 09 ngày 18/3/2024; số 11 ngày 20/3/2024; số 12 ngày 02/4/2024; số 13 ngày 12/4/2024. Thời hạn vay là 06 tháng/lần nhận nợ. Lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại từng giấy nhận nợ là 8%/ năm, mức lãi suất này duy trì đến hết thời hạn trả nợ trên giấy nhận nợ. Thời hạn trả lãi là ngày 25 hàng tháng. Thời hạn trả nợ gốc theo ngày trả nợ ghi trên giấy nhận nợ.

Để đảm bảo cho toàn bộ khoản vay trên, Công ty MCSP đã thế chấp cho Ngân hàng toàn bộ máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất của Công ty, đặt tại Nhà xưởng đi thuê theo Hợp đồng thế chấp động sản và Hợp đồng cầm cố trái phiếu, cụ thể:

+ Hợp đồng thế chấp động sản số: 3015385485/2019/HĐBĐ/NHCT222 ngày 18/04/2019 gồm 24 đầu mục thiết bị và toàn bộ hệ thống cơ sở tiện ích gắn liền với nhà xưởng gồm:

1. Khuôn sản xuất đồ gá Salami;
2. Khuôn sản xuất đồ gá J701;
3. Máy kiểm tra độ mài mòn của sản phẩm;
4. Điều hòa Funiki;
5. Lò sấy Model DTBO công suất 15Kw-380V-3pha 50/60Hz;
6. Điều hòa Funiki CC50;
7. Máy cán ép DT-30L công suất điện áp 1.2Kw-220v-50/60Hz;
8. Lò sấy nhỏ model KDC-150, công suất điện áp 5Kw-220V-50/60Hz dùng sấy sản phẩm;
9. Máy đúc khuôn bằng tia UV, công suất điện áp 14Kw-220/380V-50/60Hz;
10. Máy sấy bằng tia UV, công suất điện áp 14Kw-220V-50/60Hz;
11. Dây chuyền sơn; Panel; Phòng thổi khí; Hệ thống cơ sở tiện ích theo HD0000477 của Dawon Vina;
12. Kính hiển vi phức hợp soi ảnh Model YB-DIC-SMS 1815;
13. Thiết bị đo và kiểm tra màu sắc sản phẩm;
14. Máy mài sản phẩm Model NANOPOL S/M;
15. Máy mạ chân không Model HITOP-1600;
16. Máy đo nhiệt độ Model MTD-205M;
17. Máy đóng gói sản phẩm Model NW-V1N1;
18. Máy nén khí không có bình Model BSD72;
19. Máy nén khí không có bình chứa khí Model CSD 105;
20. Máy mạ bằng tia UV Model BSHM-100;
21. Máy sấy sơn 380V/60hz;
22. Máy sấy sơn 380V/60hz;

23. Buồng sấy sơn SD-800-1400(W)\*2580(L)\*2320(H) mm;

24. Buồng sấy sơn SD-800-1400(W)\*3800(L)\*2320(H) mm.

+ Hợp đồng cầm cố trái phiếu 3015385485/TP/MCSP/07.2023/HĐBĐ/NHCT222 ngày 28/7/2023. Tài Sản Cầm Cố: Là trái phiếu do Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam phát hành xác nhận quyền tài sản của Bên cầm cố, cụ thể như sau: Số lượng: 2.000 trái phiếu, mệnh giá trái phiếu: 100.000 VND/trái phiếu, tổng giá trị là 200.000.000đồng; Kỳ hạn trái phiếu: 8 năm; Ngày phát hành: 20/07/2023, ngày đáo hạn: 20/07/2031; Giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu: Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam phát hành ra công chúng năm 2023 đáo hạn năm 2031. Mã số: CTG2230T2/01/1038. Việc hai bên ký kết hợp đồng cầm cố trái phiếu thì không phải thực hiện đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền mà thực hiện việc niêm yết và phong toả tại Cơ quan quản lý chứng khoán.

Từ khi vay tiền đến nay, Công ty MCSP đã thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi là 197.486.777 đồng, trong đó nợ gốc là 90.054.679 đồng; nợ lãi đã trả là 107.432.098 đồng. Số tiền nợ gốc 90.054.679 đồng mà Công ty MCSP đã thanh toán là thanh toán theo giấy nhận nợ số 08 ngày 02/02/2024, còn các giấy nhận nợ còn lại thì Công ty MCSP chưa thanh toán. Số tiền lãi 107.432.098 đồng là thanh toán của các giấy nhận nợ theo từng tháng. Toàn bộ khoản nợ mà Công ty MCSP vay của Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 25/7/2024. Căn cứ để xác định toàn bộ khoản nợ đã vay chuyển sang nợ quá hạn là căn cứ vào Điều 3 và Điều 7 của Hợp đồng cho vay hạn mức số: 3015385485/2023-HĐCVHM/NHCT222-MCSP ngày 22/08/2023. Ngân hàng đã liên hệ nhiều lần yêu cầu Công ty MCSP phải thanh toán trả toàn bộ khoản vay. Tuy nhiên, Công ty MCSP đã dừng hoạt động, người đại diện theo pháp luật là ông CHOI GUN HWA, chức vụ: Giám đốc đã về nước nên không thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng.

Theo đơn khởi kiện, Ngân hàng đề nghị Toà án giải quyết các vấn đề sau:

+ Buộc Công ty MCSP phải trả nợ vay cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 3.504.814.886đồng, số tiền nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày xét xử theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 3015385485/2023-HĐCVHM/NHCT222-MCSP ngày 22/8/2023 và theo các giấy nhận nợ.

+ Buộc Công ty MCSP phải tiếp tục trả tiền nợ quá hạn cho Ngân hàng theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc thực tế kể từ ngày Ngân hàng nộp đơn khởi kiện cho đến khi thi hành án xong.

+ Trường hợp Công ty TNHH MCSP Vina không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi

hành án dân sự xử lý toàn bộ tài sản thế chấp (kê biên, phát mại...) theo các Hợp đồng thế chấp Hợp đồng thế chấp động sản số: 3015385485/2019/HĐBĐ/NHCT222-MCSP ngày 18/04/2019 và Hợp đồng cầm cố trái phiếu 3015385485/TP/MCSP/07.2023/HĐBĐ/NHCT222 để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

\* Bị đơn Công ty TNHH MCSP VINA do ông Choi Gun Hwa là Giám đốc đại diện theo pháp luật:

Theo Công văn số 11.142/QLXNC-P4 ngày 11/12/2024 của Cục xuất nhập cảnh - Bộ Công An về việc trao đổi thông tin xuất nhập cảnh cung cấp: Ông Choi Gun Hwa nhập cảnh Việt Nam nhiều lần, lần gần nhất nhập cảnh ngày 12/3/2024, xuất cảnh ngày 22/3/2024 qua cửa khẩu cảng hàng không quốc tế Nội Bài, hiện chưa có thông tin nhập cảnh.

Công ty TNHH MCSP được cấp giấy CNĐKKD số 4601296380 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp thay đổi lần thứ nhất ngày 31/01/2020; địa điểm thực hiện dự án tại tầng 1, xưởng 02, Lô FJ-08, KCN Song Khê - Nội Hoàng phía nam, tổ dân phố An Thịnh, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là tổ dân phố An Thịnh, phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh). Người đại diện theo pháp luật là Choi Gun Hwa (chức vụ: Giám đốc; Quốc tịch: Hàn Quốc).

Từ ngày 22/3/2024, người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MCSP rời khỏi Việt Nam và không có thông báo thay đổi người đại diện theo pháp luật. Từ tháng 3/2024 đến nay Công ty đã dừng hoạt động, người lao động trong công ty đã nghỉ làm và chuyển đi nơi khác làm việc.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng gồm: Thông báo về việc thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa đối với Công ty CSP. Tuy nhiên, đại diện theo pháp luật của Công ty cũng như Công ty không cử người đại diện theo ủy quyền đến Tòa án làm việc hay cung cấp văn bản ý kiến cho Tòa án.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH EG TECH VIETNAM do bà Trần Lệ Hương đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 01/10/2023, giữa Công ty TNHH EG TECH VIETNAM (gọi tắt là Công ty EG Tech) và Công ty MCSP ký Hợp đồng thuê nhà xưởng số 0110/HĐTNX/EG-MCSP/2023 với nội dung: Công ty EG Tech cho Công ty MCSP thuê toàn bộ tầng 1 nhà xưởng số 02 tại Lô FJ-08 KCN Song Khê Nội Hoàng phía Nam, xã Tiên Phong, huyện Yên Dũng (nay là phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh); Diện tích thuê 2.600 m<sup>2</sup>; Mục đích thuê: làm nhà xưởng sản xuất và gia công linh kiện

điện tử, điện thoại di động; Thời hạn thuê 18 tháng từ 01/10/2023 đến ngày 31/3/2025; Giá thuê là 253.604.000 VNĐ/tháng; Chi phí phát sinh trong quá trình thuê gồm: chi phí quản lý bảo dưỡng cơ sở hạ tầng là 24.700.000 VNĐ/năm và chi phí quản lý chung là 16.300.000 VNĐ/ tháng (*giá thuê và chi phí trên chưa bao gồm thuế VAT*); Hình thức thanh toán chuyển khoản 01 tháng/lần.

Thực hiện Hợp đồng, các ngày 04/12/2023, 02/01/2024, 02/02/2024 và 05/3/2024, Công ty MCSP đã thanh toán cho Công ty EG Tech tiền thuê nhà xưởng và tiền chi phí quản lý chung từ tháng 10/2023 đến tháng 01/2024 (04 tháng) đã bao gồm thuế VAT tổng cộng là:  $296.894.400 * 4 = 1.187.577.600$  đồng và tiền bảo dưỡng cơ sở hạ tầng của 01 năm đã bao gồm thuế VAT là 27.170.000 đồng. Tổng cộng Công ty MCSP đã thanh toán cho Công ty EG Tech số tiền là: 1.214.747.600 đồng. Đồng thời, Công ty EG Tech đã thực hiện xuất hoá đơn VAT đầy đủ cho Công ty MCSP theo đúng thoả thuận trong Hợp đồng từ tháng 10/2023 đến hết tháng 04/2024. Trong đó, bao gồm cả hoá đơn của 03 tháng 02,03,04/2024 chưa được thanh toán.

Kể từ tháng 02/2024, Công ty MCSP chưa thanh toán tiền thuê và chi phí quản lý chung cho Công ty EG Tech. Ngày 15/5/2024, Công ty EG Tech đã gửi Công văn yêu cầu Công ty MCSP thanh toán tiền thuê và tiền chi phí quản lý chung của 03 tháng (*từ tháng 02/2024 đến tháng 04/2024*) số tiền đã bao gồm thuế VAT là 890.683.200 đồng, đồng thời đề nghị chấm dứt Hợp đồng thuê nhà xưởng, yêu cầu Công ty MCSP di dời tài sản để bàn giao lại mặt bằng cho Công ty EG Tech chậm nhất đến hết ngày 31/5/2024 nhưng không nhận được phản hồi. Công ty EG Tech cử người qua làm việc trực tiếp thì được biết Công ty MCSP đã ngừng hoạt động và người đại diện theo pháp luật của Công ty hiện không có mặt tại Việt Nam.

Do Công ty MCSP đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thoả thuận tại Điều 4 hợp đồng, nên Công ty EG Tech có quyền yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê theo trường hợp quy định tại Điều 7 của hợp đồng là khi "*Một bên vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Điều 4 của hợp đồng này*".

Quá trình giải quyết vụ án, Công ty EG Tech Vietnam có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

+ Tuyên chấm dứt Hợp đồng thuê nhà xưởng số 0110/HĐTNX/EG-MCSP/2023 ngày 01/10/2023 giữa Công ty EG Tech với Công ty MCSP.

+ Buộc Công ty MCSP thanh toán cho Công ty EG Tech số tiền thuê nhà xưởng và chi phí quản lý chung từ tháng 02/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm và tiền thuế VAT của 03 tháng 02,03,04/2024 mà Công ty EG Tech đã xuất hoá

đơn, tạm tính đến hết ngày 31/10/2024 là:  $890.683.200 + 1.619.424.000 = 2.510.107.200$  đ.

+ Buộc Công ty MCSP trả Công ty EG Tech tiền lãi chậm thanh toán đối với số tiền thuê, tiền chi phí quản lý chung, tiền thuế VAT chưa thanh toán đến ngày xét xử sơ thẩm với lãi suất 10%/năm, tạm tính đến hết ngày 31/10/2024 là 85.694.520 VNĐ.

Tổng số tiền thuê nhà xưởng, chi phí quản lý chung, tiền VAT và tiền lãi chậm thanh toán tạm tính đến hết ngày 31/10/2024 mà Công ty MCSP phải trả cho Công ty EG Tech là 2.595.801.720đ.

+ Buộc Công ty MCSP phải di dời toàn bộ tài sản và trả lại nhà xưởng cho Công ty EG Tech theo hiện trạng ban đầu.

\* *Tài liệu Tòa án thu thập được*: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định đối với tài sản thế chấp.

+ Kết quả xem xét, thẩm định ngày 20/01/2025 và ngày 02/7/2025 như sau: Tầng 1, nhà xưởng 02, lô FJ -08 KCN Song Khê Nội Hoàng xây dựng trên thửa đất số 01, tờ bản đồ TĐ 08 -2016 được UBND tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất, vào sổ cấp GCN số CS00580/Q01 ngày 20/11/2017 cho người sử dụng đất là Công ty EG Tech vẫn còn nguyên hiện trạng như thời điểm công ty MCSP và công ty EG TECH ký hợp đồng thuê. Toàn bộ nhà xưởng đã bị cắt điện, nước, máy móc dừng hoạt động, không có công nhân nào làm việc tại nhà xưởng. Nhà xưởng và các tài sản trong xưởng đều đã được niêm phong.

Tài sản thế chấp là máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất đều nguyên hiện trạng được lắp đặt cố định. Tuy nhiên tại thời điểm thẩm định không có 02 tài sản là: Khuôn sản xuất đồ gá Salami và khuôn sản xuất đồ gá J701.

Tài sản còn lại gồm:

1. Máy kiểm tra độ mài mòn của sản phẩm;
2. Điều hòa Funiki;
3. Lò sấy Model DTBO công suất 15Kw-380V-3pha 50/60Hz;
4. Điều hòa Funiki CC50;
5. Máy cán ép DT-30L công suất điện áp 1.2Kw-220v-50/60Hz;
6. Lò sấy nhỏ model KDC-150, công suất điện áp 5Kw-220V-50/60Hz dùng sấy sản phẩm;
7. Máy đúc khuôn bằng tia UV, công suất điện áp 14Kw-220/380V-50/60Hz;
8. Máy sấy bằng tia UV, công suất điện áp 14Kw-220V-50/60Hz;

9. Dây chuyền sơn; Panel; Phòng thổi khí; Hệ thống cơ sở tiện ích theo HD0000477 của Dawon Vina;

10. Kính hiển vi phức hợp soi ảnh Model YB-DIC-SMS 1815;

11. Thiết bị đo và kiểm tra màu sắc sản phẩm;

12. Máy mài sản phẩm Model NANOPOL S/M;

13. Máy mạ chân không Model HITOP-1600;

14. Máy đo nhiệt độ Model MTD-205M;

15. Máy đóng gói sản phẩm Model NW-V1N1;

16. Máy nén khí không có bình Model BSD72;

17. Máy nén khí không có bình chứa khí Model CSD 105;

18. Máy mạ bằng tia UV Model BSHM-100;

19. Máy sấy sơn 380V/60hz;

20. Máy sấy sơn 380V/60hz;

21. Buồng sấy sơn SD-800-1400(W)\*2580 (L)\*2320(H) mm;

22. Buồng sấy sơn SD-800-1400(W)\*3800(L)\*2320(H) mm.

Ngoài ra còn các tài sản khác là hệ thống cơ sở tiện ích phục vụ sản xuất gồm: 04 bộ Panel nhà vệ sinh nam, nữ; 49 cửa sổ các kích thước; Cửa tự động 3 cửa đơn, 3 cửa 2 cánh; Cửa kính thường 7 cửa đơn, 2 cửa đôi (khu văn phòng); 10 cái cửa kéo vào dây chuyền; 02 tủ gỗ tài liệu to; 35 bàn làm việc chân inox, mặt bàn gỗ ép (180-200cm); hệ thống đèn, dây cab, phụ kiện 300 cái; 27 bàn kiểm tra chất lượng sản phẩm; 17 bàn nhỏ chân inox; 08 tủ nhỏ dưới bàn làm việc; Tủ đồ inox: 16 tủ 2 buồng, 12 tủ 3 buồng; 02 bàn làm việc của lãnh đạo; 02 tủ gỗ tài liệu to; 01 bộ bàn ghế uống nước; 112 ghế nhỏ inox; 14 ghế xoay; 13 bàn làm việc chân inox tron, mặt gỗ ép; 15 tủ đựng tài liệu; kệ sắt: 15 kệ 3 tầng, 12 kệ 4 tầng; 20 kệ sấy đồ; 02 Máy kiểm tra chất lượng sản phẩm; 01 tivi LG 42inch; 01 máy chiếu; 01 bàn họp nhỏ, 01 bàn họp tròn to; 38 ghế da, 02 bàn tròn nhỏ; 05 bộ máy tính văn phòng (gồm màn hình và cây máy tính chi tiết gồm 4 màn hình máy tính LG, 01 màn máy tính SamSung; 03 cây máy tính HP, 01 cây máy tính Dell và 01 cây máy tính không rõ thông tin)

+ Tòa án tiến hành mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần nhưng bị đơn vắng mặt, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

+ Ngày 05/9/2025, Tòa án mở phiên tòa xét xử, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất không có lý do, Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa.

Ngày 08 tháng 9 năm 2025, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập do bà Trần Lệ Hương là người đại diện theo uỷ quyền có đơn thay đổi nội dung khởi kiện trình bày: Công ty EG Tech yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh giải quyết:

1. Tuyên chấm dứt Hợp đồng thuê nhà xưởng số 0110/HĐTNX/EG-MCSP/2023 ngày 01/10/2023 giữa Công ty EG Tech với Công ty MCSP kể từ ngày 30/4/2024.

2. Buộc Công ty MCSP phải thanh toán cho Công ty EG Tech số tiền thuê nhà xưởng và chi phí quản lý chung của tháng 02,03,04/2024 đã bao gồm thuế VAT là:  $296.894.400 * 3 = 890.683.200$  VNĐ (*Tám trăm chín mươi triệu sáu trăm tám mươi ba nghìn hai trăm đồng*).

3. Buộc Công ty MCSP thanh toán cho Công ty EG Tech tiền lãi chậm thanh toán đối với số tiền thuê, tiền chi phí quản lý chung, tiền thuế VAT chưa thanh toán của các tháng 02,03,04/2024 cho đến ngày xét xử sơ thẩm với lãi suất 10%/năm.

4. Buộc Công ty MCSP phải bồi thường thiệt hại cho Công ty EG Tech là khoản thu nhập bị mất do không sử dụng được mặt bằng thuê từ ngày 01/5/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm tổng cộng 17 tháng 07 ngày với số tiền là:  $(253.604.000 * 17 \text{ tháng}) + (253.604.000/31 \text{ ngày} * 07 \text{ ngày}) = 4.368.533.419$  VNĐ.

5. Buộc Công ty MCSP phải di dời toàn bộ tài sản và trả lại nhà xưởng cho Công ty EG Tech theo hiện trạng ban đầu.

Đồng thời đề nghị buộc Công ty MCSP còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự cho đến khi thanh toán xong.

\* Tại phiên tòa ngày 07/10/2025:

+ Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Ông Đoàn Trung Kiên và bà Phạm Minh Huệ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc:

1. Buộc Công ty MCSP phải trả nợ vay cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc còn nợ cùng số tiền lãi tạm tính đến ngày 07/10/2025 là: **4.048.655.466** đồng (trong đó nợ gốc là 3.504.814.886 đồng; tiền lãi trong hạn là 374.882.189 đồng; lãi quá hạn là 168.958.391 đồng) theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 3015385485/2023/HĐCVHM/NHCT222-MCSP ngày 22/08/2023.

2. Buộc Công ty TNHH MCSP phải tiếp tục trả tiền nợ quá hạn cho Ngân hàng theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc thực tế kể từ ngày Ngân hàng nộp đơn khởi kiện cho đến khi thi hành án xong.

3. Trường hợp Công ty MCSP không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành bản án, đồng thời xử lý các tài sản thế chấp (kê biên, bán phát mại...) theo các Hợp đồng thế chấp sau: Hợp đồng thế chấp động sản số:

3015385485/2019/HĐBĐ/NHCT222-MCSP ngày 18/04/2019 và Hợp đồng Cầm cố trái phiếu số: 3015385485/TP/MCSP/07.2023/HĐBĐ/ NHCT222 để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Trường hợp tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp/cầm cố nêu trên phát mại không đủ nghĩa vụ để trả nợ, Công ty MCSP vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

+ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập do bà Trần Lệ Hương là người đại diện theo uỷ quyền giữ nguyên lời khai như đã trình bày và thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

1. Tuyên chấm dứt Hợp đồng thuê nhà xưởng số 0110/HĐTNX/EG-MCSP/2023 ngày 01/10/2023 giữa Công ty EG Tech Vietnam với Công ty MCSP Vina kể từ ngày 30/4/2024.

2. Buộc Công ty MCSP Vina phải thanh toán cho Công ty EG Tech Vietnam số tiền thuê nhà xưởng và chi phí quản lý chung của tháng 02, 03, 04/2024 đã bao gồm thuế VAT là:  $296.894.400 * 3 = 890.683.200$  VNĐ.

3. Buộc Công ty MCSP thanh toán cho Công ty EG Tech Vietnam tiền lãi chậm thanh toán đối với số tiền thuê, tiền chi phí quản lý chung, tiền thuế VAT chưa thanh toán của các tháng 02, 03, 04/2024 cho đến ngày xét xử sơ thẩm với lãi suất 10%/năm là 136.083.378 đồng, cụ thể:

+ Tháng 02/2024 (từ ngày 01/3/2024 đến ngày 07/10/2025) là 585 ngày:  $296.894.400 * 10\%/năm * 585 \text{ ngày}/365 = 47.584.445$  đồng;

+ Tháng 03/2024 (từ ngày 01/4/2024 đến ngày 07/10/2025) là 554 ngày:  $296.894.400 * 10\%/năm * 554 \text{ ngày}/365 = 45.062.876$  đồng;

+ Tháng 04/2024 (từ ngày 01/5/2024 đến ngày 07/10/2025) là 524 ngày:  $296.894.400 * 10\%/năm * 524 \text{ ngày}/365 = 43.436.057$  đồng.

4. Buộc Công ty MCSP phải bồi thường thiệt hại cho Công ty EG Tech 09 tháng tiền thuê theo hợp đồng tương ứng với khoản tiền Công ty MCSP đã nộp tiền đặt cọc để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng là 1.730.898.000 đồng.

5. Buộc Công ty MCSP phải di dời toàn bộ tài sản và trả lại nhà xưởng cho Công ty EG Tech theo hiện trạng ban đầu.

Buộc Công ty MCSP còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự cho đến khi thanh toán xong.

\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa Thẩm phán, Thư ký Tòa án và các đương sự thực hiện và tuân theo đúng các quy định của tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về phía các đương sự chấp hành nghiêm chỉnh, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn đầu địa chỉ nên từ bỏ các quyền, nghĩa vụ theo quy định, Đại diện VKSND tỉnh không có ý kiến kiến nghị gì phải khắc phục về tố tụng. Tại phiên tòa bị đơn vắng mặt lần 2 không có lý do nên đề nghị HĐXX xét xử vắng mặt bị đơn theo thủ tục chung.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; Điều 227; Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 khoản 2 Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng 2024. Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí tòa án xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Công thương Việt Nam buộc Công ty MCSP ViNa phải trả buộc trả nợ tính đến ngày 07/10/2025 là **4.048.655.466đ** (*Bốn tỷ không trăm bốn mươi tám triệu sáu trăm năm mươi năm ngàn bốn trăm sáu mươi sáu đồng*), cụ thể: Nợ gốc: 3.504.814.886 đồng; Nợ lãi trong hạn: 374.882.189 đồng; Số tiền lãi quá hạn tính đến ngày 07/10/2025: 168.958.391 đồng.

- Trường hợp Công ty MCSP không trả được nợ thì Ngân hàng Công thương có quyền yêu cầu phát mại tài sản theo Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng cầm cố đã ký.

- Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Công ty EG Tech:

+ Buộc Công ty MCSP chấm dứt hợp đồng thuê nhà xưởng.

+ Buộc Công ty MCSP trả tiền thuê nhà xưởng chưa thanh toán là **890.683.200đ**; tiền lãi xuất chậm thanh toán tính từ ngày 01/03/2024 cho đến ngày xét xử sơ thẩm 07/10/2025 là **136.083.3678đ**.

+ Chấp nhận yêu cầu bồi thường số tiền do chấm dứt hợp đồng tương ứng với 9 tháng tiền thuê nhà xưởng bằng với số tiền cọc 1.730.898.000đ đã nhận.

- Không chấp nhận yêu cầu: buộc Công ty MCSP phải trả lại nhà xưởng.

\* Về chi phí tố tụng: Công ty MCSP phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; hoàn trả tiền tạm ứng chi phí tố tụng Ngân hàng đã nộp.

\* Về án phí:

+ Buộc Công ty MCSP phải chịu án phí KDTM sơ thẩm đối với yêu cầu của Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được chấp nhận.

+ Buộc Công ty Eg Tech phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận.

Hoàn trả tạm ứng án phí cho Ngân hàng Công Thương và Công ty EG Tech sau khi trừ đi tiền án phí phải nộp.

Kiến nghị khắc phục, vi phạm: Không có.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Công ty MCSP do ông Choi Gun Hwa là Giám đốc đại diện theo pháp luật vắng mặt tại phiên tòa. Tại Công văn số 11142/QLXNC-P4 ngày 11/12/2024 của Cục xuất nhập cảnh – Bộ Công An, cung cấp thông tin: Ông Choi Gun Hwa nhập cảnh Việt Nam nhiều lần, lần gần nhất nhập cảnh ngày 12/3/2024, xuất cảnh ngày 22/3/2024 qua cửa khẩu cảng hàng không quốc tế Nội Bài, hiện chưa có thông tin nhập cảnh.

Như vậy, người đại diện theo pháp luật của bị đơn vắng mặt tại địa chỉ trụ sở của công ty thuộc trường hợp cố tình giấu địa chỉ, từ chối khai báo. Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng cho bị đơn theo quy định của pháp luật. Do vậy, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn là đảm bảo theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án đã tiến hành triệu tập, thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn là Công ty TNHH MCSP. Theo quy định tại Điều 70 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đương sự phải có nghĩa vụ tôn trọng Tòa án, phải có mặt theo giấy triệu tập và chấp hành quyết định của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án. Việc bị đơn không đến Tòa án làm việc được coi là đã từ bỏ quyền lợi của mình về việc được nêu quan điểm, ý kiến và cung cấp chứng cứ chứng minh. Theo Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án chỉ căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu do nguyên đơn cung cấp cũng như các tài liệu mà Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả nợ gốc, lãi phát sinh theo các Hợp đồng cho vay hạn mức, các hợp đồng đảm bảo đã ký kết. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập buộc bị đơn phải trả tiền thuê nhà xưởng, chi phí quản lý chung, tiền VAT, tiền lãi chậm thanh toán và tiền bồi thường thiệt hại theo Hợp đồng thuê nhà xưởng mà các bên đã ký kết. Tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập và bị

đơn phát sinh trong hoạt động sản xuất kinh doanh của các pháp nhân có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận. Do đó quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng; tranh chấp về hợp đồng thuê nhà xưởng” theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự. Do bị đơn có trụ sở chính tại phường Tiền Phong, tỉnh Bắc Giang (nay là tỉnh Bắc Ninh), người đại diện theo pháp luật của bị đơn là người nước ngoài (Quốc tịch Hàn Quốc), đã xuất cảnh khỏi Việt Nam nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang (nay là tỉnh Bắc Ninh) theo quy định tại khoản 3 Điều 35 và Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự (vụ án được thụ lý trước ngày 01/7/2025).

[3] Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả toàn bộ tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết thì thấy:

[3.1.1] Về nợ gốc: Giữa Ngân hàng và Công ty MCSP đã ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số: 3015385485/2023-HĐCVHM/NHCT222-MCSP ngày 22/08/2023. Ngân hàng đã thực hiện đúng như thỏa thuận, đã giải ngân cho Công ty MCSP vay tổng số tiền 3.594.869.565 đồng theo 06 Giấy nhận nợ, cụ thể: Ngày 02/2/2024, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 995.315.896 đồng; ngày 18/3/2024 giải ngân số tiền 352.963.869 đồng; ngày 02/4/2024 giải ngân số tiền 1.008.560.463 đồng; ngày 05/3/2024 giải ngân số tiền 526.953.369 đồng; ngày 20/3/2024 giải ngân số tiền 334.194.168 đồng; ngày 12/4/2024, giải ngân số tiền 376.881.800 đồng.

Hội đồng xét xử thấy, Hợp đồng tín dụng được các bên xác lập và ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung, mục đích không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của pháp luật tại khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực pháp luật và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện theo đúng cam kết.

[3.1.2] Về số tiền nợ lãi: Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng quy định “...Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định pháp luật”. Theo hợp đồng tín dụng thì lãi suất cho vay là từ 8%/năm, được điều chỉnh khi có thay đổi theo thông báo của Ngân hàng trong từng thời kỳ và lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn trên số nợ gốc thực tế chưa thanh toán. Xét thỏa thuận về lãi suất trong hợp đồng trên không trái với quy định của Bộ luật dân sự 2015, Luật các Tổ chức tín dụng cũng như quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng tại thời điểm ký kết hợp đồng nên có hiệu lực.

Quá trình thực hiện hợp đồng, sau khi Ngân hàng giải ngân theo thỏa thuận trong hợp đồng, Công ty MCSP đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được thỏa thuận tại Điều 3 và Điều 7 của Hợp đồng nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển quá hạn kể từ ngày 02/8/2024, nên cần buộc Công ty MCSP phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh, tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm số tiền là **4.048.655.466** đồng, trong đó nợ gốc là 3.504.814.886 đồng; tiền lãi trong hạn là 374.882.189 đồng; lãi quá hạn là 168.958.391 đồng là có căn cứ.

Theo điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019. Kể từ ngày 08/10/2025, Công ty MCSP còn phải tiếp tục chịu lãi trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số: 3015385485/2023-HĐCVHM/NHCT222-MCSP ngày 22/08/2023.

[3.2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp động sản và Hợp đồng cầm cố trái phiếu đã ký kết để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn, thấy rằng:

Ngày 18/04/2019, Công ty MCSP đã ký Hợp đồng thế chấp động sản số: 3015385485/2019/HĐBĐ/NHCT222 với Ngân hàng. Tại Hợp đồng thế chấp thỏa thuận về tài sản thế chấp đã nêu rất rõ về Biện pháp bảo đảm; nghĩa vụ được bảo đảm; tài sản thế chấp; quyền, nghĩa của Bên nhận thế chấp và Bên thế chấp và phương thức xử lý tài sản thế chấp.

Ngày 28/7/2023, Công ty MCSP đã ký Hợp đồng cầm cố trái phiếu 3015385485/TP/MCSP/07.2023/HĐBĐ/NHCT222 với Ngân hàng. Tại Hợp đồng cầm cố tài sản cũng nêu rõ về Biện pháp bảo đảm; nghĩa vụ được bảo đảm; tài sản cầm cố; quyền, nghĩa của Bên nhận cầm cố và Bên cầm cố và phương thức xử lý tài sản cầm cố.

Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng thế chấp động sản và Hợp đồng cầm cố trái phiếu được lập trên cơ sở tự nguyện, được công chứng, tuân thủ đúng quy định pháp luật về hình thức và nội dung. Nguyên đơn đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không trả được nợ là đúng với thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng thế chấp động sản, Hợp đồng cầm cố trái phiếu và phù hợp với quy định pháp luật. Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ là có căn cứ theo các quy định tại các Điều 292, 293, 299, 303, 304, 309, 310, 314, 317, 319, khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự 2015 và phù hợp với các thỏa thuận của hợp đồng thế chấp, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét các yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Đối với yêu cầu buộc Công ty MCSP chấm dứt Hợp đồng thuê nhà xưởng.

Ngày 01/10/2023, Công ty TNHH EG Tech Vietnam (gọi tắt là Công ty EG Tech) và Công ty MCSP ký Hợp đồng thuê nhà xưởng số 0110/HĐTNX/EG-MCSP/2023 với nội dung: Công ty EG Tech cho Công ty MCSP thuê toàn bộ tầng 1 nhà xưởng số 02 tại Lô FJ-08 KCN Song Khê Nội Hoàng; diện tích thuê 2.600 m<sup>2</sup>; Thời hạn thuê 18 tháng từ 01/10/2023 đến ngày 31/3/2025; Giá thuê là 253.604.000 VNĐ/tháng; Chi phí phát sinh trong quá trình thuê gồm: chi phí quản lý bảo dưỡng cơ sở hạ tầng là 24.700.000 VNĐ/năm và chi phí quản lý chung là 16.300.000 VNĐ/ tháng (*giá thuê và chi phí trên chưa bao gồm thuế VAT*); Hình thức thanh toán chuyển khoản 01 tháng/lần.

Về hình thức của hợp đồng thì thấy: Hợp đồng thuê nhà xưởng được lập thành văn bản, có chữ ký của người đại diện của hai công ty. Hợp đồng chưa được công chứng, chứng thực nhưng đều thể hiện ý chí tự nguyện của hai công ty.

Về nội dung: Công ty EG Tech được Sở kế hoạch đầu tư cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2300568213 ngày 09/9/2010, được UBND tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ TĐ 08-2016; địa chỉ Lô FJ-08 thuộc khu phía Nam khu công nghiệp Song Khê – Nội Hoàng xã Tiên Phong, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang đối với diện tích 14.997,1m<sup>2</sup>; công nhận quyền sở hữu đối với các công trình gồm: Nhà xưởng số 1, nhà xưởng số 2, nhà xưởng số 3, nhà để xe máy, nhà kho, nhà kho 2, nhà kho 3, nhà rác. Như vậy, tại thời điểm ký kết hợp đồng thuê nhà xưởng nêu trên thì tài sản cho thuê thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của Công ty EG Tech. Thỏa thuận trong hợp đồng thuê nhà xưởng không vi phạm điều cấm pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội, nên xác định Hợp đồng thuê nhà xưởng số 0110/HĐTNX/EG-MCSP/2023 được ký giữa Công ty TNHH EG Tech Vietnam và Công ty TNHH MCSP Vina có hiệu lực theo quy định tại Điều 117, Điều 385 Bộ luật dân sự, từ đó làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên.

Sau khi ký kết hợp đồng, công ty EG Tech đã tiến hành bàn giao tài sản thuê đúng như thỏa thuận tại Hợp đồng thuê nhà xưởng. Tại khoản 4.2 hợp đồng thuê thì tiền thuê sẽ được thanh toán 01 tháng/lần, bên cho thuê sẽ xuất hóa đơn vào cuối mỗi tháng, hình thức thanh toán bằng chuyển khoản. Quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty EG Tech đã tiến hành bàn giao nhà xưởng cho thuê

theo thỏa thuận, phía Công ty MCSP đã thanh toán cho Công ty EG Tech tiền thuê nhà xưởng và tiền chi phí quản lý chung từ tháng 10/2023 đến tháng 01/2024 (04 tháng) đã bao gồm thuế VAT, tổng cộng là: 1.187.577.600 đồng và tiền bảo dưỡng cơ sở hạ tầng của 01 năm đã bao gồm thuế VAT là 27.170.000 đồng, tổng cộng là: 1.214.747.600 đồng. Công ty EG Tech đã thực hiện xuất hoá đơn VAT đầy đủ cho Công ty MCSP theo đúng thoả thuận trong Hợp đồng từ tháng 10/2023 đến hết tháng 04/2024. Trong đó, bao gồm cả hoá đơn của 03 tháng 02, 03, 04/2024 chưa được thanh toán tiền thuê. Đến tháng 5/2024, công ty EG Tech có văn bản gửi công ty MCSP yêu cầu thanh toán tiền thuê nhà xưởng và đề nghị chấm dứt hợp đồng. Tháng 6/2024 công ty EG Tech tiếp tục có văn bản yêu cầu Công ty MCSP trả lại nhà xưởng và di dời tài sản nhưng đều không nhận được trả lời. Sau đó được biết công ty MCSP đã ngừng hoạt động.

Như vậy, sau 03 tháng liên tiếp Công ty MCSP không thực hiện việc trả tiền thuê nhà xưởng và các chi phí khác theo hợp đồng đã ký kết là vi phạm nghĩa vụ thanh toán quy định tại Điều 4, Điều 6 của Hợp đồng thuê nhà xưởng. Công ty EG Tech thông báo chấm dứt hợp đồng thuê nhà xưởng trước thời hạn là có căn cứ. Đến nay, HĐXX thấy hợp đồng thuê nhà xưởng cũng đã hết thời hạn thuê. Công ty EG Tech khởi kiện đề nghị chấm dứt hợp đồng thuê nhà xưởng là phù hợp với Điều 474, khoản 2 Điều 481 BLDS nên có cơ sở chấp nhận.

[4.2] Đối với yêu cầu buộc Công ty MCSP thanh toán tiền thuê nhà xưởng, chi phí quản lý chung, tiền VAT thì thấy: Công ty MCSP mới thanh toán được 04 tháng tiền thuê. Ngoài ra, Công ty MCSP không thanh toán bất cứ khoản tiền thuê nào khác cho Công ty EG Tech mặc dù Công ty EG Tech đã thông báo bằng văn bản yêu cầu Công ty MCSP thanh toán nhưng không kết quả. Người đại diện theo pháp luật của Công ty MCSP đã xuất cảnh rời khỏi Việt Nam không thông báo cho bên có quyền là Công ty EG Tech, không thông báo cho các cơ quan có thẩm quyền Việt Nam. Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng bị đơn không có văn bản trình bày quan điểm, không cung cấp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án. Do vậy, căn cứ các Điều 472, 473, 474, 481 của Bộ luật dân sự; các Điều 269, 270, 271 của Luật Thương mại chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty EG Tech, buộc Công ty MCSP phải trả số tiền thuê nhà xưởng và chi phí quản lý chung của tháng 02, 03, 04/2024 là  $296.694.400 \times 3 \text{ tháng} = 890.683.200$  đồng.

[4.3] Về yêu cầu buộc Công ty MCSP trả tiền lãi chậm thanh toán đối với các tháng 02, 03, 04/2024 cho đến ngày xét xử sơ thẩm với lãi suất 10%/năm thì thấy:

Từ tháng 02/2024, Công ty MCSP không thanh toán tiền thuê nhà xưởng và chi phí quản lý chung mà Công ty EG Tech đã xuất hoá đơn giá trị gia tăng của các tháng 02, 03, 04/2024 với số tiền 890.683.200 đồng. Do đó, Công ty phải có nghĩa vụ trả cho Công ty EG Tech số tiền trên từ ngày 01/3/2024 theo quy định tại khoản 1 Điều 481 Bộ luật Dân sự. Do Công ty MCSP không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu lãi chậm thanh toán theo lãi suất cơ bản 10%/năm là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự. Số tiền lãi chậm thanh toán Công ty MCSP phải thanh toán cho Công ty EG Tech tạm tính từ ngày 01/3/2024 cho đến ngày xét xử sơ thẩm 07/10/2025 là: 136.083.378 đồng, cụ thể:

+ Tháng 02/2024 (từ ngày 01/3/2024 đến ngày 07/10/2025) là 585 ngày:  
 $296.894.400 \times 10\%/năm \times 585 \text{ ngày}/365 = 47.584.445 \text{ VNĐ};$

+ Tháng 03/2024 (từ ngày 01/4/2024 đến ngày 07/10/2025) là 554 ngày:  
 $296.894.400 \times 10\%/năm \times 554 \text{ ngày}/365 = 45.062.876 \text{ VNĐ};$

+ Tháng 04/2024 (từ ngày 01/5/2024 đến ngày 07/10/2025) là 524 ngày:  
 $296.894.400 \times 10\%/năm \times 524 \text{ ngày}/365 = 43.436.057 \text{ VNĐ}.$

Như vậy, tổng số tiền công ty MCSP phải thanh toán cho Công ty EG Tech là: 890.683.200đồng + 136.083.378đồng = 1.026.766.578 đồng.

[4.4] Đối với yêu cầu buộc Công ty MCSP phải di dời toàn bộ tài sản và trả lại nhà xưởng cho Công ty EG Tech theo hiện trạng ban đầu, Hội đồng xét xử thấy:

Điều 5 của hợp đồng thuê nhà xưởng quy định: "...Sau khi hết hạn hoặc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, bên A được nhận lại nguyên hiện trạng tài sản thuê như khi bàn giao cho bên B (trừ những hao mòn tự nhiên". Tại Điều 6 của hợp đồng có thỏa thuận của quyền của bên thuê: "Có quyền nhận lại và tháo dỡ trang thiết bị, tài sản bên B mua và lắp đặt trong xưởng thuê khi bàn giao lại xưởng thuê cho bên A và việc tháo dỡ này bên B không làm giảm giá trị và công năng của nhà xưởng thuê". Như vậy, về nguyên tắc khi hợp đồng bị chấm dứt thì Công ty MCSP có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các công trình mà công ty MCSP đã lắp ráp, trả lại nguyên hiện trạng cho Công ty EG Tech là phù hợp với quy định tại Điều 482 Bộ luật dân sự.

Tuy nhiên, toàn bộ máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất của Công ty MCSP lắp đặt tại Nhà xưởng số 02 tại Lô FJ-08 KCN Song Khê Nội Hoàng gồm 24 đầu mục thiết bị đã được thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp động sản số: 3015385485/2019/HĐBĐ/NHCT222 ngày 18/04/2019 để đảm bảo cho toàn bộ khoản vay của Công ty MCSP tại Ngân hàng nêu trên. Trong trường hợp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty EG Tech buộc Công

ty MCSP phải di dời toàn bộ tài sản và trả lại nhà xưởng cho Công ty EG Tech theo hiện trạng ban đầu là không phù hợp, sẽ gây thiệt hại cho Ngân hàng và cũng không đảm bảo cho việc thi hành án liên quan đến tài sản mà Công ty MCSP đã thế chấp cho Ngân hàng. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của Công ty EG Tech là có căn cứ.

Công ty EG Tech sẽ nhận lại nhà xưởng đã cho Công ty MCSP thuê, khi Cơ quan thi hành án dân sự làm xong thủ tục phát mại tài sản để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[4.5] Đối với yêu cầu buộc Công ty MCSP phải bồi thường thiệt hại cho Công ty EG Tech tương đương 09 tháng thuê nhà xưởng và bằng với khoản tiền Công ty MCSP đã nộp tiền đặt cọc đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự quy định “*Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của đương sự nếu việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của họ không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập ban đầu*”. Hội đồng xét xử xét thấy tại đơn yêu cầu độc lập, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan yêu cầu Buộc Công ty MCSP thanh toán cho Công ty EG Tech số tiền thuê nhà xưởng từ tháng 5/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm. Tuy nhiên, Hợp đồng thuê nhà xưởng đã bị đơn phương chấm dứt theo thông báo của Công ty EG Tech. Theo hợp đồng thuê nhà xưởng thì hợp đồng cũng chấm dứt từ 31/3/2025 (bút lục 378). Do vậy, Công ty EG Tech đòi tiền thuê nhà xưởng đến ngày xét xử sơ thẩm là không hợp lý. Tại phiên tòa, Công ty EG Tech đề nghị được bồi thường thiệt hại là 09 tháng tiền thuê nhà xưởng, tương đương với số tiền Công ty MCSP đặt cọc đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng thuê nhà xưởng. HĐXX thấy: Để thực hiện hợp đồng, Công ty MCSP đã đặt cọc 1.730.898.000 đồng cho Công ty EG Tech và việc thỏa thuận số tiền bồi thường 09 tháng nếu có vi phạm hợp đồng thuê nhà xưởng.

Theo điểm 4.2 Điều 4 của hợp đồng quy định “*nếu bên B (MCSP) vi phạm điều khoản thanh toán, bên A có quyền chấm dứt hợp đồng và bên B không có quyền nhận lại tiền cọc tương đương 9 tháng tiền thuê xưởng và không có quyền khiếu kiện gì*”, nên tại phiên tòa, Công ty EG Tech thay đổi yêu cầu khởi kiện nêu trên là không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu và Điều 4 của Hợp đồng thuê nhà xưởng (bút lục 377), đây là nội dung tranh chấp trong hợp đồng và cần phải được xem xét, giải quyết khi hợp đồng thuê tài sản chấm dứt theo yêu cầu của Công ty EG Tech là phù hợp với Điều 328, Điều 428 Bộ luật dân sự và các Điều 292, Điều 302 và Điều 303 Luật Thương mại. Khoản bồi thường cho Công ty EG Tech chính là khoản tiền Công ty MCSP đã đặt cọc

(1.730.898.000 đồng) và không vượt quá khoản tiền đặt cọc này do 2 bên đã ký kết trong hợp đồng thuê nhà xưởng.

[5] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản 5.000.000 đồng theo khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn được hoàn trả số tiền tạm ứng chi phí tố tụng khi bị đơn nộp lại.

[6] Về án phí:

[6.1] Yêu cầu của nguyên đơn đối với toàn bộ số tiền 4.048.655.466 đồng được chấp nhận, do vậy bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, số tiền án phí là: 112.000.000 đồng + 0,1% x 48.655.466 đồng = 112.048.655 đồng .

[6.2] Yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty EG TECH đối với yêu cầu tuyên bố chấm dứt hợp đồng và với số tiền 1.026.766.578 đồng được chấp nhận (Công ty TNHH EG TECH đã nhận 1.730.898.000 đồng tiền đặt cọc), do vậy bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm không có giá ngạch và có giá ngạch theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 6 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, số tiền án phí là: 42.803.000 đồng.

[6.3] Công ty TNHH EG TECH không được chấp nhận yêu cầu buộc Công ty MCSP phải di dời toàn bộ tài sản và trả lại nhà xưởng cho Công ty EG Tech theo hiện trạng ban đầu nên phải chịu án phí không có giá ngạch theo quy định.

[6.4] Hoàn trả Ngân hàng toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp. Hoàn trả Công ty TNHH EG TECH tiền tạm ứng án phí đã nộp còn lại theo quy định.

[7] Về quyền kháng cáo: Căn cứ Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273, khoản 3 Điều 474, khoản 2 Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 4, Điều 90, khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Căn cứ vào Điều 117, các Điều 292, 293, 299, 303, 304, 309, 310, 314, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 328, 385, 422, 428, 429, 468, 472, 473, 474, 481 và Điều 482 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 269, 270, 271, 292, 302, 303 Luật Thương Mại;

Căn cứ vào điểm b khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Căn cứ vào điểm b khoản 1 và khoản 3 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 /2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam Chi nhánh Nam Thái Nguyên.

2.1. Buộc Công ty TNHH MCSP VINA phải trả cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam Chi nhánh Nam Thái Nguyên tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 07/10/2025 là **4.048.655.466** đồng (trong đó, nợ gốc là 3.504.814.886 đồng; tiền lãi trong hạn là 374.882.189 đồng; lãi quá hạn là 168.958.391 đồng).

2.2 Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (tức ngày 08/10/2025), Công ty TNHH MCSP VINA còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số 3015385485/2023-HĐCVHM/NHCT222-MCSP ngày 22/08/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong Hợp đồng cho vay hạn mức các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2.3 Trường hợp Công ty TNHH MCSP VINA không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo bản án thì Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam Chi nhánh Nam Thái Nguyên có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp động sản số: 3015385485/2019/HĐBĐ/NHCT222 ngày 18/04/2019 gồm:

Máy kiểm tra độ mài mòn của sản phẩm; Điều hòa Funiki; Lò sấy Model DTBO công suất 15Kw-380V-3pha 50/60Hz; Điều hòa Funiki CC50; Máy cán ép DT-30L công suất điện áp 1.2Kw-220v-50/60Hz; Lò sấy nhỏ model KDC-

150, công suất điện áp 5Kw-220V-50/60Hz dùng sấy sản phẩm; Máy đúc khuôn bằng tia UV, công suất điện áp 14Kw-220/380V-50/60Hz; Máy sấy bằng tia UV, công suất điện áp 14Kw-220V-50/60Hz; Dây chuyền sơn; Panel; Phòng thổi khí; Hệ thống cơ sở tiện ích theo HD0000477 của Dawon Vina Kính hiển vi phức hợp soi ảnh Model YB-DIC-SMS 1815; Thiết bị đo và kiểm tra màu sắc sản phẩm; Máy mài sản phẩm Model NANOPOL S/M; Máy mạ chân không Model HITOP-1600; Máy đo nhiệt độ Model MTD-205M; Máy đóng gói sản phẩm Model NW-V1N1; Máy nén khí không có bình Model BSD72; Máy nén khí không có bình chứa khí Model CSD 105; Máy mạ bằng tia UV Model BSHM-100; 02 Máy sấy sơn 380V/60hz; 01 Buồng sấy sơn SD-800-1400(W)\*3800(L)\*2320(H) mm; 01 Buồng sấy sơn SD-800-1400(W)\*2580(L)\*2320(H) mm. Các tài sản thế chấp khác là hệ thống cơ sở tiện ích phục vụ sản xuất gồm: 04 bộ Panel nhà vệ sinh nam, nữ; 49 cửa sổ các kích thước; Cửa tự động 3 cửa đơn, 3 cửa 2 cánh; Cửa kính thường 7 cửa đơn, 2 cửa đôi (khu văn phòng); 10 cái cửa kéo vào dây chuyền; 02 tủ gỗ tài liệu to; 35 bàn làm việc chân inox, mặt bàn gỗ ép (180-200cm); hệ thống đèn, dây cab, phụ kiện 300 cái; 27 bàn kiểm tra chất lượng sản phẩm; 17 bàn nhỏ chân inox; 08 tủ nhỏ dưới bàn làm việc; Tủ đồ inox: 16 tủ 2 buồng, 12 tủ 3 buồng; 02 bàn làm việc của lãnh đạo; 02 tủ gỗ tài liệu to; 01 bộ bàn ghế uống nước; 112 ghế nhỏ inox; 14 ghế xoay; 13 bàn làm việc chân inox tron, mặt gỗ ép; 15 tủ đựng tài liệu; kệ sắt: 15 kệ 3 tầng, 12 kệ 4 tầng; 20 kệ sấy đồ; 02 Máy kiểm tra chất lượng sản phẩm; 01 tivi LG 42inch; 01 máy chiếu; 01 bàn họp nhỏ, 01 bàn họp tròn to; 38 ghế da, 02 bàn tròn nhỏ; 05 bộ máy tính văn phòng (gồm màn hình và cây máy tính chi tiết gồm 4 màn hình máy tính LG, 01 màn máy tính SamSung; 03 cây máy tính HP, 01 cây máy tính Dell và 01 cây máy tính không rõ thông tin).

Hợp đồng cầm cố trái phiếu 3015385485/TP/MCSP/07.2023/HĐBĐ/NHCT222 ngày 28/7/2023. Tài Sản cầm cố: Là Trái phiếu do Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam phát hành xác nhận quyền tài sản của Bên cầm cố, cụ thể như sau: Số lượng: 2.000 Trái phiếu; Mệnh giá; Trái phiếu: 100.000 VND/trái phiếu, tổng giá trị là 200.000.000 đồng; Kỳ hạn trái phiếu: 8 năm; Ngày phát hành: 20/07/2023; Ngày đáo hạn: 20/07/2031; Giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu: Giấy chứng nhận quyền sở hữu Trái phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam phát hành ra công chúng năm 2023 đáo hạn năm 2031. Mã số: CTG2230T2/01/1038. Việc hai bên ký kết hợp đồng cầm cố trái phiếu thì không phải thực hiện đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền mà thực hiện việc niêm yết và phong toả tại Cơ quan quản lý chứng khoán.

Công ty TNHH EG Tech Vietnam không được cản trở khi Ngân hàng và cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê biên, phát mại tài sản đã thế chấp, cầm cố cho Ngân hàng theo quy định.

(Toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên đã được xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/01/2025, được Ngân hàng niêm phong để chờ thủ tục phát mại theo quy định của pháp luật (trừ 2 tài sản không còn tại nhà xưởng gồm: 1. Khuôn sản xuất đồ gá Salami. 2. Khuôn sản xuất đồ gá J701).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH EG Tech Vietnam đối với bị đơn Công ty TNHH MCSP VINA về việc:

- Chấm dứt Hợp đồng thuê nhà xưởng Hợp đồng thuê nhà xưởng số 0110/HĐTNX/EG-MCSP/2023 ngày 01/10/2023 giữa Công ty TNHH EG Tech Vietnam và Công ty TNHH MCSP VINA.

- Công ty TNHH MCSP VINA có trách nhiệm trả tiền thuê nhà xưởng còn thiếu cho Công ty TNHH EG Tech Vietnam số tiền là: 1.026.766.578 đồng (890.683.200 đồng tiền thuê + tiền lãi chậm trả là 136.083.378 đồng).

- Buộc Công ty TNHH MCSP VINA phải bồi thường thiệt hại cho Công ty TNHH EG Tech Vietnam do vi phạm hợp đồng tương đương với 09 tháng tiền thuê nhà xưởng là 1.730.898.000 đồng, bằng với khoản tiền Công ty TNHH MCSP VINA đã đặt cọc cho bên Công ty TNHH EG Tech Vietnam.

Tổng cộng buộc Công ty TNHH MCSP VINA phải trả và bồi thường cho Công ty TNHH EG Tech Vietnam số tiền là 2.757.664.578 đồng, được trừ vào số tiền đã đặt cọc là 1.730.898.000 đồng, Công ty TNHH MCSP VINA còn phải trả là 1.026.766.578 đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH EG Tech Vietnam đối với bị đơn Công ty TNHH MCSP VINA về việc:

- Buộc Công ty TNHH MCSP VINA phải di dời toàn bộ tài sản và trả lại nhà xưởng cho Công ty TNHH EG Tech Vietnam theo hiện trạng ban đầu.

5. Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH MCSP VINA Việt Nam phải chịu 5.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam Chi nhánh Nam Thái Nguyên được nhận lại số tiền 5.000.000 đồng khi Công ty TNHH MCSP VINA nộp.

6. Về án phí:

6.1. Công ty TNHH MCSP VINA phải chịu 3.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm không có giá ngạch và 154.851.655 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm (112.048.655 đồng + 42.803.000 đồng) có giá ngạch.

6.2. Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam không phải chịu án phí kinh doanh thương mại. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam số tiền 51.553.058 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005378, ngày 22/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Bắc Ninh).

6.3. Công ty TNHH EG Tech Vietnam phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm không có giá ngạch là 3.000.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền. 40.959.642 đồng Công ty TNHH EG Tech Vietnam đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005461, ngày 06/12/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1-Bắc Ninh). Hoàn trả Công ty TNHH EG Tech Vietnam 37.959.642 đồng.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt hoặc niêm yết bản án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

8. Về lãi suất chậm trả: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không trả số tiền nêu trên cho người được thi hành án thì bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

9. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- THADS tỉnh Bắc Ninh;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA



TRƯỞNG PHÒNG  
Phan Thị Việt Hà

Thân Hồng Giang





TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 35/2025/QĐSCBSBA

Bắc Ninh, ngày 18 tháng 11 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**  
**SỬA CHỮA, BỔ SUNG BẢN ÁN KINH DOANH THƯƠNG MẠI SƠ THẨM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

Căn cứ vào Điều 268 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Xét thấy cần sửa chữa, bổ sung Bản án số 14/2025/KDTM-ST ngày 07/10/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thuê nhà xưởng*”, giữa:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (VietinBank); địa chỉ: Số 108, Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành Phố Hà Nội (nay là phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh Bình – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Trung Kiên, chức vụ: Phó Giám đốc VietinBank - chi nhánh Nam Thái Nguyên và bà Phạm Minh Huệ, chức vụ: Phó phòng KHKD (Theo Văn bản ủy quyền lại số: 142/UQ-CNNTN-TCTH ngày 19/09/2024 của Giám đốc VietinBank chi nhánh Nam Thái Nguyên).

- **Bị đơn:** Công ty TNHH MCSP VINA; địa chỉ: Tầng 1, nhà xưởng số 02, lô FJ-08, KCN Song Khê – Nội Hoàng (Khu phía Nam), tổ dân phố An Thịnh, phường Tiền Phong, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là tổ dân phố An Thịnh, phường Tiền Phong, tỉnh Bắc Ninh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông CHOI GUN HWA, chức vụ: Giám đốc.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:** Công ty TNHH EG Tech Vietnam (tiền thân là Công ty TNHH DAWON Electronic Vina); địa chỉ: Lô FJ-08, KCN Song Khê - Nội Hoàng phía nam, tổ dân phố An Thịnh, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là tổ dân phố An Thịnh, phường Tiền Phong, tỉnh Bắc Ninh).

Người đại diện theo pháp luật: Bà OH MYKYOUNG, chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Lệ Hường, sinh năm 1992; địa chỉ: Số 344 đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty TNHH EG Tech Vietnam: Bà Nguyễn Thị Thanh Hằng - Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH Fanci;

địa chỉ: Tầng 1, số 344 đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh).

### QUYẾT ĐỊNH:

Sửa chữa, bổ sung Bản án số 14/2025/KDTM-ST ngày 07/10/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thuê nhà xưởng*”, như sau:

Tại dòng thứ 05 trang 01 từ dưới lên có ghi: “Người đại diện theo ủy quyền: ...”

Nay sửa lại như sau: “Người đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam Chi nhánh Nam Thái Nguyên; Địa chỉ: số 02 đường Thăng Lợi, phường Mỏ Chè, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên (nay là phường Bá Xuyên, tỉnh Thái Nguyên). Do bà Nguyễn Thị Minh Phương- Giám đốc chi nhánh là người đại diện theo pháp luật. Người đại diện theo ủy quyền lại: ”

#### Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- Cục THADS tỉnh Bắc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THẨM PHÁN TỌA PHIÊN TÒA



*[Handwritten signature]*

Thân Hồng Giang



TRƯỞNG PHÒNG  
**Phan Thị Việt Hà**



Quét để  
truy cập



CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH BẮC NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 5308/QĐ-THADS

Bắc Ninh, ngày 11 tháng 12 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Thi hành án theo yêu cầu**

**TRƯỞNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**

Căn cứ khoản 1 Điều 23, Điều 35, khoản 1 Điều 36 và khoản 1 Điều 45 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung);

Căn cứ Bản án số 14/2025/KDTM-ST ngày 07/10/2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 35/2025/QĐSCBSBA ngày 18/11/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh;

Xét yêu cầu thi hành án ngày 5 tháng 12 năm 2025 của: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thái Nguyên; Địa chỉ: Số 2 đường Thăng Lợi phường Mỏ Chè, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên (nay là phường Bá Xuyên, tỉnh Thái Nguyên).

Người làm đơn yêu cầu thi hành án ông Đoàn Trung Kiên - Phó Giám đốc Viettinbank Chi nhánh Nam Thái Nguyên là người đại diện theo uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền số 142/UQ-CNNTN-TCTH ngày 19/9/2024 của Giám đốc Viettinbank chi nhánh Nam Thái Nguyên.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho thi hành án đối với:

Công ty TNHH MCSP VINA

Địa chỉ: Tầng 1, nhà xưởng số 02, lô FJ-08, KCN Song Khê – Nội Hoàng (Khu phía Nam), tổ dân phố An Thịnh, phường Tiên Phong, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là tổ dân phố An Thịnh, phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh).

Các khoản phải thi hành:

1. Buộc Công ty TNHH MCSP VINA phải trả cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam Chi nhánh Nam Thái Nguyên tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 07/10/2025 là 4.048.655.466 đồng (Bốn tỷ, không trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm năm mươi năm nghìn, bốn trăm sáu mươi sáu đồng), (trong đó, nợ gốc là



3.504.814.886 đồng; tiền lãi trong hạn là 374.882.189 đồng; lãi quá hạn là 168.958.391 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (tức ngày 08/10/2025), Công ty TNHH MCSP VINA còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số 3015385485/2023/HĐCVHM/NHCT222-MCSP ngày 22/08/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong Hợp đồng cho vay hạn mức các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp Công ty TNHH MCSP VINA không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo bản án thì Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam Chi nhánh Nam Thái Nguyên có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp động sản số: 3015385485/2019/HĐBĐ/NHCT222 ngày 18/04/2019 gồm:

- Máy kiểm tra độ mài mòn của sản phẩm; Điều hòa Funiki; Lò sấy Model DTBO công suất 15Kw-380V-3pha 50/60Hz; Điều hòa Funiki CC50; Máy cán ép DT-30L công suất điện áp 1.2Kw-220v-50/60Hz; Lò sấy nhỏ model KDC-150, công suất điện áp 5Kw-220V-50/60Hz dùng sấy sản phẩm; Máy đúc khuôn bằng tia UV, công suất điện áp 14Kw-220/380V-50/60Hz; Máy sấy bằng tia UV, công suất điện áp 14Kw-220V-50/60Hz; Dây chuyền sơn; Panel; Phòng thổi khí; Hệ thống cơ sở tiện ích theo HD0000477 của Dawon Vina; Kính hiển vi phức hợp soi ảnh Model YB-DIC-SMS 1815; Thiết bị đo và kiểm tra màu sắc sản phẩm; Máy mài sản phẩm Model NANOPOL S/M; Máy mạ chân không Model HITOP-1600; Máy đo nhiệt độ Model MTD-205M; Máy đóng gói sản phẩm Model NW-V1N1; Máy nén khí không có bình Model BSD72; Máy nén khí không có bình chứa khí Model CSD 105; Máy mạ bằng tia UV Model BSHM-100; Máy sấy sơn 380V/60hz; Máy sấy sơn 380V/60hz; Buồng sấy sơn SD-800-1400(W)\*3800(L)\*2320(H) mm; Buồng sấy sơn SD-800-1400(W)\*2580(L)\*2320(H) mm. Ngoài ra các tài sản khác là hệ thống cơ sở tiện ích theo hóa đơn số 477 ngày 31/7/2018 gồm: 04 bộ Panel nhà vệ sinh nam, nữ; 49 cửa sổ các kích thước; Cửa tự động 3 cửa đơn, 3 cửa 2 cánh; Cửa kính thường 7 cửa đơn, 2 cửa đôi (khu văn phòng); 10 cái cửa kéo vào dây chuyền; 02 tủ gỗ tài liệu to; 33 bàn làm việc chân inox, mặt bàn gỗ ép (180-200cm); hệ thống đèn, dây

cab, phụ kiện 300 cái; 27 bàn kiểm tra chất lượng sản phẩm; 17 bàn nhỏ chân inox; 08 tủ nhỏ dưới bàn làm việc; Tủ đồ inox: 16 tủ 2 buồng, 12 tủ 3 buồng; 02 bàn làm việc của lãnh đạo; 02 tủ gỗ tài liệu to; 01 bộ bàn ghế uống nước; 112 ghế nhỏ inox; 14 ghế xoay; 13 bàn làm việc chân inox trơn, mặt gỗ ép; 15 tủ đựng tài liệu; kệ sắt: 15 kệ 3 tầng, 12 kệ 4 tầng; 20 kệ sấy đồ; 02 Máy kiểm tra chất lượng sản phẩm; 01 tivi LG 42inch; 01 máy chiếu; 01 bàn họp nhỏ, 01 bàn họp tròn to; 38 ghế da, 02 bàn tròn nhỏ; 05 bộ máy tính văn phòng (gồm màn hình và cây máy tính); 4 màn hình máy tính LG, 01 màn máy tính SamSung; 03 cây máy tính HP, 01 cây máy tính Dell và 01 cây máy tính không rõ thông tin.

- Hợp đồng cầm cố trái phiếu 3015385485/TP/MCSP/07.2023/HĐBĐ/NHCT222 ngày 28/7/2023. Tài Sản cầm cố: Là Trái phiếu do Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam phát hành xác nhận quyền tài sản của Bên cầm cố, cụ thể như sau: Số lượng: 2.000 Trái phiếu; Mệnh giá; Trái phiếu: 100.000 VND/trái phiếu, tổng giá trị là 200.000.000 đồng; Kỳ hạn trái phiếu: 8 năm; Ngày phát hành: 20/07/2023; Ngày đáo hạn: 20/07/2031; Giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu: Giấy chứng nhận quyền sở hữu Trái phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam phát hành ra công chúng năm 2023 đáo hạn năm 2031. Mã số: CTG2230T2/01/1038. Việc hai bên ký kết hợp đồng cầm cố trái phiếu thì không phải thực hiện đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền mà thực hiện việc niêm yết và phong tỏa tại Cơ quan quản lý chứng khoán.

Công ty TNHH EG Tech Vietnam không được cản trở khi Ngân hàng và cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê biên, phát mại tài sản đã thế chấp, cầm cố cho Ngân hàng theo quy định.

(Toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên đã được xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/01/2025, được Ngân hàng niêm phong để chờ thủ tục phát mại theo quy định của pháp luật (trừ 2 tài sản không còn tại nhà xưởng gồm: 1. Khuôn sản xuất đồ gá Salami. 2. Khuôn sản xuất đồ gá J701).

3. Buộc Công ty TNHH MCSP VINA Việt Nam trả cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam Chi nhánh Nam Thái Nguyên tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không trả số tiền nêu trên cho người được thi hành án thì bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số

tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Người phải thi hành án có trách nhiệm tự nguyện thi hành án trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hoặc được thông báo hợp lệ Quyết định này.

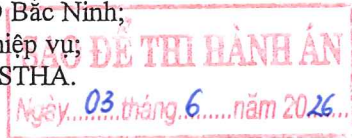
**Điều 2.** Chấp hành viên được phân công tổ chức thi hành án có trách nhiệm tổ chức thi hành Quyết định này.

**Điều 3.** Người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2, 3;
- Viện KSND Bắc Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



**TRƯỞNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**



**Nguyễn Chí Hoan**



**TRƯỞNG PHÒNG**  
**Phan Thị Việt Hà**

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
TỈNH BẮC NINH

Số: 369/QĐ-THADS

Bắc Ninh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản**

**CHẤP HÀNH VIÊN**

Căn cứ khoản 5 Điều 20, Điều 70, khoản 3 Điều 71 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 14/2025/KDTM-ST ngày 07/10/2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 35/2025/QĐ-SCBSBA ngày 18/11/2025 cùng của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 4600/QĐ-THADS ngày 01/12/2025 và Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 5308/QĐ-THADS ngày 11/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh;

Xét thấy Công ty TNHH MCSP VINA có điều kiện thi hành án nhưng không tự nguyện thi hành án,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Kê biên, xử lý tài sản của: Công ty TNHH MCSP VINA; địa chỉ: Tầng 1, nhà xưởng số 02, lô FJ-08, KCN Song Khê - Nội Hoàng (khu phía Nam), tổ dân phố An Thịnh, phường Tiên Phong, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh).

Tài sản kê biên, xử lý gồm:

- 01 Máy kiểm tra độ mài mòn của sản phẩm
- Điều Hoà Funiki
- Điều hoà Funiki CC50
- 01 Lò sấy Model DTBO Công suất 15Kw-380V-3 pha 50/60Hz
- 01 Máy cán ép KJ-450, điện năng 220V, 100W
- 01 Lò sấy nhỏ model KDC-150, công suất điện áp 5Kw-220V-50/60Hz dùng sấy sản phẩm
- 01 Máy đúc khuôn bằng tia UV, công suất điện áp 14Kw-220/380V- 50/60Hz

- 01 Máy sấy bằng tia UV, công suất điện Áp 14Kw-220V-50/60Hz
- Dây chuyền sơn; Hệ thống vách Panel; Phòng thổi khí; Hệ thống cơ sở tiện ích theo h00000477 của Dawon Vina
- 01 Kính hiển vi phức hợp soi ảnh Model YB- DIC-SMS 1815
- Thiết bị đo và kiểm tra màu sắc sản phẩm
- Máy mài sản phẩm Model 14 NANOPOL S/M
- Máy mạ chân không Model HITOP- 1600
- 01 Máy đo nhiệt độ model MTD-205M
- 01 Máy đóng gói sản phẩm Model NW- VINI
- Máy nén khí không có bình model BSD72
- Máy nén khí không có bình chứa khí Model CSD105
- Máy mạ bằng tia UV Model BSHM- 100
- Máy sấy sơn 380V/60hz 22 Máy sấy sơn 380V/60hz
- Buồng sấy sơn SD-800- 1400(W) \*3800(L)\*2320(H) mm
- Buồng sấy sơn SD-800- 1400(W)\*2580(L)\*2320(H) mm
- \* Hệ thống cơ sở tiện ích:
- 4 bộ panel nhà vệ sinh nam, nữ
- 41 Cửa sổ các kích thước
- Cửa tự động: 2 cửa đơn, 2 cửa 2 cánh
- Cửa kính thường: 07 cửa đơn, 02 cửa đôi, 10 cái cửa kéo vào dây chuyền
- 20 bàn mặt gỗ ép chân sắt có lỗ lắp ghép
- 10 bàn mặt gỗ ép chân sắt hộp lắp ghép có giá
- 25 bàn mặt gỗ ép chân sắt hộp lắp ghép
- 13 bàn nhỏ mặt gỗ ép chân sắt hộp tròn
- Hệ thống đèn + hệ thống dây cab + phụ kiện đi kèm: 300 cái
- 8 Tủ học gỗ công nghiệp nhỏ dưới bàn làm việc
- 26 Tủ sắt 6 ngăn
- 02 bàn làm việc
- 02 tủ gỗ tài liệu to
- 01 bộ bàn ghế uống nước sofa
- 112 ghế nhỏ chân sắt, mặt da
- 14 ghế xoay

- 14 ghế xoay
- 13 Bàn làm việc chân inox tròn, mặt gỗ ép
- 15 Tủ gỗ công nghiệp đựng tài liệu
- 27 Kệ sắt 03 tầng
- 20 Kệ sấy đồ
- 02 Máy kiểm tra chất lượng sản phẩm
- 01 Ti vi LG 42 inch
- 01 Máy chiếu
- 01 Bàn họp nhỏ
- 01 Bàn họp tròn to
- 37 ghế da chân quỳ
- 02 bàn tròn nhỏ

- 05 bộ máy tính để bàn (gồm màn hình cây và máy tính). Trong đó: 4 màn hình máy tính LG; 01 màn hình máy tính Sam sung; 03 cây máy tính HP; 01 cây máy tính Dell; 01 cây máy tính không rõ thông tin.

**Điều 2.** Công ty TNHH MCSP VINA không được chuyển dịch, sang nhượng các tài sản nêu tại Điều 1 Quyết định này cho đến khi thi hành án xong hoặc có quyết định của Cơ quan thi hành án dân sự.

**Điều 3.** Người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Viện KSND khu vực 1;
- UBND phường Tiên Phong;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**SAO ĐỂ THI HÀNH ÁN**  
Ngày...03...tháng...6...năm 2026.



Phan Thị Việt Hà



**TRƯỞNG PHÒNG**  
**Phan Thị Việt Hà**



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**BIÊN BẢN**  
Về việc kê biên, xử lý tài sản

Hôm nay, vào hồi 8...giờ 45...phút ngày 15/4/2026, tại Tầng 1, nhà xưởng số 02, lô FJ- 08, KCN Song Khê – Nội Hoàng (khu phía Nam), tổ dân phố An Thịnh, phường Tiền Phong, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Tiền Phong, tỉnh Bắc Ninh);

Căn cứ Bản án số 14/2025/KDTM-ST ngày 07/10/2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 35/2025/QĐ-SCBSBA ngày 18/11/2025 cùng của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 4600/QĐ-THADS ngày 01/12/2025; Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 5308/QĐ- THADS ngày 11/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 369/QĐ- THADS ngày 30/3/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Bắc Ninh;

**I. Thành phần**

**1. Thành phần tham gia cưỡng chế**

Đại diện Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Bắc Ninh

Bà: Phan Thị Việt Hà, chức vụ: Chấp hành viên

Bà: Phạm Nguyễn Quỳnh Anh, chức vụ: Chuyên viên

Đại diện Viện kiểm sát khu vực 1 - Bắc Ninh,

Bà: Nguyễn Thị Hiền, chức vụ: Kiểm sát viên,

Đại diện UBND phường Tiền Phong;

Ông: Trần Thế Chung....., chức vụ: Phó Chủ tịch

Ông: Nguyễn Văn Chuyên., chức vụ: Chuyên viên

Ông: ....., chức vụ: Chuyên viên

Với sự tham gia của đại diện Công Ty TNHH EG TECH:

Ông (bà): Nguyễn Thị Thanh....., chức vụ:  Kế toán.....

Người làm chứng

Ông (bà): Phan Văn Đế....., chức vụ: Đô trưởng.....

Người được thi hành án:

Bà: Phạm Minh Huệ, chức vụ: Phó phòng khách hàng doanh nghiệp (đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - chi nhánh Nam Thái Nguyên) (có mặt).

Người phải thi hành án: Công ty TNHH MCSP VINA (vắng mặt)

## II. Nội dung

Sau khi tiến hành các thủ tục công bố quyết định cưỡng chế, các quy định của pháp luật có liên quan và tóm tắt nội dung vụ việc, các thành viên tham gia cưỡng chế kê biên tài sản thuộc sở hữu, sử dụng của Công ty TNHH MCSP VINA để đảm bảo thi hành Bản án số 14/2025/KDTM-ST ngày 07 tháng 10 năm 2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 35/2025/QĐSCBSBA ngày 18/11/2025 cùng của Toà án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

Tài sản kê biên bao gồm (mô tả tình trạng từng tài sản):

- 01 Máy kiểm tra độ mài mòn của sản phẩm. Hiện trạng máy cũ, để lâu không sử dụng
- Điều Hoà Funiki, máy điều hòa âm trần. Hiện trạng để lâu không hoạt động
- Điều hoà Funiki CC50, máy điều hòa âm trần. Hiện trạng để lâu không hoạt động
- 01 Lò sấy Model DTBO Công suất 15Kw-380V-3 pha 50/60Hz. Hiện trạng cũ, han rỉ
- 01 Máy cán ép KJ-450, điện năng 220V, 100W. Hiện trạng cũ, han rỉ
- 01 Lò sấy nhỏ model KDC-150, công suất điện áp 5Kw-220V-50/60Hz dùng sấy sản phẩm. Hiện trạng cũ, han rỉ
- 01 Máy đúc khuôn bằng tia UV, công suất điện áp 14Kw-220/380V-50/60Hz. Hiện trạng cũ, han rỉ
- 01 Máy sấy bằng tia UV, công suất điện Áp 14Kw-220V-50/60Hz. Hiện trạng cũ, han rỉ
- Dây chuyền sơn; Hệ thống vách Panel; Phòng thổi khí; Hệ thống cơ sở tiện ích theo h00000477 của Dawon Vina. Hiện trạng cũ
- 01 Kính hiển vi phức hợp soi ảnh Model YB- DIC-SMS 1815. Hiện trạng cũ
- Thiết bị đo và kiểm tra màu sắc sản phẩm. Hiện trạng cũ
- Máy mài sản phẩm Model 14 NANOROI S/M. Hiện trạng cũ, han rỉ

- Máy mạ chân không Model HITOP- 1600. Hiện trạng cũ, han rỉ
- 01 Máy đo nhiệt độ model MTD-205M. Hiện trạng cũ
- 01 Máy đóng gói sản phẩm Model NW- VINI. Hiện trạng cũ, han rỉ
- 01 Máy nén khí không có bình model BSD72. Hiện trạng cũ
- 01 Máy nén khí không có bình chứa khí Model CSD105. Hiện trạng cũ
- 01 Máy mạ bằng tia UV Model BSHM- 100. Hiện trạng đã bị tháo dỡ dòi
- 04 Máy sấy sơn 380V/60hz 22. Hiện trạng cũ, han rỉ ghi hãng sản xuất

SaeHan

- 01 Buồng sấy sơn SD-800- 1400(W) \*3800(L)\*2320(H) mm. Hiện trạng cũ, han rỉ ghi hãng sản xuất SaeHan

- 01 Buồng sấy sơn SD-800- 1400(W)\*2580(L)\*2320(H) mm. Hiện trạng cũ, han rỉ ghi hãng sản xuất SaeHan

\* Hệ thống cơ sở tiện ích:

- 4 bộ panel nhà vệ sinh nam, nữ. Hiện trạng cũ, trầy xước, bám bẩn
- 41 Cửa sổ các kích thước. Hiện trạng cũ
- 04 Cửa tự động, trong đó có 02 cửa đơn và 02 cửa 2 cánh. Hiện trạng cũ
- Cửa kính thường có: 07 cửa đơn, 02 cửa đôi, 10 cái cửa kéo vào dây chuyên.

Hiện trạng cũ

- 20 bàn mặt gỗ ép chân sắt có lỗ lắp ghép. Hiện trạng cũ
- 10 bàn mặt gỗ ép chân sắt hộp lắp ghép có giá. Hiện trạng cũ
- 25 bàn mặt gỗ ép chân sắt hộp lắp ghép. Hiện trạng cũ
- 13 bàn nhỏ mặt gỗ ép chân sắt hộp tròn. Hiện trạng cũ
- Hệ thống đèn + hệ thống dây cab + phụ kiện đi kèm: 300 cái. Hiện trạng cũ, không kiểm tra được hiện trạng hoạt động
- 8 Tủ học gỗ công nghiệp nhỏ dưới bàn làm việc. Hiện trạng cũ, trầy xước
- 26 Tủ sắt 6 ngăn. Hiện trạng cũ trầy xước
- 02 bàn làm việc bằng gỗ công nghiệp, đã cũ
- 02 tủ gỗ tài liệu to bằng gỗ công nghiệp, đã cũ
- 01 bộ bàn ghế uống nước sofa, ghế bọc da đã cũ và ẩm mốc
- 112 ghế nhỏ chân sắt, mặt da. Hiện trạng đã cũ, ẩm mốc
- 14 ghế xoay. Hiện trạng đã cũ, ẩm mốc

- 13 Bàn làm việc chân inox tròn, mặt gỗ ép. Hiện trạng là chân sắt, đã cũ
- 15 Tủ gỗ công nghiệp đựng tài liệu. Tủ có 2 cánh đã cũ
- 27 Kệ sắt 03 tầng. Hiện trạng đã cũ
- 20 Kệ sậy đồ. Giá khung sắt, mặt lưới. Hiện trạng đã cũ
- 02 Máy kiểm tra chất lượng sản phẩm. Hiện trạng máy cũ
- 01 Ti vi LG 42 inch. Hiện trạng cũ, không kiểm tra được chất lượng
- 01 Máy chiếu. Hiện trạng cũ để lâu không sử dụng, không kiểm tra được chất lượng
- 01 Bàn họp nhỏ. Chất liệu gỗ công nghiệp, đã cũ
- 01 Bàn họp tròn to. Chất liệu gỗ công nghiệp, đã cũ
- 37 ghế da chân quỳ. Hiện trạng đã cũ, ẩm mốc
- 02 bàn tròn nhỏ. Chất liệu gỗ công nghiệp, đã cũ
- 05 bộ máy tính để bàn (gồm màn hình cây và máy tính). Trong đó: 4 màn hình máy tính LG; 01 màn hình máy tính Sam sung; 03 cây máy tính HP; 01 cây máy tính Dell; 01 cây máy tính không rõ thông tin. Hiện trạng đã cũ để lâu không hoạt động, không kiểm tra được chất lượng.

Ý kiến của đương sự đối với việc kê biên tài sản:

\* Ý kiến của bà Phạm Minh Huệ, chức vụ: Phó phòng khách hàng doanh nghiệp (đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - chi nhánh Nam Thái Nguyên): Tôi nhất trí với việc kê biên trên của Cơ quan thi hành án và không có ý kiến gì. Đề nghị Cơ quan thi hành án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với việc kê biên tài sản:

Không có:

Sau khi kê biên xong, các thành viên tham gia cưỡng chế ý kiến thống nhất:

Chấp hành viên Cơ quan thi hành án đã giải thích quy định pháp luật và thông báo cho các bên đương sự ngay sau buổi kê biên có quyền thỏa thuận về giá, thỏa thuận tổ chức thẩm định giá. Tuy nhiên do Công ty TNHH MCSP VINA vắng mặt lên không thực hiện được việc thỏa thuận trên, do vậy Cơ quan thi hành án giải quyết theo quy định pháp luật là lựa chọn và ký hợp đồng thẩm định giá.

- Sơ bộ ước tính giá trị tài sản là: Không sơ bộ ước giá trị
- Công ty TNHH MCSP VINA có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và các chi phí phát sinh trước khi mở phiên đấu giá tài sản một (01) ngày làm việc.

Biên bản lập xong hồi 13 giờ 00 phút cùng ngày, lập thành 01 bản, đã đọc lại cho mọi người cùng nghe, nhất trí, ký tên.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

Phan Thị Việt Hà

**ĐẠI DIỆN VKSND KVI**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Thị Hiền

**NGƯỜI GHI BIÊN BẢN**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

Phạm Nguyễn Quỳnh Anh

**NGƯỜI CHỨNG KIẾN**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

Nhân Văn Quý

**CÁN BỘ VP PHỤ TRÁCH  
TƯ PHÁP**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Văn Chuyên

**UBND P. TIỀN PHONG**  
(Ký, ghi rõ họ tên)



PHÓ CHỦ TỊCH UBND  
Trần Thế Chung

**CÔNG TY TNHH EG  
TECH**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Đức Thành

**NGƯỜI ĐƯỢC THA**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

Hoàng Minh Huệ

**NGƯỜI PHẢI THA**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**SAU ĐỀ THỦ HÀNH ÁN**  
Ngày 03 tháng 6 năm 2026



**TRƯỞNG PHÒNG**  
Phan Thị Việt Hà



# CHỨNG THU THẨM ĐỊNH GIÁ

**HỒ SƠ:** 442/2026/170/CT-VVF  
**ĐƠN VỊ:** THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH BẮC NINH  
**TÀI SẢN:** MÁY MÓC, THIẾT BỊ VÀ TOÀN BỘ HỆ THỐNG CƠ SỞ  
TIỆN ÍCH GẮN LIỀN VỚI NHÀ XƯỞNG CỦA CÔNG TY  
TNHH MCSP VINA TẠI ĐỊA CHỈ TẦNG 1, NHÀ XƯỞNG  
SỐ 02, LÔ FJ-08, KCN SONG KHÊ - NỘI HOÀNG (KHU  
PHÍA NAM), TỔ DÂN PHỐ AN THỊNH, PHƯỜNG TIỀN  
PHONG, TỈNH BẮC NINH



## CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

**Kính gửi: Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh**

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số 2605134/HĐ-VVF ngày 20 tháng 4 năm 2026 giữa Chi nhánh Bắc Giang - Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định giá số 442/2026/170/BC-VVF ngày 22 tháng 5 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam;

Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam cung cấp Chứng thư thẩm định giá số 442/2026/170/CT-VVF ngày 22 tháng 5 năm 2026 với các nội dung sau đây:

**1. Khách hàng thẩm định giá:**

- Đơn vị: **Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh;**

- Địa chỉ: Tổ dân phố An Phong, phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh.

**2. Thông tin về doanh nghiệp thẩm định giá:**

- Tên doanh nghiệp: **Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam;**

- Địa chỉ: số 10 ngách 3 ngõ 62 Phố Cầu Am, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

**3. Tài sản thẩm định giá:** Máy móc, thiết bị và toàn bộ hệ thống cơ sở tiện ích gắn liền với nhà xưởng của Công ty TNHH MCSP VINA tại địa chỉ Tầng 1, nhà xưởng số 02, lô FJ-08, KCN Song Khê - Nội Hoàng (khu phía Nam), tổ dân phố An Thịnh, phường Tiền Phong, tỉnh Bắc Ninh

**4. Thời điểm thẩm định giá:** Tháng 05 năm 2026.

**5. Mục đích thẩm định giá:** Làm một trong những cơ sở để khách hàng xem xét, quyết định hoặc phê duyệt giá trị của tài sản phục vụ cho công tác bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật hiện hành.

**6. Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá:**

Căn cứ vào mục đích thẩm định giá và đặc điểm của tài sản thẩm định giá, VVF vận dụng cơ sở giá trị thị trường để thẩm định giá.

**7. Giá thiết và giá thiết đặc biệt:**

*(Chi tiết tại Báo cáo kết quả thẩm định giá kèm theo)*

**8. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá:**

*(Chi tiết tại Báo cáo thẩm định giá kèm theo)*

**9. Giá trị tài sản thẩm định giá:**

*(Chi tiết tại Báo cáo kết quả thẩm định giá kèm theo)*

**10. Thời hạn có hiệu lực của chứng thư thẩm định giá:**

Trong điều kiện thương mại bình thường và không có sự biến động lớn về giá cả thì hiệu lực của kết quả thẩm định giá trong Chứng thư tính từ ngày phát hành là 03 (ba) tháng.





**11. Những điều khoản loại trừ và hạn chế của kết quả thẩm định giá:**

*(Chi tiết tại Báo cáo kết quả thẩm định giá kèm theo)*

Chứng thư thẩm định giá được phát hành 03 bản chính bằng tiếng Việt tại Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam có giá trị pháp lý như nhau. Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam giữ 01 bản, Khách hàng thẩm định giá giữ 02 bản.

Mọi hình thức sao chép Chứng thư thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam đều là hành vi vi phạm pháp luật./.

**THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ HÀNH NGHỀ**

**NGUYỄN NGỌC THÀNH CÔNG**

**Số thẻ thẩm định viên về giá: XVI25TS.2543**

**GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN ĐỨC TRÍ**

**Số thẻ thẩm định viên về giá: XIV19.2335**





## BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 442/2026/170/CT-VVF ngày 22 tháng 5 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam)

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số 2605134/HĐ-VVF ngày 20 tháng 4 năm 2026 giữa Chi nhánh Bắc Giang - Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh;

Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam cung cấp Báo cáo kết quả thẩm định giá số 442/2026/170/BC-VVF ngày ngày 22 tháng 5 năm 2026 với các nội dung sau đây:

### 1. Các thông tin về doanh nghiệp thẩm định giá:

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ Tài Chính Việt Nam;
- Địa chỉ: Số 10, ngách 3, ngõ 62 Phố Cầu Am, Phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội;
- VPGD: Tầng 6 số 109 đường Nguyễn Xiển, phường Khương Đình, thành phố Hà Nội;
- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá số 442/TĐG cấp lần đầu ngày 14/12/2022, cấp lại lần 1 ngày 28/03/2024; Thông báo số 1294/TB-BTC ngày 31/12/2025, Thông báo số 188/TB-BTC của Bộ Tài chính về Danh sách thẩm định viên về giá tại các doanh nghiệp thẩm định giá kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và Danh sách doanh nghiệp thẩm định giá, chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá không đảm bảo điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá năm 2026.

### 2. Khách hàng thẩm định giá:

- Đơn vị: Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh;
- Địa chỉ: Tổ dân phố An Phong, phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh.

3. Tài sản thẩm định giá: Máy móc, thiết bị và toàn bộ hệ thống cơ sở tiện ích gắn liền với nhà xưởng của Công ty TNHH MCSP VINA tại địa chỉ Tầng 1, nhà xưởng số 02, lô FJ-08, KCN Song Khê - Nội Hoàng (khu phía Nam), tổ dân phố An Thịnh, phường Tiền Phong, tỉnh Bắc Ninh.

(Chi tiết tại Phụ lục 01 kèm theo)

4. Thời điểm thẩm định giá: Tháng 05 năm 2026.

5. Mục đích thẩm định giá: Làm một trong những cơ sở để khách hàng xem xét, quyết định hoặc phê duyệt giá khởi điểm phục vụ công tác bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật hiện hành.

### 6. Căn cứ pháp lý để thẩm định giá

#### a. Căn cứ pháp lý

- Luật Giá số 16/2023/QH15 ngày 19/6/2023;

- Nghị định 78/2024/NĐ-CP ngày 01/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều của Luật giá về thẩm định giá;

- Nghị định số 85/2024/NĐ-CP ngày 10/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều của Luật giá;

- Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ Tài chính ban hành các Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về quy tắc đạo đức nghề nghiệp Thẩm định giá, phạm vi công việc thẩm định giá, cơ sở giá trị thẩm định giá, hồ sơ thẩm định giá;

- Thông tư số 31/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ Tài chính ban hành Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Thu thập và phân tích thông tin về tài sản thẩm định giá;

- Thông tư số 32/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ Tài chính về việc ban hành các Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về cách tiếp cận từ thị trường, cách tiếp cận từ chi phí, cách tiếp cận từ thu nhập;

- Thông tư số 42/2024/TT-BTC ngày 20/6/2024 của Bộ Tài chính về việc ban hành Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Thẩm định giá bất động sản.

#### **b. Hồ sơ, tài liệu khách hàng cung cấp (Bản photo)**

- Bản án số 14/2025/KDTM-ST ngày 07/10/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh v/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thuê nhà xưởng;

- Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 35/2025/QĐSCBSBA ngày 18/11/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 5308/QĐ-THADS ngày 11/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh;

- Quyết định số 369/QĐ-THADS ngày 30/3/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Bắc Ninh về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 8 giờ 45 phút ngày 15/4/2026 tại Tầng 1, nhà xưởng số 02, lô FJ-08, KCN Song Khê - Nội Hoàng (khu phía Nam), tổ dân phố An Thịnh, phường Tiên Phong, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh);

- Chứng thư Giám định số 02610266 – PD của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông;

- Công văn số 429/THADS.KV1-NV ngày 20/04/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh về việc đề nghị ký hợp đồng thẩm định giá.

#### **c. Dữ liệu của Công ty CP Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam**

- Kết quả khảo sát thông tin liên quan đến giá trị tài sản thẩm định giá;

- Cơ sở dữ liệu lưu trữ của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam;

- Những thông tin khác có liên quan do cán bộ VVF thu thập được.

### **7. Thông tin tài sản thẩm định**

#### **a, Đặc điểm pháp lý và kinh tế - kỹ thuật**

*(Chi tiết tại Phụ lục 01 kèm theo)*

#### **b. Thông tin khác: (Không có)**



## **8. Thông tin tổng quan về thị trường, các thông tin về thị trường giao dịch của nhóm (loại) tài sản thẩm định giá.**

Thị trường thanh lý máy móc, thiết bị sản xuất linh kiện điện tử và bàn ghế văn phòng tại các khu công nghiệp hiện nay diễn ra tương đối sôi động, gắn liền với hoạt động tái cơ cấu sản xuất, thay đổi công nghệ, di dời nhà máy, giải thể doanh nghiệp hoặc thanh lý tài sản bảo đảm của các tổ chức tín dụng. Nguồn cung tài sản thanh lý chủ yếu bao gồm dây chuyền sản xuất linh kiện điện tử, máy SMT, máy hàn, máy kiểm tra linh kiện, hệ thống khí nén, thiết bị phụ trợ sản xuất cùng các loại bàn ghế, tủ hồ sơ, thiết bị văn phòng đã qua sử dụng. Nhu cầu đối với máy móc, thiết bị thanh lý vẫn duy trì ở mức khá do nhiều doanh nghiệp nhỏ và vừa, cơ sở gia công hoặc đơn vị khởi nghiệp có xu hướng lựa chọn thiết bị đã qua sử dụng nhằm giảm chi phí đầu tư ban đầu. Đối với tài sản văn phòng, thị trường thanh lý có tính thanh khoản tương đối ổn định nhờ nhu cầu sử dụng phổ biến tại các doanh nghiệp, văn phòng đại diện và cơ sở sản xuất.

Đối với máy móc, thiết bị sản xuất linh kiện điện tử, tốc độ đổi mới công nghệ trong ngành tương đối nhanh nên nhiều loại thiết bị có mức khấu hao thực tế lớn hơn hao mòn vật lý thông thường. Các dây chuyền sản xuất, máy móc chuyên dụng hoặc thiết bị điện tử dễ bị giảm giá trị do lỗi thời công nghệ, không còn đáp ứng yêu cầu kỹ thuật, tiêu chuẩn sản xuất hoặc khả năng tương thích với các hệ thống mới. Vì vậy, giá trị thanh lý của các loại tài sản này thường biến động mạnh và phụ thuộc đáng kể vào khả năng tiếp tục khai thác sử dụng, mức độ phổ biến của công nghệ và nhu cầu thị trường tại thời điểm giao dịch.

Giá trị giao dịch của máy móc thiết bị sản xuất linh kiện điện tử phụ thuộc lớn vào chủng loại, hãng sản xuất, năm sản xuất, mức độ hao mòn, tình trạng hoạt động, khả năng đồng bộ dây chuyền và mức độ đáp ứng yêu cầu công nghệ hiện hành. Đối với bàn ghế và tài sản văn phòng, giá trị chủ yếu phụ thuộc vào chất lượng sử dụng còn lại, mẫu mã, vật liệu cấu thành và tính đồng bộ của tài sản.

Hiện nay, hoạt động mua bán tài sản thanh lý được thực hiện thông qua các doanh nghiệp kinh doanh máy móc cũ, đơn vị đấu giá tài sản, sàn thương mại điện tử và các tổ chức xử lý nợ. Tuy nhiên, thị trường máy móc thiết bị đã qua sử dụng nhìn chung có tính biến động nhất định do chịu ảnh hưởng bởi tốc độ đổi mới công nghệ, nhu cầu sản xuất của doanh nghiệp và khả năng thanh khoản của từng loại tài sản tại thời điểm giao dịch.

## **9. Nguyên tắc sử dụng tốt nhất và hiệu quả nhất của tài sản thẩm định giá**

Sử dụng tốt nhất và có hiệu quả nhất của tài sản là đạt được mức hữu dụng tối đa có thể cho phép về mặt pháp lý, về kỹ thuật, về tài chính trong những hoàn cảnh kinh tế - xã hội thực tế phù hợp và đem lại giá trị cao nhất cho tài sản.

## **10. Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá**

Tài sản được đề nghị thẩm định giá Làm một trong những cơ sở để khách hàng xem xét, quyết định hoặc phê duyệt giá trị của tài sản phục vụ cho công tác bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật hiện hành. Do đó, Tổ định giá lựa chọn cơ sở giá trị thị trường để thẩm định giá.

Định nghĩa: “Giá trị thị trường là khoản tiền ước tính để tài sản có thể được giao dịch tại thời điểm thẩm định giá giữa người sẵn sàng mua và người sẵn sàng bán trong một giao dịch khách quan, độc lập, sau khi được tiếp thị đầy đủ và các bên tham gia hành động có hiểu biết, thận trọng và không bị ép buộc.”

Giá trị thị trường thể hiện mức giá hợp lý có khả năng đạt được trên một thị trường vào thời điểm thẩm định giá và phù hợp với khái niệm giá trị thị trường. Đây là một mức giá ước tính mà không phải là một khoản tiền được ấn định trước hay là giá bán thực tế.

### **11. Giả thiết và giả thiết đặc biệt**

- Việc tính toán giá trị dựa trên giả định diện tích quyền sử dụng đất được giao dịch trên thị trường ổn định và không nằm trong quy hoạch, giải tỏa, di dời; các yếu tố so sánh đảm bảo sự khách quan trung thực, phản ánh đúng giá trị thị trường,... và các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước là hoàn thành đầy đủ.

### **12. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá**

Căn cứ vào mục đích thẩm định giá, đặc điểm của tài sản thẩm định giá và cơ sở giá trị thẩm định giá tài sản:

Đơn vị tư vấn sử dụng phương pháp so sánh thuộc cách tiếp cận từ thị trường và phương pháp chi phí thay thế thuộc cách tiếp cận từ chi phí để xác định giá trị tài sản.

*Cách tiếp cận từ thị trường* xác định giá trị của tài sản thẩm định giá thông qua việc so sánh tài sản thẩm định giá với các tài sản so sánh đã có các thông tin về giá trên thị trường; trường hợp thẩm định giá doanh nghiệp được sử dụng thêm các thông tin về giá của chính tài sản thẩm định giá.

*Phương pháp so sánh* xác định giá trị của tài sản thẩm định giá dựa trên cơ sở đối chiếu, phân tích và đánh giá các yếu tố so sánh của các tài sản so sánh với tài sản thẩm định giá từ đó điều chỉnh mức giá của các tài sản so sánh làm cơ sở ước tính giá trị của tài sản thẩm định giá.

*Cách tiếp cận từ chi phí* là cách thức xác định giá trị của tài sản thẩm định giá thông qua chi phí tạo ra một tài sản có chức năng, công dụng giống hệt hoặc tương tự với tài sản thẩm định giá và hao mòn của tài sản thẩm định giá.

*Phương pháp chi phí thay thế* xác định giá trị của tài sản thẩm định giá dựa trên cơ sở chênh lệch giữa chi phí thay thế và giá trị hao mòn của tài sản thẩm định giá.

### **13. Xác định giá trị tài sản cần thẩm định giá**

#### **a. Phân tích, điều chỉnh; Nhận định**

Tiến hành phân tích, điều chỉnh đưa ra các mức giá chỉ dẫn, mức giá thẩm định giá của tài sản như sau:

(Chi tiết tại Phụ lục 02 kèm theo)

#### **b. Kết quả thẩm định giá: 2.285.868.000 đồng**

(Bằng chữ: Hai tỷ, hai trăm tám mươi lăm triệu, tám trăm sáu mươi tám nghìn đồng)

(Chi tiết tại Phụ lục 01 kèm theo)

7930  
TY  
AN  
GIÁ V  
I CHIN  
AM  
HA

## **14. Những điều khoản loại trừ và hạn chế của kết quả thẩm định giá**

### **a. Những điều khoản loại trừ của kết quả thẩm định giá**

- Mức giá trên là một trong những cơ sở để khách hàng xem xét, quyết định hoặc phê duyệt giá khởi điểm phục vụ công tác bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật hiện hành. Chưa bao gồm thuế VAT, các loại thuế, phí và lệ phí khác.

- Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng cho một mục đích duy nhất theo yêu cầu của Khách hàng đã được ghi tại Mục đích của Chứng thư. Khách hàng phải hoàn toàn chịu trách nhiệm khi sử dụng sai mục đích yêu cầu.

- Kết quả thẩm định giá chỉ có giá trị khi các bên tham gia ký kết Hợp đồng thẩm định giá đã hoàn tất các thủ tục về Hợp đồng theo quy định; Đồng thời chỉ có giá trị khi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về tài chính theo Hợp đồng đã ký kết.

- Kết quả thẩm định giá nêu trên là mức giá đề tư vấn cho khách hàng xem xét, quyết định hoặc phê duyệt giá theo quy định hiện hành; Đồng thời chỉ có giá trị trong phạm vi danh mục, số lượng và khối lượng công việc tại hồ sơ do khách hàng đề nghị, cung cấp và trong điều kiện giới hạn bởi các thông tin thị trường mà Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam thu thập tại thời điểm thẩm định giá, không có giá trị trong các trường hợp khác.

- Khách hàng và các bên liên quan chịu trách nhiệm về tính chính xác của danh mục, số lượng và các thông tin khác liên quan đến tài sản được thẩm định giá đã cung cấp cho Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam trong quá trình thẩm định giá tài sản.

- Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam không có trách nhiệm kiểm tra thông tin của những bản sao các giấy tờ liên quan đến tính chất pháp lý của tài sản yêu cầu thẩm định giá so với bản gốc.

- Trong trường hợp có khiếu nại về kết quả thẩm định giá, Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam chỉ có trách nhiệm giải quyết trong thời hạn có hiệu lực của chứng thư thẩm định giá đã nêu.

### **b. Những hạn chế của kết quả thẩm định giá**

- Kết quả thẩm định giá nêu trên được đề nghị với khách hàng trong điều kiện hạn chế bởi các thông tin mà Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam thu thập được tại thời điểm thẩm định giá. Các chế độ khuyến mãi, giảm giá hay bất kỳ hoạt động mang tính kỹ thuật thương mại tương tự nào khác không thuộc trách nhiệm xem xét của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam.

- Kết quả thẩm định giá nêu trên chỉ được xác nhận tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá với các chính sách quản lý của Nhà nước hiện tại có liên quan. Trường hợp các chính sách của Nhà nước thay đổi, thị trường biến động, tỷ giá thay đổi,... có thể làm mức giá tài sản thẩm định giá thay đổi.

- Kết quả thẩm định giá nêu trên chỉ được xác nhận tại địa bàn Tỉnh Bắc Ninh.

## **15. Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá**

Trong điều kiện thương mại bình thường và không có sự biến động lớn về giá cả thì hiệu lực của kết quả thẩm định giá trong Chứng thư tính từ ngày phát hành là 03 (ba) tháng.





**16. Các tài liệu kèm theo**

- Hồ sơ pháp lý và đặc điểm kỹ thuật của tài sản;
- Các tài liệu khác có liên quan đến kết quả thẩm định giá.

Báo cáo kết quả thẩm định giá được phát hành kèm theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam./.

**THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ HÀNH NGHỀ**

**NGUYỄN NGỌC THÀNH CÔNG**  
Số thẻ thẩm định viên về giá: XVI25TS.2543

**GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN ĐỨC TRÍ**  
Số thẻ thẩm định viên về giá: XIV19.2335

**TRỢ LÝ THẨM ĐỊNH VIÊN**

**TRẦN THỊ NGỌC HUYỀN**



**PHỤ LỤC 01:**

**TÀI SẢN; ĐẶC ĐIỂM VÀ KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ CỦA TÀI SẢN**  
*(Kèm theo Báo cáo thẩm định giá số 442/2026/170/BC-VVF ngày 22 tháng 5 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam)*

**I. TÀI SẢN; ĐẶC ĐIỂM CỦA TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ**

<b>A</b>	<b>TÊN TÀI SẢN</b>	Máy móc, thiết bị và toàn bộ hệ thống cơ sở tiện ích gắn liền với nhà xưởng của Công ty TNHH MCSP VINA tại địa chỉ Tầng 1, nhà xưởng số 02, lô FJ-08, KCN Song Khê - Nội Hoàng (khu phía Nam), tổ dân phố An Thịnh, phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh
<b>1.</b>	<b>Hồ sơ pháp lý (Bản sao)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bản án số 14/2025/KDTM-ST ngày 07/10/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh v/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thuê nhà xưởng;</li> <li>- Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 35/2025/QĐSCBSBA ngày 18/11/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh;</li> <li>- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 5308/QĐ-THADS ngày 11/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh;</li> <li>- Quyết định số 369/QĐ-THADS ngày 30/3/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Bắc Ninh về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;</li> <li>- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 8 giờ 45 phút ngày 15/4/2026 tại Tầng 1, nhà xưởng số 02, lô FJ-08, KCN Song Khê - Nội Hoàng (khu phía Nam), tổ dân phố An Thịnh, phường Tiên Phong, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh);</li> <li>- Chứng thư Giám định số 02610266 – PD của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông;</li> <li>- Công văn số 429/THADS.KV1-NV ngày 20/04/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh về việc đề nghị ký hợp đồng thẩm định giá.</li> </ul>
-	<b>Nội dung theo Hồ sơ pháp lý</b>	
<b>2.</b>	<b>Máy móc, thiết bị</b>	
2.1	<b>Máy kiểm tra độ mài mòn của sản phẩm</b>	<p>Đặc điểm:  Hãng sản xuất: BMS TECH  Model: BM-SAR-130  Tốc độ: 30 – 70 vòng/phút  Kích thước: 850 × 370 × 450 mm  Công suất: 0.8 kW / 220V / 60Hz</p> <p>Hiện trạng máy cũ, để lâu không sử dụng</p>
2.2	<b>Điều hòa Funiki CC18 âm trần</b>	<p>Đặc điểm:  Nhãn hiệu: Hòa Phát  Model: CC18  Công suất: 18.000 BTU  Môi chất: R22</p> <p>Hiện trạng để lâu không hoạt động, dàn lạnh ố vàng, dàn nóng bạc màu, nút tróc sơn</p>
2.3	<b>Điều hòa Funiki CC50 âm trần</b>	<p>Đặc điểm:  Nhãn hiệu: Hòa Phát  Model: CC50  Công suất: 50.000 BTU  Môi chất: R22</p> <p>Hiện trạng để lâu không hoạt động, dàn lạnh ố vàng, dàn nóng bạc màu, nút tróc sơn</p>

  
CÔNG TY CỔ PHẦN GIÁM ĐỊNH VÀ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH VIỆT NAM

2.4	Lò sấy	<p>Đặc điểm: Hãng sản xuất: Dreamtech Model: DT-BO Công suất: 15kW – 380V – 3 pha – 50/60Hz Quạt hút công suất: 60W Kích thước: 1300×1300×2320 mm</p> <p>Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp, han rỉ</p>
2.5	Máy cán ép	<p>Đặc điểm: Model: KJ450 Điện năng: 220V, 100W Kích thước: 800 × 1350 × 1310 mm NSX: Kijeon Engineering</p> <p>Hiện trạng đã xuống cấp</p>
2.6	Lò sấy nhỏ	<p>Đặc điểm: Hãng sản xuất: KUK JE ENGINEERING Model: KDC-150 Kích thước: 750×670×870 mm</p> <p>Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp, han rỉ</p>
2.7	Máy đúc khuôn bằng tia UV	<p>Đặc điểm: Hãng sản xuất: Zeus Korea Công suất điện áp 14kW – 220/380V – 50/60Hz Kích thước: 1800×660×1800 mm</p> <p>Hiện trạng đã xuống cấp</p>
2.8	Máy sấy bằng tia UV	<p>Đặc điểm: Hãng sản xuất: KJ TECH Kích thước: 700×2400×1800 mm Công suất điện áp 14Kw-220V-50/60Hz Quạt hút công suất: 1,5kW/380V/60Hz</p> <p>Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp, han rỉ</p>
2.9	<b>Dây chuyền sơn; Hệ thống vách Panel; Phòng thổi khí; Hệ thống cơ sở tiện ích theo hóa đơn 00000477 của Dawon Vina</b>	<p>Đặc điểm: Theo Chứng thư Giám định số 02610266 – PD của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông</p> <p>Hiện trạng cũ, xuống cấp, để lâu không sử dụng, bám bẩn</p>
2.10	Kính hiển vi phức hợp soi ảnh	<p>Đặc điểm: Hãng sản xuất: YUONGJIN Model: YB-DIC-SMS 1815 Độ phóng đại: 50X – 1000X Vật kính: 5X/10X/20X/50X/100X</p> <p>Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp, công nghệ cũ sử dụng hạn chế</p>
2.11	Thiết bị đo và kiểm tra màu sắc sản phẩm	<p>Đặc điểm: Máy đo quang phổ Gretag Macbeth Color-Eye 7000Acolor Hãng sản xuất: X-Rite Model: CE7000A Dải bước sóng: 360-750nm Nguồn sáng: đèn Xenon xung Thời gian đo: &lt;1 giây Phạm vi đo: 0-200% phản xạ</p> <p>Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp, công nghệ cũ sử dụng hạn chế</p>
2.12	Máy mài sản phẩm	<p>Đặc điểm: Hãng sản xuất: YUONGJIN</p>

7887  
ING T  
PHÁ  
ĐINH  
J TÀI  
T N  
HỒ

		Model: NANOP AUTO POL Tốc độ quay: 0-150v/p Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp
2.13	<b>Máy mạ chân không</b>	Đặc điểm: Model HITOP-1600 Kích thước: Đường kính 1600mm, chiều cao 2200mm Hiện trạng cũ, đã hỏng, han rỉ, xuống cấp
2.14	<b>Máy đo nhiệt độ</b>	Đặc điểm: Hãng sản xuất: MI Inform-Tech Model MTD-205M Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp
2.15	<b>Máy đóng gói sản phẩm</b>	Đặc điểm: Xuất xứ: NEW PACK, Hàn Quốc Model: NW-450M Công suất: 1,7kW Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp
2.16	<b>Máy nén khí không có bình</b>	Đặc điểm: Máy nén khí trực vít Hãng sản xuất: KAESER KOMPRESSOREN (Đức) Model: BSD72 Công suất: 37,0kW Áp suất làm việc tối đa: 8.5bar Kích thước: 1500 x 900 x 1700mm Tủ điện: 400 x 180 x 600mm + Atomat 100A: 01 cái Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp han rỉ, bám bụi công nghệ cũ, sử dụng hạn chế
2.17	<b>Máy nén khí không có bình chứa khí</b>	Đặc điểm: Máy nén khí trực vít Hãng sản xuất: KAESER KOMPRESSOREN (Đức) Model CSD105 Công suất: 55,0kW Áp suất làm việc tối đa: 15bar Kích thước: 1650 x 1041 x 1865mm Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp han rỉ, bám bụi công nghệ cũ, sử dụng hạn chế
2.18	<b>Máy mạ bằng tia UV</b>	Đặc điểm: Hãng sản xuất: JUEUN UV TECH Model BSHM-100 Kích thước: 2000 x 1100 x 1750mm Hiện trạng cũ, không hoàn chỉnh, bị tháo dỡ không đầy đủ bộ phận
2.19	<b>Máy sấy sơn</b>	Đặc điểm: Hãng sản xuất: SaeHan Quạt hút: 750Wx2 cái Kích thước: 1600 x 1400 x 1800mm Công suất: 380V/60Hz Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp han rỉ
2.20	<b>Buồng sấy sơn</b>	Đặc điểm: Hãng sản xuất: SaeHan Model: SD-800-3 Nhiệt độ tối đa: 200oC Công suất nhiệt: 13,2kW Quạt hút: 750Wx2 cái Kích thước: 1400(W)*3800(L)*2320(H) mm Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp han rỉ

930  
 Y  
 N  
 GIÁ V  
 CHIN  
 M  
 HA

2.21	<b>Buồng sấy sơn</b>	<p>Đặc điểm:  Hãng sản xuất: SaeHan  Model: SD-800-2  Nhiệt độ tối đa: 200°C  Công suất nhiệt: 13,2kW  Quạt hút: 750Wx2 cái  Kích thước: 1400(W)*2580(L)*2320(H) mm</p> <p>Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp han rỉ</p>
<b>3</b>	<b>Hệ thống cơ sở tiện ích</b>	
3.1	<b>Bộ panel nhà vệ sinh nam, nữ</b>	<p>Đặc điểm: 04 bộ Panel nhà vệ sinh  Hiện trạng cũ, trầy xước, bám bẩn</p>
3.2	<b>Cửa sổ</b>	<p>Đặc điểm: 39 cửa sổ kích thước 1800x1000mm, 02 cửa sổ kích thước 1800x1000mm800x1000mm  Hiện trạng cũ</p>
3.3	<b>Cửa tự động</b>	<p>Đặc điểm: 04 cửa tự động, trong đó có 02 cửa đơn và 02 cửa 2 cánh  Hiện trạng cũ</p>
3.4	<b>Cửa kính</b>	<p>Đặc điểm: Cửa kính thường có: 07 cửa đơn, 02 cửa đôi, 10 cái cửa kéo vào dây chuyền  Hiện trạng cũ</p>
3.5	<b>Bàn làm việc chân inox</b>	<p>Đặc điểm: 26 bàn làm việc chân inox, mặt bàn gỗ ép (180cm-200cm)  Hiện trạng cũ, trầy xước</p>
3.6	<b>Bàn kiểm tra chất lượng sản phẩm</b>	<p>Đặc điểm: 20 bàn kiểm tra chất lượng sản phẩm  Kết cấu mặt tấm Alu, chân sắt lắp ghép có lỗ  Chiều dài 2000mm  Hiện trạng cũ, trầy xước</p>
3.7	<b>Bàn nhỏ</b>	<p>Đặc điểm: 20 bàn nhỏ kết cấu sắt hộp (bàn kệ)  Kích thước: 600x400x550mm  Hiện trạng cũ, trầy xước, một số bị móp, thiếu đệm chân</p>
3.8	<b>Bàn làm việc</b>	<p>Đặc điểm: 14 bàn làm việc mặt gỗ, chân sắt tròn sơn tĩnh điện  Kích thước: 600x1200x750mm  Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp</p>
3.9	<b>Hệ thống đèn + dây cáp + phụ kiện</b>	<p>Đặc điểm: Hệ thống đèn + dây cáp + phụ kiện: 300 cái  Hiện trạng cũ, bóng sử dụng nhiều năm, để lâu không sử dụng, không kiểm tra được hiện trạng hoạt động</p>
3.10	<b>Tủ học gỗ công nghiệp</b>	<p>Đặc điểm: 8 tủ học gỗ công nghiệp nhỏ dưới bàn làm việc  Kích thước: 500x400x550mm  Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp</p>
3.11	<b>Tủ sắt 6 ngăn</b>	<p>Đặc điểm: 26 tủ sắt 6 ngăn sơn tĩnh điện  Kích thước: 900x450x1800mm  Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp</p>
3.12	<b>Bàn làm việc bằng gỗ công nghiệp</b>	<p>Đặc điểm: 02 bàn làm việc bằng gỗ công nghiệp  Nhãn hiệu: Fami 5  Kích thước: 980x1800x750mm; 950x1800x750mm  Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp</p>
3.13	<b>02 tủ gỗ tài liệu to bằng gỗ công nghiệp</b>	<p>Đặc điểm: 02 tủ gỗ tài liệu to bằng gỗ công nghiệp  Nhãn hiệu: Lufa  Khối 03 cánh: 1800x400x2000mm; khối 01 cánh: 500x400x2000mm  Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp</p>
3.14	<b>Bộ bàn ghế uống nước sofa, ghế bọc da</b>	<p>Đặc điểm: 01 bộ bàn ghế uống nước sofa, ghế bọc da  Nhãn hiệu: Hòa Phát  Bàn chân gỗ mặt kính kích thước 600x1200x450mm  Ghế sofa da 05 cái</p>

		Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp, mặt da ó, ẩm mốc
3.15	<b>Ghế nhỏ chân sắt, mặt da</b>	Đặc điểm: 112 ghế tròn nhỏ chân sắt sơn tĩnh điện, mặt bọc da Hiện trạng cũ, trầy xước, mặt da ó, ẩm mốc, nứt
3.16	<b>Ghế xoay</b>	Đặc điểm: 14 ghế xoay bọc nỉ Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp
3.17	<b>Bàn làm việc chân inox tròn, mặt gỗ ép</b>	Đặc điểm: 13 bàn làm việc chân inox tròn, mặt gỗ ép Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp
3.18	<b>Tủ gỗ công nghiệp đựng tài liệu</b>	Đặc điểm: 15 tủ tài liệu gỗ công nghiệp 02 cánh Kích thước: 800x400x1200mm Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp
3.19	<b>Kệ sắt 03 tầng</b>	Đặc điểm: 27 kệ sắt sơn tĩnh điện 03 tầng Kích thước: 600x2000x1800mm Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp bong sơn, han rỉ
3.20	<b>Kệ sấy đồ</b>	Đặc điểm: 20 kệ sấy đồ, giá khung sắt, mặt lưới Kích thước: 770x900x1450mm Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp bong sơn, han rỉ
3.21	<b>Máy kiểm tra chất lượng sản phẩm</b>	Đặc điểm: 02 máy kiểm tra chất lượng sản phẩm Hãng sản xuất: BMS TECH Model: B121 Màn hình: LCD Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp, công nghệ cũ, sử dụng hạn chế
3.22	<b>Ti vi LG 42 inch</b>	Đặc điểm: 01 Ti vi LG 42 inch Model: 43LH510T Hiện trạng cũ, để lâu không sử dụng, công nghệ cũ, không có chức năng Smart TV, lỗi thời
3.23	<b>Máy chiếu</b>	Đặc điểm: 01 máy chiếu InFocus 01 màn chiếu Da-Lite 1800mm Hiện trạng cũ, trầy xước, lỗi thời
3.24	<b>Bàn họp nhỏ</b>	Đặc điểm: 01 bàn họp nhỏ gỗ công nghiệp Kích thước: 1200x2400mm Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp
3.25	<b>Bàn họp tròn to</b>	Đặc điểm: 01 bàn họp tròn to Nhãn hiệu: Hòa Phát 06 bàn gỗ công nghiệp: 1200x600mm 02 bàn bán nguyệt: 600x1900mm Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp
3.26	<b>Ghế da chân quỳ</b>	Đặc điểm: 37 ghế da chân quỳ, nhãn hiệu Hòa Phát Hiện trạng cũ, trầy xước, da ó, mốc, cứng
3.27	<b>Bàn tròn nhỏ</b>	Đặc điểm: 02 bàn tròn nhỏ gỗ công nghiệp Kích thước: 1000x750mm Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp
3.28	<b>Bộ máy tính để bàn (gồm màn hình và cây).</b>	Đặc điểm: Bộ máy tính để bàn (gồm màn hình và cây). Trong đó: 04 màn hình máy tính LG; 01 màn hình máy tính Samsung; 03 cây máy tính HP; 01 cây máy tính Dell; 01 cây máy tính không rõ thông tin Hiện trạng đã cũ, không kiểm tra được chất lượng, cấu hình thấp, lỗi thời công nghệ

**II. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ**

TT	Tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá thẩm định (Đồng/Đvt)	Giá trị thẩm định (đồng)
	<b>Giá trị Máy móc, thiết bị và toàn bộ hệ thống cơ sở tiện ích gắn liền với nhà xưởng của Công ty TNHH MCSP VINA tại địa chỉ Tầng 1, nhà xưởng số 02, lô FJ-08, KCN Song Khê - Nội Hoàng (khu phía Nam), tổ dân phố An Thịnh, phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh</b>				
<b>I</b>	<b>MÁY MÓC, THIẾT BỊ</b>				<b>2.144.558.229</b>
1.1	Máy kiểm tra độ mài mòn của sản phẩm	Cái	01	6.805.500	6.805.500
1.2	Điều hòa Funiki CC18 âm trần	Cái	07	760.000	5.320.000
1.3	Điều hòa Funiki CC50 âm trần	Cái	15	2.500.000	37.500.000
1.4	Lò sấy	Cái	01	30.994.628	30.994.628
1.5	Máy cán ép	Cái	01	10.021.500	10.021.500
1.6	Lò sấy nhỏ	Cái	01	4.454.000	4.454.000
1.7	Máy đúc khuôn bằng tia UV	Cái	01	47.996.304	47.996.304
1.8	Máy sấy bằng tia UV	Cái	01	14.397.555	14.397.555
1.9	Dây chuyền sơn; Hệ thống vách Panel; Phòng thổi khí; Hệ thống cơ sở tiện ích theo hóa đơn 00000477 của Dawon Vina	Dây chuyền	01	1.202.450.000	1.202.450.000
1.10	Kính hiển vi phức hợp soi ảnh	Cái	01	15.359.619	15.359.619
1.11	Thiết bị đo và kiểm tra màu sắc sản phẩm	Cái	01	57.594.674	57.594.674
1.12	Máy mài sản phẩm	Cái	01	5.759.022	5.759.022
1.13	Máy mạ chân không	Cái	01	161.372.874	161.372.874
1.14	Máy đo nhiệt độ	Cái	01	4.676.700	4.676.700
1.15	Máy đóng gói sản phẩm	Cái	01	4.676.700	4.676.700
1.16	Máy nén khí không có bình	Cái	01	37.762.510	37.762.510
1.17	Máy nén khí không có bình chứa khí	Cái	01	47.699.997	47.699.997
1.18	Máy mạ bằng tia UV	Cái	01	283.901.013	283.901.013
1.19	Máy sấy sơn	Cái	04	37.105.597	148.422.386
1.20	Buồng sấy sơn SD-800 1400(W)*3800(L)*2320(H) mm	Buồng	01	10.435.949	10.435.949
1.21	Buồng sấy sơn SD-800 1400(W)*2580(L)*2320(H) mm	Buồng	01	6.957.299	6.957.299
<b>II</b>	<b>HỆ THỐNG CƠ SỞ TIỆN ÍCH</b>				<b>141.310.000</b>
2.1	Bộ panel nhà vệ sinh nam, nữ	Bộ	04	1.500.000	6.000.000
2.2	Cửa sổ các kích thước				
2.2.1	Kích thước 1800x1000	Cái	39	500.000	19.500.000
2.2.2	Kích thước 800x1000	Cái	02	300.000	600.000
2.3	Cửa tự động, trong đó có 02 cửa đơn và 02 cửa 2 cánh				
2.3.1	Cửa 2 cánh	Cái	02	1.500.000	3.000.000
2.3.2	Cửa đơn	Cái	02	1.000.000	2.000.000

1078  
CỘNG  
CỔ P  
M ĐỊNH  
H VỤ T  
VIỆT  
PH



TT	Tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá thẩm định (Đồng/Đvt)	Giá trị thẩm định (đồng)
2.4	Cửa kính thường có: 07 cửa đơn, 02 cửa đôi, 10 cái cửa kéo vào dây chuyên				
2.4.1	Cửa đơn	Cái	07	400.000	2.800.000
2.4.2	Cửa đôi	Cái	02	800.000	1.600.000
2.4.3	Cửa kéo vào dây chuyên	Cái	10	250.000	2.500.000
2.5	Bàn làm việc chân inox, mặt bàn gỗ ép (180cm-200cm)	Cái	26	350.000	9.100.000
2.6	Bàn kiểm tra chất lượng sản phẩm	Cái	20	300.000	6.000.000
2.7	Bàn nhỏ	Cái	20	120.000	2.400.000
2.8	Bàn làm việc	Cái	14	300.000	4.200.000
2.9	Hệ thống đèn + dây cáp + phụ kiện	Cái	300	50.000	15.000.000
2.10	Tủ học gỗ công nghiệp nhỏ dưới bàn làm việc	Cái	8	100.000	800.000
2.11	Tủ sắt 6 ngăn	Cái	26	500.000	13.000.000
2.12	Bàn làm việc bằng gỗ công nghiệp	Cái	02	250.000	500.000
2.13	Tủ gỗ tài liệu to bằng gỗ công nghiệp	Cái	02	600.000	1.200.000
2.14	Bộ bàn ghế uống nước sofa, ghế bọc da	Cái	01	1.200.000	1.200.000
2.15	Ghế nhỏ chân sắt, mặt da	Cái	112	80.000	8.960.000
2.16	Ghế xoay	Cái	14	300.000	4.200.000
2.17	Bàn làm việc chân inox tròn, mặt gỗ ép	Cái	13	300.000	3.900.000
2.18	Tủ gỗ công nghiệp đựng tài liệu	Cái	15	350.000	5.250.000
2.19	Kệ sắt 03 tầng	Cái	27	250.000	6.750.000
2.20	Kệ sậy đỏ	Cái	20	150.000	3.000.000
2.21	Máy kiểm tra chất lượng sản phẩm	Cái	02	3.000.000	6.000.000
2.22	Ti vi LG 42 inch	Cái	01	800.000	800.000
2.23	Máy chiếu	Cái	01	1.200.000	1.200.000
2.24	Bàn họp nhỏ	Cái	01	500.000	500.000
2.25	Bàn họp tròn to	Cái	01	1.000.000	1.000.000
2.26	Ghế da chân quỳ	Cái	37	150.000	5.550.000
2.27	Bàn tròn nhỏ	Cái	02	150.000	300.000
2.28	Bộ máy tính để bàn (gồm màn hình và cây).	Cái	05	500.000	2.500.000
<b>TỔNG CỘNG</b>					<b>2.285.868.229</b>
<b>LÀM TRÒN</b>					<b>2.285.868.000</b>

Bảng chữ: Hai tỷ, hai trăm tám mươi lăm triệu, tám trăm sáu mươi tám nghìn đồng

**Ghi chú:** Mức giá trên là một trong những cơ sở để khách hàng xem xét, quyết định hoặc phê duyệt giá khởi điểm phục vụ công tác bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật hiện hành. Chưa bao gồm thuế VAT, các loại thuế, phí và lệ phí khác./.

879  
3 TY  
HÂN  
H GIÁ  
TÀI CH  
NAM  
5 HÁ

**PHỤ LỤC 02:**
**THU THẬP VÀ XỬ LÝ THÔNG TIN; PHÂN TÍCH, ĐIỀU CHỈNH; NHẬN ĐỊNH**  
*(Kèm theo Báo cáo thẩm định giá số 442/2026/170/BC-VVF ngày 22 tháng 5 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam)*
**I. XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ MÁY MÓC, THIẾT BỊ**
**1. Xác định tỷ lệ chất lượng còn lại của tài sản**

Căn cứ thông tư 32/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về cách tiếp cận từ thị trường, cách tiếp cận từ chi phí, cách tiếp cận từ thu nhập, TPV xác định tỷ lệ hao mòn của tài sản theo kỹ thuật tuổi đời.

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 8 giờ 45 phút ngày 15/4/2026 tại Tầng 1, nhà xưởng số 02, lô FJ-08, KCN Song Khê - Nội Hoàng (khu phía Nam), tổ dân phố An Thịnh, phường Tiên Phong, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh); Chứng thư Giám định số 02610266 – PD của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông.

Tham khảo khung thời gian sử dụng tài sản tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 141/2025/TT-BTC ngày 31/12/2025 của Bộ Tài chính, VVF sử dụng thời gian trích khấu hao trung bình giữa thời gian trích khấu hao tối thiểu và thời gian trích khấu hao tối đa làm căn cứ tính thời gian hao mòn để xác định tỷ lệ hao mòn của tài sản như sau:

TT	Tên máy móc thiết bị	Thời điểm thẩm định	Thời điểm đưa vào sử dụng	Thời gian sử dụng (Năm)	Số năm khấu hao (Năm)	Tỷ lệ hao mòn tài sản
<b>1</b>	<b>Máy móc, thiết bị</b>					
1	Máy kiểm tra độ mài mòn của sản phẩm	2026	2017	9	10	90%
2	Điều hòa Funiki CC18 âm trần	2026	2017	9	8	Đã hết khấu hao
3	Điều hòa Funiki CC50 âm trần	2026	2017	9	8	Đã hết khấu hao
4	Lò sấy	2026	2017	9	10	Đã hết khấu hao
5	Máy cán ép	2026	2016	10	10	Đã hết khấu hao
6	Lò sấy nhỏ	2026	2016	10	10	Đã hết khấu hao
7	Máy đúc khuôn bằng tia UV	2026	2016	10	10	Đã hết khấu hao
8	Máy sấy bằng tia UV	2026	2016	10	10	Đã hết khấu hao
9	Dây chuyền sơn; Hệ thống vách Panel; Phòng thổi khí; Hệ thống cơ sở tiện ích theo hóa đơn 00000477 của Dawon Vina	2026	Dây chuyền sơn đã qua sử dụng	>10	10	Đã hết khấu hao
10	Kính hiển vi phức hợp soi ảnh	2026	2016	10	10	Đã hết khấu hao
11	Thiết bị đo và kiểm tra màu sắc sản phẩm	2026	2016	10	10	Đã hết khấu hao
12	Máy mài sản phẩm	2026	2016	10	10	Đã hết khấu hao
13	Máy mạ chân không	2026	2016	10	10	Đã hết khấu hao

0-C  
 VÀ  
 NH  
 1  
 NỘ

TT	Tên máy móc thiết bị	Thời điểm thẩm định	Thời điểm đưa vào sử dụng	Thời gian sử dụng (Năm)	Số năm khấu hao (Năm)	Tỷ lệ hao mòn tài sản
14	Máy đo nhiệt độ	2026	2016	10	10	Đã hết khấu hao
15	Máy đóng gói sản phẩm	2026	2016	10	10	Đã hết khấu hao
16	Máy nén khí không có bình	2026	2016	10	10	Đã hết khấu hao
17	Máy nén khí không có bình chứa khí	2026	2016	10	10	Đã hết khấu hao
18	Máy mạ bằng tia UV	2026	2016	10	10	Đã hết khấu hao
19	Máy sấy sơn	2026	2016	10	10	Đã hết khấu hao
20	Buồng sấy sơn SD-800-1400(W)*3800(L)*2320(H) mm	2026	Sản xuất năm 2009	>10	10	Đã hết khấu hao
21	Buồng sấy sơn SD-800-1400(W)*2580(L)*2320(H) mm	2026	Sản xuất năm 2009	>10	10	Đã hết khấu hao

**- Xác định tỷ lệ chất lượng còn lại của tài sản:**

+ Máy kiểm tra độ mài mòn của sản phẩm: Chất lượng còn lại đạt 10%;

+ Điều hòa Funiki CC18 âm trần; Điều hòa Funiki CC50 âm trần: Hiện trạng để lâu không hoạt động, dàn lạnh ó vàng, dàn nóng bạc màu, nứt tróc sơn, đã hết khấu hao. VVF đề xuất chất lượng còn lại đạt 5%;

+ Lò sấy; Máy cán ép; Lò sấy nhỏ; Máy đúc khuôn bằng tia UV; Máy sấy bằng tia UV; Kính hiển vi phức hợp soi ảnh; Thiết bị đo và kiểm tra màu sắc sản phẩm; Máy mài sản phẩm; Máy mạ chân không; Máy đo nhiệt độ; Máy đóng gói sản phẩm; Máy nén khí không có bình chứa khí BSD72; Máy nén khí không có bình chứa khí CSD105; Máy mạ bằng tia UV: Hiện trạng cũ, để lâu không sử dụng, bám bẩn, trầy xước, xuống cấp, công nghệ cũ sử dụng hạn chế, đã hết khấu hao. VVF đề xuất chất lượng còn lại đạt 5%;

+ Dây chuyền sơn; Hệ thống vách Panel; Phòng thổi khí; Hệ thống cơ sở tiện ích theo h00000477 của Dawon Vina: Hiện trạng cũ, xuống cấp, để lâu không sử dụng, bám bẩn, tại thời điểm mua về tài sản đã qua sử dụng theo Hợp đồng mua bán tài sản số MCSP-DAWON-01 2017 ngày 01/03/2017 giữa Công ty TNHH DAWON VINA và Công ty TNHH MCSP VINA, đã hết khấu hao. VVF đề xuất chất lượng còn lại đạt 5%;

+ Máy sấy sơn; Buồng sấy sơn SD-800-1400(W)\*3800(L)\*2320(H) mm; Buồng sấy sơn SD-800-1400(W)\*2580(L)\*2320(H) mm: Hiện trạng cũ, trầy xước, xuống cấp han rỉ, tại thời điểm mua về tài sản đã qua sử dụng theo Tờ khai hàng hóa nhập khẩu thông quan số 102124877522, đã hết khấu hao. VVF đề xuất chất lượng còn lại đạt 10%.

**2. Xác định nguyên giá của tài sản**

Căn cứ hồ sơ hóa đơn, hợp đồng được cung cấp, VVF xác định Nguyên giá máy móc, thiết bị của nhà xưởng của Công ty TNHH MCSP VINA tại địa chỉ Tầng 1, nhà xưởng số 02, lô FJ-08, KCN Song Khê - Nội Hoàng (khu phía Nam), tổ dân phố An Thịnh, phường Tiền Phong, tỉnh Bắc Ninh như sau:

TT	Tên máy móc thiết bị	Đơn vị tính	Nguyên giá (Đồng/Đvt)	Hoá đơn chứng từ
1	Máy kiểm tra độ mài mòn của sản phẩm	Cái	68.055.000	Tờ khai hàng hóa nhập khẩu thông quan số 101683172140



TT	Tên máy móc thiết bị	Đơn vị tính	Nguyên giá (Đồng/Đvt)	Hoá đơn chứng từ
2	Điều hòa Funiki CC18 âm trần	Cái	15.200.000	Giá trị thị trường
3	Điều hòa Funiki CC50 âm trần	Cái	36.236.364	Hợp đồng kinh tế số 176/HĐKT/2017 ngày 28/8/2017 giữa Công ty TNHH TMDV Đ&T và Công ty TNHH MCSP VINA Hóa đơn GTGT số 0000091 ngày 30/8/2017 do Công ty TNHH TMDV Đ&T cấp
4	Lò sấy	Cái	309.946.280	Tờ khai hàng hóa nhập khẩu thông quan số 101215921700
5	Máy cán ép	Cái	100.215.000	Tờ khai hàng hóa nhập khẩu thông quan số 101098706000
6	Lò sấy nhỏ	Cái	44.540.000	Tờ khai hàng hóa nhập khẩu thông quan số 101071157130
7	Máy đúc khuôn bằng tia UV	Cái	479.963.040	Tờ khai hàng hóa nhập khẩu thông quan số 101071157130
8	Máy sấy bằng tia UV	Cái	143.975.550	Tờ khai hàng hóa nhập khẩu thông quan số 101071157130
9	Dây chuyền sơn; Hệ thống vách Panel; Phòng thổi khí; Hệ thống cơ sở tiện ích theo hóa đơn 00000477 của Dawon Vina	Dây chuyền	24.049.000.000	Hợp đồng mua bán tài sản số MCSP-DAWON-01 2017 ngày 01/03/2017 giữa Công ty TNHH DAWON VINA và Công ty TNHH MCSP VINA Hóa đơn GTGT số 0000477 ngày 31/7/2018 do Công ty TNHH DAWON VINA cấp
10	Kính hiển vi phức hợp soi ảnh	Cái	153.596.190	Tờ khai hàng hóa nhập khẩu thông quan số 101054010520
11	Thiết bị đo và kiểm tra màu sắc sản phẩm	Cái	575.946.740	Tờ khai hàng hóa nhập khẩu thông quan số 101054010520
12	Máy mài sản phẩm	Cái	57.590.220	Tờ khai hàng hóa nhập khẩu thông quan số 101054010520
13	Máy mạ chân không	Cái	1.613.728.740	Tờ khai hàng hóa nhập khẩu thông quan số 101053346331
14	Máy đo nhiệt độ	Cái	46.767.000	Tờ khai hàng hóa nhập khẩu thông quan số 101047746700
15	Máy đóng gói sản phẩm	Cái	46.767.000	Tờ khai hàng hóa nhập khẩu thông quan số 101047749500
16	Máy nén khí không có bình	Cái	377.625.095	Tờ khai hàng hóa nhập khẩu thông quan số 101016570651
17	Máy nén khí không có bình chứa khí	Cái	476.999.968	Tờ khai hàng hóa nhập khẩu thông quan số 101016570651
18	Máy mạ bằng tia UV	Cái	2.839.010.126	Tờ khai hàng hóa nhập khẩu thông quan số 101016550022
19	Máy sấy sơn	Cái	371.055.965	Tờ khai hàng hóa nhập khẩu thông quan số 102124877522
20	Buồng sấy sơn SD-800-1400(W)*3800(L)*2320(H) mm	Buồng	104.359.490	Tờ khai hàng hóa nhập khẩu thông quan số 102124877522





TT	Tên máy móc thiết bị	Đơn vị tính	Nguyên giá (Đồng/Đvt)	Hoá đơn chứng từ
21	Buồng sấy sơn SD-800-1400(W)*2580(L)*2320(H) mm	Buồng	69.572.993	Tờ khai hàng hóa nhập khẩu thông quan số 102124877522

**\* Xác định Nguyên giá Điều hòa Funiki CC18 âm trần**

- *Khảo sát thị trường:* Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu theo đề nghị và được cung cấp và qua khảo sát, thu thập thông tin trên thị trường, VVF thu thập được một số thông tin tại thời điểm thẩm định giá về tài sản tương tự với tài sản thẩm định giá tại các đơn vị/cửa hàng/cá nhân sản xuất, kinh doanh như sau:

TT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Hình thức thu thập
1 TSSS1	Công ty TNHH Thế giới điện lạnh Việt Nam	Số 27B Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội	Phiếu khảo sát giá
2 TSSS2	Tổng kho điều hòa FUNIKI	Số 80 Lạc Trung, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Phiếu khảo sát giá
3 TSSS3	Điện lạnh Bắc Giang	Số 65 Hoàng Văn Thụ, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh	Phiếu khảo sát giá

- *Thu thập và xử lý thông tin:* Qua điều tra, khảo sát và thu thập thông tin trên thị trường về tài sản thẩm định giá cho thấy trên thị trường cung ứng loại tài sản có đặc điểm, quy cách, thông số kỹ thuật,... gần giống với tài sản thẩm định giá, mức giá cung cấp trong tình trạng thị trường như nhau, điều kiện giao dịch như nhau. Mức giá chào bán trên thị trường đưa ra tương đối cạnh tranh, do đó VVF kiến nghị sử dụng mức giá chào bán cạnh tranh nhất xác định là kết quả thẩm định giá. Cụ thể như sau:

TT	Tài sản, đặc điểm quy cách của tài sản	ĐVT	Đơn giá (đồng/đvt)			Đánh giá tương đồng	Đơn giá thẩm định (đồng)
			TSSS1	TSSS2	TSSS3		
1	<b>Điều hòa Funiki CC18 âm trần</b> Nhãn hiệu: Hòa Phát Model: CC18 Công suất: 18.000 BTU Môi chất: R22	Cái	14.900.000	15.200.000	15.200.000	100%	15.200.000

**3. Xác định giá trị tài sản**

Giá trị tài sản = Nguyên giá (đồng) x Tỷ lệ chất lượng còn lại (%) x Số lượng

TT	Tên máy móc thiết bị	ĐVT	SL	Nguyên giá (Đồng/Đvt)	Tỷ lệ CLCL	Đơn giá thẩm định (đồng/đvt)	Thành tiền thẩm định (Đồng)
1	Máy kiểm tra độ mài mòn của sản phẩm	Cái	01	68.055.000	10%	6.805.500	6.805.500
2	Điều hòa Funiki CC18 âm trần	Cái	07	15.200.000	5%	760.000	5.320.000
3	Điều hòa Funiki CC50 âm trần	Cái	15	36.236.364	5%	2.500.000	37.500.000
4	Lò sấy	Cái	01	309.946.280	10%	30.994.628	30.994.628
5	Máy cán ép	Cái	01	100.215.000	10%	10.021.500	10.021.500
6	Lò sấy nhỏ	Cái	01	44.540.000	10%	4.454.000	4.454.000
7	Máy đúc khuôn bằng	Cái	01	479.963.040	10%	47.996.304	47.996.304





TT	Tên máy móc thiết bị	ĐVT	SL	Nguyên giá (Đồng/Đvt)	Tỷ lệ CLCL	Đơn giá thẩm định (đồng/đvt)	Thành tiền thẩm định (Đồng)
	tia UV						
8	Máy sấy bằng tia UV	Cái	01	143.975.550	10%	14.397.555	14.397.555
9	Dây chuyền sơn; Hệ thống vách Panel; Phòng thổi khí; Hệ thống cơ sở tiện ích theo hóa đơn 00000477 của Dawon Vina	Dây chuyền	01	24.049.000.000	5%	1.202.450.000	1.202.450.000
10	Kính hiển vi phức hợp soi ảnh	Cái	01	153.596.190	10%	15.359.619	15.359.619
11	Thiết bị đo và kiểm tra màu sắc sản phẩm	Cái	01	575.946.740	10%	57.594.674	57.594.674
12	Máy mài sản phẩm	Cái	01	57.590.220	10%	5.759.022	5.759.022
13	Máy mạ chân không	Cái	01	1.613.728.740	10%	161.372.874	161.372.874
14	Máy đo nhiệt độ	Cái	01	46.767.000	10%	4.676.700	4.676.700
15	Máy đóng gói sản phẩm	Cái	01	46.767.000	10%	4.676.700	4.676.700
16	Máy nén khí không có bình	Cái	01	377.625.095	10%	37.762.510	37.762.510
17	Máy nén khí không có bình chứa khí	Cái	01	476.999.968	10%	47.699.997	47.699.997
18	Máy mạ bằng tia UV	Cái	01	2.839.010.126	10%	283.901.013	283.901.013
19	Máy sấy sơn	Cái	04	371.055.965	10%	37.105.597	148.422.386
20	Buồng sấy sơn	Buồng	01	104.359.490	10%	10.435.949	10.435.949
21	Buồng sấy sơn	Buồng	01	69.572.993	10%	6.957.299	6.957.299
	<b>TỔNG CỘNG</b>						<b>2.144.558.229</b>

**Kết luận:** Giá trị máy móc, thiết bị gắn liền với nhà xưởng của Công ty TNHH MCSP VINA tại địa chỉ Tầng 1, nhà xưởng số 02, lô FJ-08, KCN Song Khê - Nội Hoàng (khu phía Nam), tổ dân phố An Thịnh, phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh là: **2.144.558.229 đồng**.

## II. XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ HỆ THỐNG CƠ SỞ TIỆN ÍCH

- **Khảo sát thị trường:** Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu theo đề nghị và được cung cấp và qua khảo sát, thu thập thông tin trên thị trường, VVF thu thập được một số thông tin tại thời điểm thẩm định giá về tài sản tương tự với tài sản thẩm định giá tại các đơn vị/cửa hàng/cá nhân sản xuất, kinh doanh như sau:

TT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Hình thức thu thập
1 TSSS1	Công ty Môi trường Hoàng Long	KCN Ngọc Hồi, xã Thanh Trì, Thành phố Hà Nội	Phiếu khảo sát giá
2 TSSS2	Phế liệu Thành Long	KCN Thuận Thành, phường Trí Quả, tỉnh Bắc Ninh	Phiếu khảo sát giá
3 TSSS3	Phế liệu Sơn Giang	Phường Đa Mai, tỉnh Bắc Ninh	Phiếu khảo sát giá

8879  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
THẨM ĐỊNH GIÁ  
VÀ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH VIỆT NAM  
PHỐ

- **Thu thập và xử lý thông tin:** Qua điều tra, khảo sát và thu thập thông tin trên thị trường về tài sản thẩm định giá cho thấy trên thị trường cung ứng loại tài sản có đặc điểm, quy cách, thông số kỹ thuật,... gần giống với tài sản thẩm định giá, mức giá cung cấp trong tình trạng thị trường như nhau, điều kiện giao dịch như nhau. Mức giá chào bán trên thị trường đưa ra tương đối cạnh tranh, do đó VVF kiến nghị sử dụng mức giá chào bán cạnh tranh nhất xác định là kết quả thẩm định giá. Cụ thể như sau:

TT	Tài sản	ĐVT	Đơn giá (đồng/đvt)			Đơn giá thẩm định (đồng)
			TSSS1	TSSS2	TSSS3	
1	Bộ panel nhà vệ sinh nam, nữ	Bộ	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
2	Cửa sổ các kích thước					
2.1	Kích thước 1800x1000	Cái	500.000	500.000	500.000	500.000
2.2	Kích thước 800x1000	Cái	300.000	300.000	300.000	300.000
3	Cửa tự động, trong đó có 02 cửa đơn và 02 cửa 2 cánh					
3.1	Cửa 2 cánh	Cái	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
3.2	Cửa đơn	Cái	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
4	Cửa kính thường có: 07 cửa đơn, 02 cửa đôi, 10 cái cửa kéo vào dây chuyên					
4.1	Cửa đơn	Cái	400.000	400.000	400.000	400.000
4.2	Cửa đôi	Cái	800.000	800.000	800.000	800.000
4.3	Cửa kéo vào dây chuyên	Cái	250.000	250.000	250.000	250.000
5	Bàn làm việc chân inox	Cái	350.000	350.000	350.000	350.000
6	Bàn kiểm tra chất lượng sản phẩm	Cái	300.000	300.000	300.000	300.000
7	Bàn nhỏ	Cái	120.000	120.000	120.000	120.000
8	Bàn làm việc	Cái	300.000	300.000	300.000	300.000
9	Hệ thống đèn + dây cáp + phụ kiện	Cái	50.000	50.000	50.000	50.000
10	Tủ học gỗ công nghiệp	Cái	100.000	100.000	100.000	100.000
11	Tủ sắt 6 ngăn	Cái	500.000	500.000	500.000	500.000
12	Bàn làm việc bằng gỗ công nghiệp	Cái	250.000	250.000	250.000	250.000
13	Tủ gỗ tài liệu to bằng gỗ công nghiệp	Cái	600.000	600.000	600.000	600.000
14	Bộ bàn ghế uống nước sofa, ghế bọc da	Cái	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000
15	Ghế nhỏ chân sắt, mặt da	Cái	80.000	80.000	80.000	80.000
16	Ghế xoay	Cái	300.000	300.000	300.000	300.000
17	Bàn làm việc chân inox tròn, mặt gỗ ép	Cái	300.000	300.000	300.000	300.000
18	Tủ gỗ công nghiệp đựng tài liệu	Cái	350.000	350.000	350.000	350.000
19	Kệ sắt 03 tầng	Cái	250.000	250.000	250.000	250.000
20	Kệ sấy đồ	Cái	150.000	150.000	150.000	150.000
21	Máy kiểm tra chất lượng sản phẩm	Cái	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
22	Ti vi LG 42 inch	Cái	800.000	800.000	800.000	800.000
23	Máy chiếu	Cái	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000
24	Bàn họp nhỏ	Cái	500.000	500.000	500.000	500.000
25	Bàn họp tròn to	Cái	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
26	Ghế da chân quỳ	Cái	150.000	150.000	150.000	150.000
27	Bàn tròn nhỏ	Cái	150.000	150.000	150.000	150.000
28	Bộ máy tính để bàn (gồm màn hình và cây).	Cái	500.000	500.000	500.000	500.000

**- Xác định giá trị hệ thống cơ sở tiện ích:**

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá thẩm định (đồng/đvt)	Thành tiền thẩm định (ĐỒNG)
1	Bộ panel nhà vệ sinh nam, nữ	Bộ	04	1.500.000	6.000.000
2	Cửa sổ các kích thước				
2.1	<i>Kích thước 1800x1000</i>	<i>Cái</i>	39	500.000	19.500.000
2.2	<i>Kích thước 800x1000</i>	<i>Cái</i>	02	300.000	600.000
3	Cửa tự động, trong đó có 02 cửa đơn và 02 cửa 2 cánh				
3.1	<i>Cửa 2 cánh</i>	<i>Cái</i>	02	1.500.000	3.000.000
3.2	<i>Cửa đơn</i>	<i>Cái</i>	02	1.000.000	2.000.000
4	Cửa kính thường có: 07 cửa đơn, 02 cửa đôi, 10 cái cửa kéo vào dây chuyên				
4.1	<i>Cửa đơn</i>	<i>Cái</i>	07	400.000	2.800.000
4.2	<i>Cửa đôi</i>	<i>Cái</i>	02	800.000	1.600.000
4.3	<i>Cửa kéo vào dây chuyên</i>	<i>Cái</i>	10	250.000	2.500.000
5	Bàn làm việc chân inox	Cái	26	350.000	9.100.000
6	Bàn kiểm tra chất lượng sản phẩm	Cái	20	300.000	6.000.000
7	Bàn nhỏ	Cái	20	120.000	2.400.000
8	Bàn làm việc	Cái	14	300.000	4.200.000
9	Hệ thống đèn + dây cáp + phụ kiện	Cái	300	50.000	15.000.000
10	Tủ học gỗ công nghiệp	Cái	8	100.000	800.000
11	Tủ sắt 6 ngăn	Cái	26	500.000	13.000.000
12	Bàn làm việc bằng gỗ công nghiệp	Cái	02	250.000	500.000
13	Tủ gỗ tài liệu to bằng gỗ công nghiệp	Cái	02	600.000	1.200.000
14	Bộ bàn ghế uống nước sofa, ghế bọc da	Cái	01	1.200.000	1.200.000
15	Ghế nhỏ chân sắt, mặt da	Cái	112	80.000	8.960.000
16	Ghế xoay	Cái	14	300.000	4.200.000
17	Bàn làm việc chân inox tròn, mặt gỗ ép	Cái	13	300.000	3.900.000
18	Tủ gỗ công nghiệp đựng tài liệu	Cái	15	350.000	5.250.000
19	Kệ sắt 03 tầng	Cái	27	250.000	6.750.000
20	Kệ sấy đồ	Cái	20	150.000	3.000.000
21	Máy kiểm tra chất lượng sản phẩm	Cái	02	3.000.000	6.000.000
22	Ti vi LG 42 inch	Cái	01	800.000	800.000
23	Máy chiếu	Cái	01	1.200.000	1.200.000
24	Bàn họp nhỏ	Cái	01	500.000	500.000
25	Bàn họp tròn to	Cái	01	1.000.000	1.000.000
26	Ghế da chân quỳ	Cái	37	150.000	5.550.000
27	Bàn tròn nhỏ	Cái	02	150.000	300.000
28	Bộ máy tính để bàn (gồm màn hình và cây).	Cái	05	500.000	2.500.000
	<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>141.310.000</b>

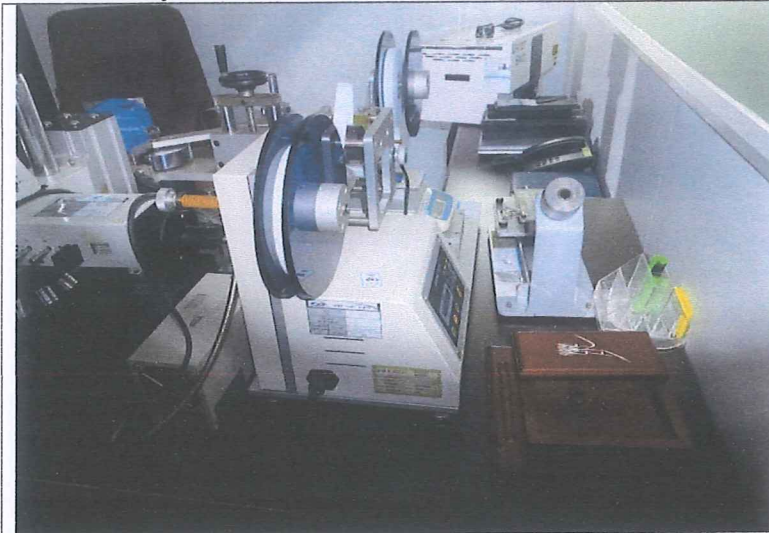
**Kết luận:** Giá trị hệ thống cơ sở tiện ích gắn liền với nhà xưởng của Công ty TNHH MCSP VINA tại địa chỉ Tầng 1, nhà xưởng số 02, lô FJ-08, KCN Song Khê - Nội Hoàng (khu phía Nam), tổ dân phố An Thịnh, phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh là: **141.310.000 đồng**.

**PHỤ LỤC 03:**

**HÌNH ẢNH TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ**

*(Kèm theo Báo cáo thẩm định giá số 442/2026/170/BC-VVF ngày 22 tháng 5 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam)*

**1. MỘT SỐ HÌNH ẢNH MÁY MÓC THIẾT BỊ**



**1. MÁY KIỂM TRA ĐỘ MÀI MÒN**



**2. ĐIỀU HÒA FUNIKI**



**3. LÒ SẤY MODEL DT-BO**





4. ĐIỀU HÒA FUNIKI

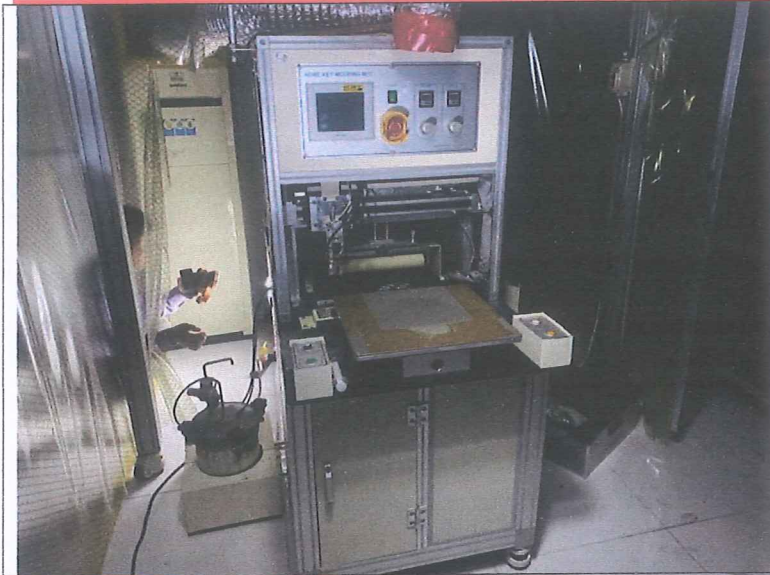


5. MÁY CÁN ÉP KJ450



6. LÒ SÁY (HÃNG SX: KUK JE ENGINEERING)

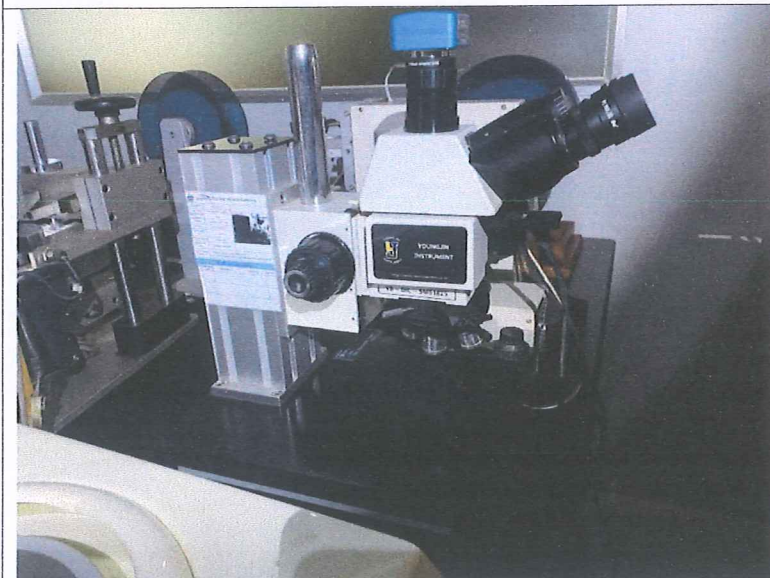
0107  
CÔ  
CÔ  
IẨM Đ  
CH VỤ  
VIỆ  
NH P



7. MÁY ĐÚC KHUÔN BẰNG TIA UV

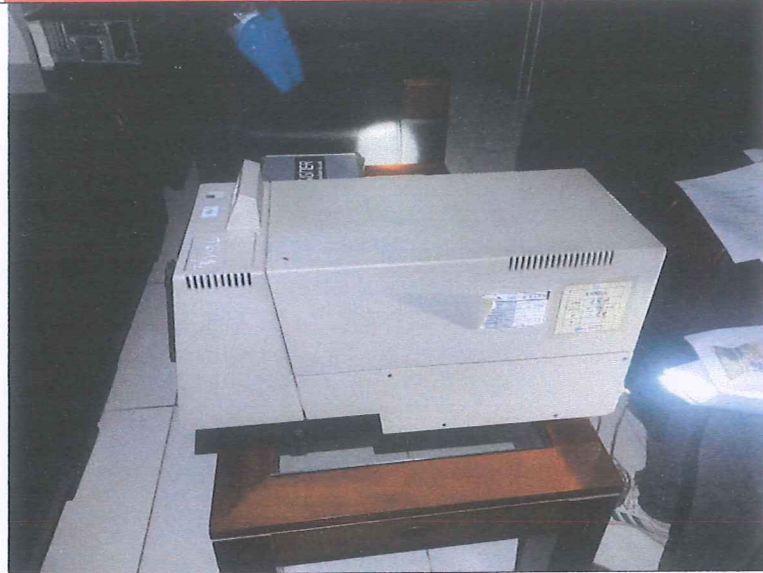


8. MÁY SẤY BẰNG TIA UV



9. KÍNH HIỂN VI PHỨC HỢP SOI VI ẢNH

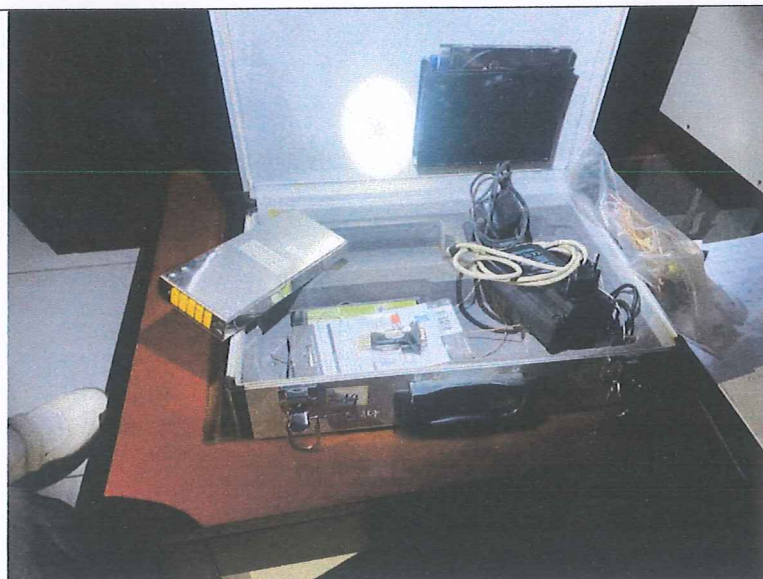
8879  
IG TY  
PHÂN  
INH GI  
TÀI C  
T NAM  
HỒ Y



**10. THIẾT BỊ ĐO VÀ KIỂM TRA MÀU SẮC SẢN PHẨM**



**11. MÁY MÀI SẢN PHẨM**



**12. MÁY ĐO NHIỆT ĐỘ**

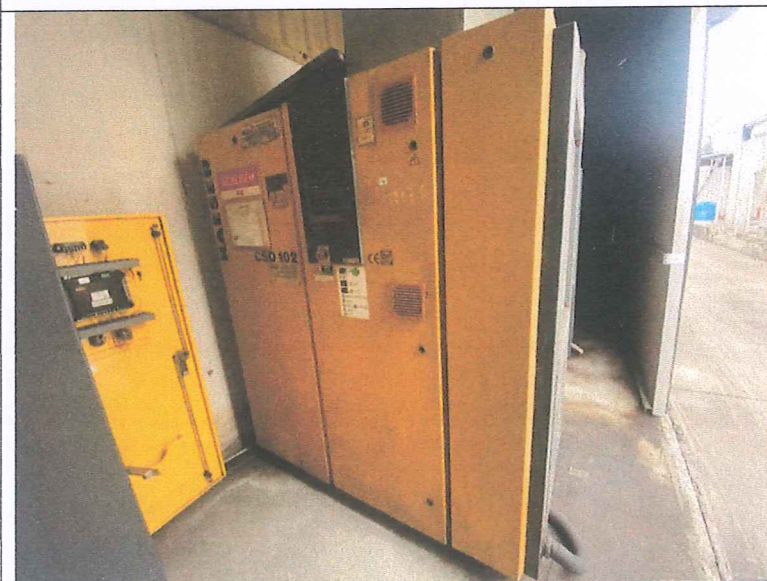
30-C  
Á V  
HINH  
VI  
A



**13. MÁY ĐÓNG GÓI SẢN PHẨM**



**14. MÁY NÉN KHÍ BSD-72**



**15. MÁY NÉN KHÍ CSD-102**





16. MÁY MẠ BẰNG TIA UV



17. MÁY SẤY SƠN SAEHAN



18. MÁY SẤY SƠN 3 BUỒNG





19. MÁY SẤY SƠN 2 BUỒNG



20. DÂY CHUYỀN SƠN



21. DÂY CHUYỀN SƠN

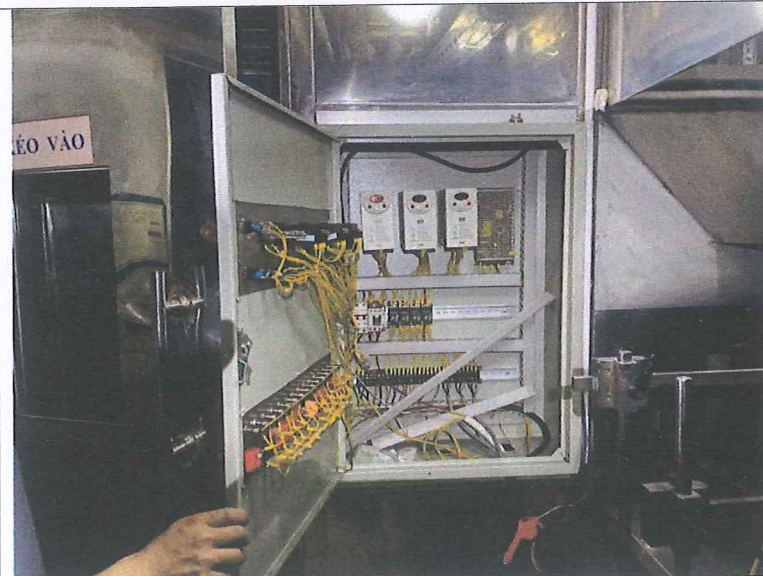
1078  
CÔNG  
CỔ P  
ẨM Đ  
H VỤ  
VIỆT  
4 PH



22. DÂY CHUYỀN SƠN



23. DÂY CHUYỀN SƠN



24. DÂY CHUYỀN SƠN

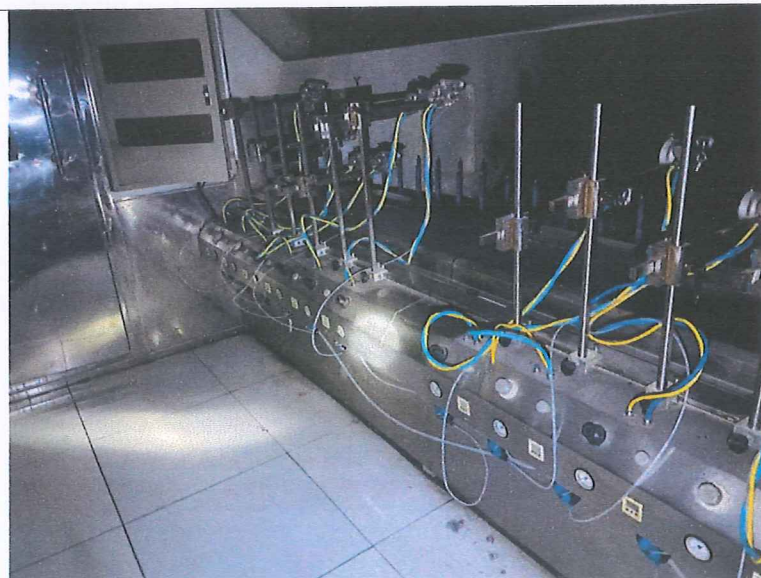
879  
3 TY  
HÀN  
H G  
TÀI C  
'NA  
Ồ



25. DÂY CHUYỀN SƠN



26. DÂY CHUYỀN SƠN

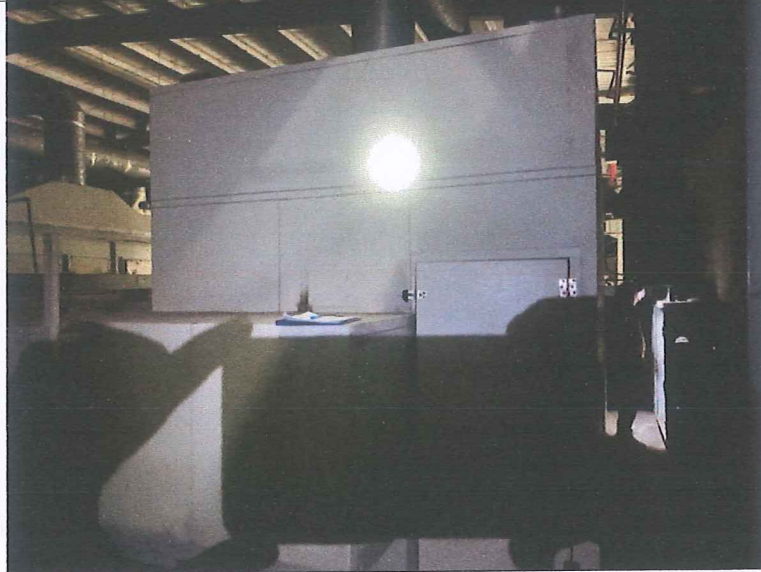


27. DÂY CHUYỀN SƠN

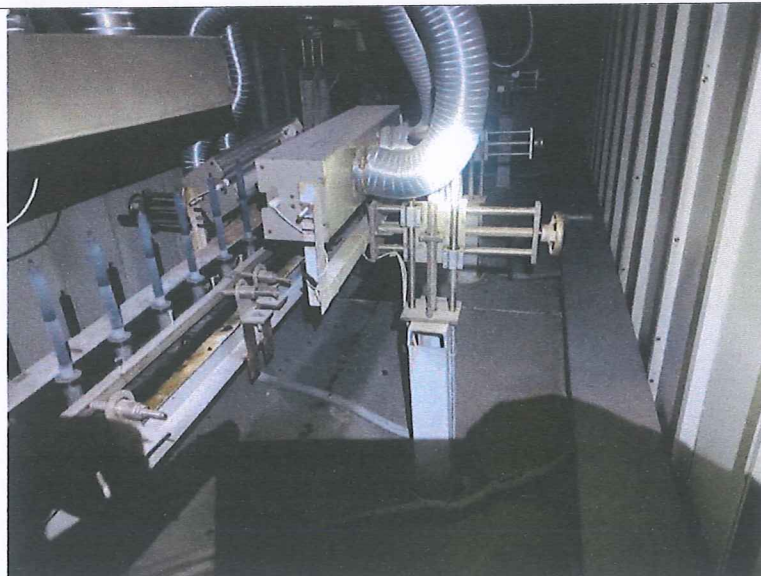
30-  
Á V  
HIN  
M  
IA



28. DÂY CHUYỀN SƠN

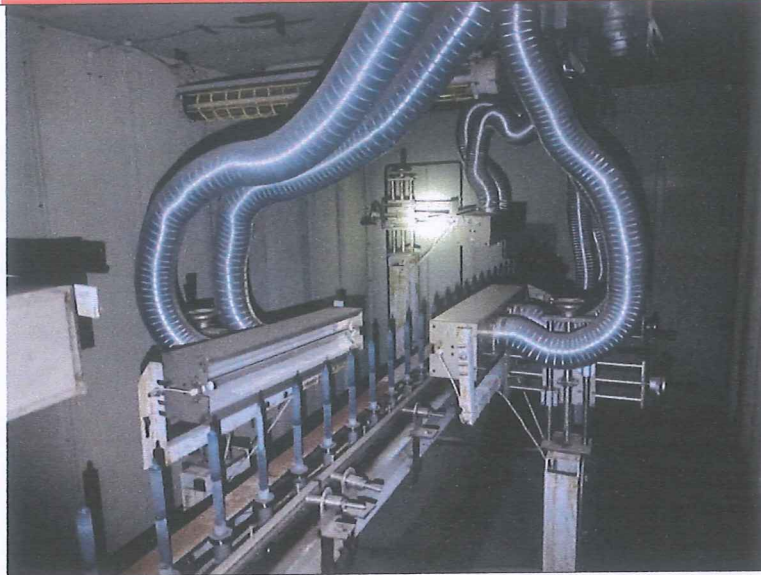


29. DÂY CHUYỀN SƠN



30. DÂY CHUYỀN SƠN

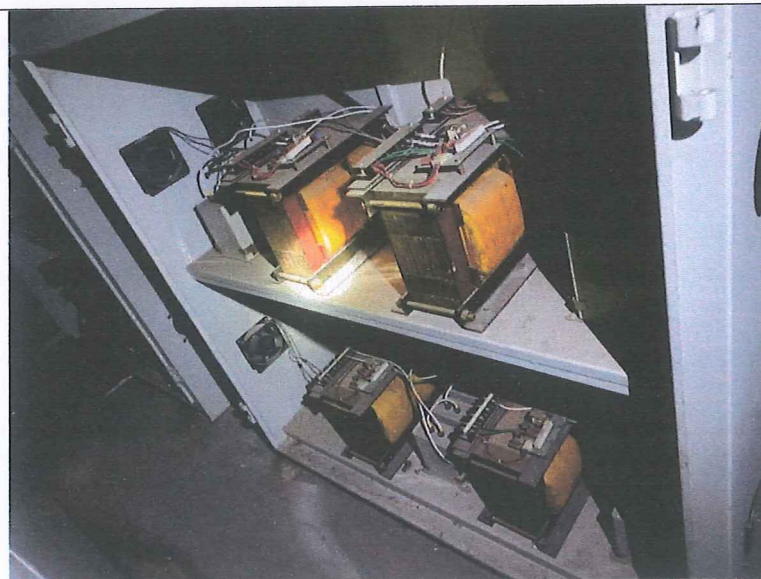




31. DÂY CHUYỀN SƠN

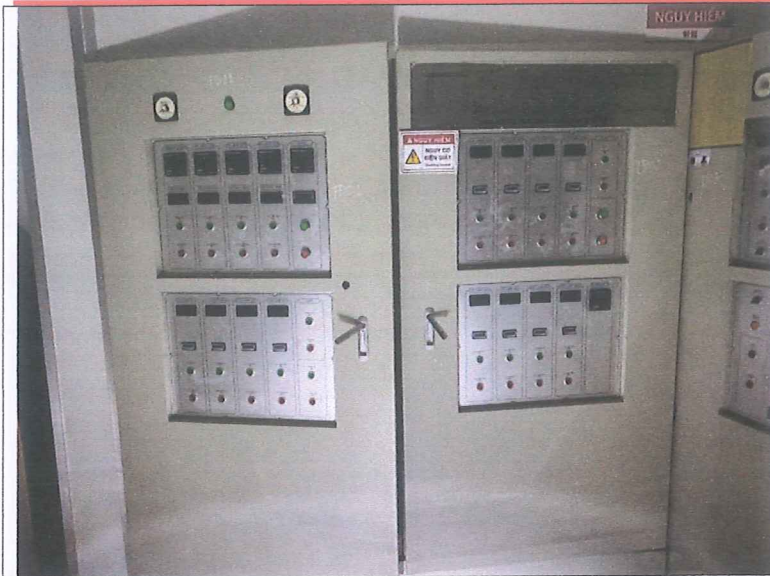


32. DÂY CHUYỀN SƠN

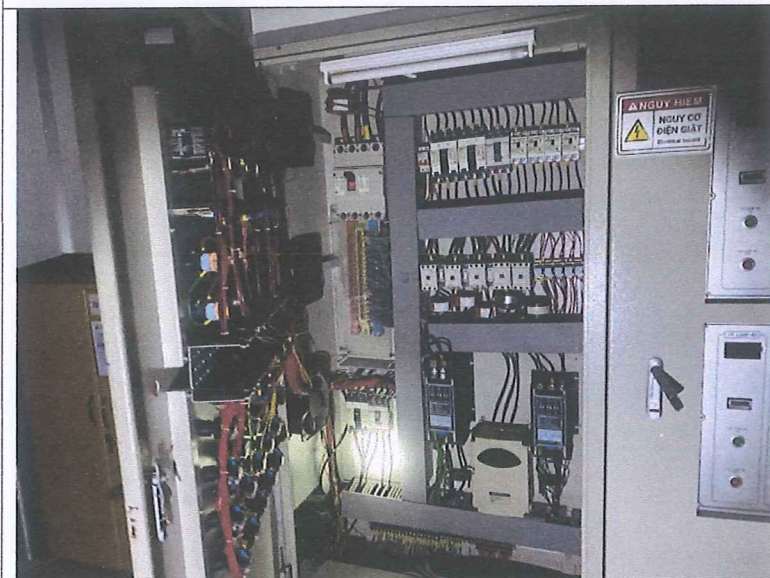


33. DÂY CHUYỀN SƠN





34. DÂY CHUYỀN SƠN

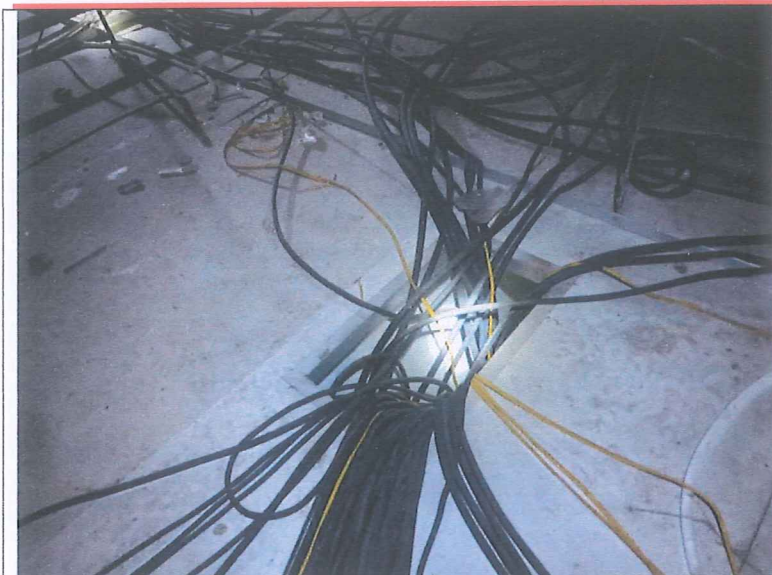


35. DÂY CHUYỀN SƠN



36. DÂY CHUYỀN SƠN

078  
CÔNG  
CỔ P  
M Đ  
+ V  
VIỆ  
/ PH



37. DÂY CHUYỀN SƠN

## 2. MỘT SỐ HÌNH ẢNH CƠ SỞ TIỆN ÍCH



1. PANEL NHÀ VỆ SINH



2. CỬA SỔ KÍNH CÁC KÍNH THƯỚC



3. CỬA TỰ ĐỘNG 2 CÁNH



4. CỬA TỰ ĐỘNG 1 CÁNH



5. CỬA KÍNH THƯỜNG 1 CÁNH

30-  
I  
IÁ V  
CHINH  
M  
HA



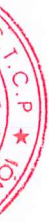
6. CỬA KÍNH THƯỜNG 2 CÁNH



7. CỬA INOX VÀO DÂY CHUYÊN SƠN



8. TỦ TÀI LIỆU GỖ TO





9. BÀN MẶT GỖ, CHÂN SẮT HỘP



10. HỆ THỐNG ĐÈN VÀ PHỤ KIỆN



11. BÀN KIỂM TRA SẢN PHẨM





12. BÀN NHỎ KC SẮT HỘP



13. TỦ HỘC KHU VĂN PHÒNG



14. TỦ ĐỒ 6 NGĂN

788  
ÔNG  
PH  
ĐINH  
VỤ TÀI  
CHÍNH  
VIỆT NAM  
PHỐ



15. BÀN LÀM VIỆC CỦA LÃNH ĐẠO



16. BỘ BÀN GHẾ SOFA



17. GHẾ CHÂN SẮT, MẶT DA TRÒN

7930  
TY  
ÂN  
GIÁ  
I CHÍ  
JAM  
HA



18. GHẾ XOAY BQC NỈ



19. GHẾ XOAY, BQC DA, TỰA LƯỚI



20. BÀN MẶT GỖ, CHÂN SẮT TRÒN

C  
V  
V  
M



21. TỦ TÀI LIỆU GỖ 2 CÁCH



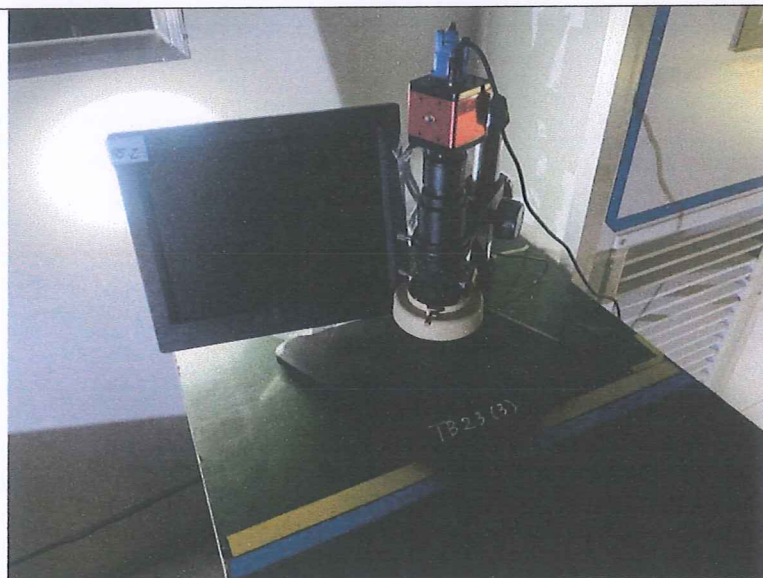
22. TỦ TÀI LIỆU GỖ 2 CÁCH



23. KỆ SẮT 3 TẦNG



24. KỆ SẮT 4 TẦNG



25. MÁY KIỂM TRA CHẤT LƯỢNG SẢN PHẨM (KÍNH HIỂN VI)



26. TIVI LG 42 INCH





27. MÁY CHIẾU

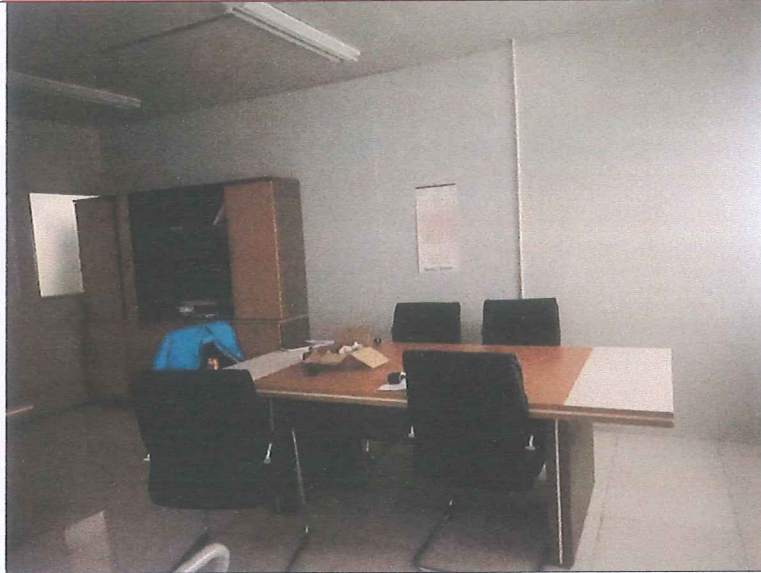


28. BÀN HỌP



29. BÀN HỌP GHÉP BỞI 6 KHỐI  
BÀN

578879  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐỊNH GIÁ  
VỤ TÀI CHÍNH  
VIỆT NAM  
PHỐ Y



**30. BÀN HỌP**



**31. GHẾ DA CHÂN QUỲ + BÀN TRÒN**



**32. BỘ MÁY TÍNH ĐỂ BÀN**

30-C  
Á VÀ  
HÌNH  
M  
A N



33. BỘ MÁY TÍNH ĐỂ BÀN



34. BỘ MÁY TÍNH ĐỂ BÀN

V.C.P