

Số: 63/TB-VTP

Ninh Thuận, ngày 07 tháng 8 năm 2023

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

Bán tài sản trên đất và chuyển nhượng Quyền sử dụng đất của Trụ sở Chi cục Dân số và Kế hoạch hóa gia đình tỉnh Ninh Thuận, thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ địa chính số 1-(14); nay tương ứng thửa đất số 3, tờ bản đồ địa chính số 1, phường Tấn Tài.

1. Tên tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước (Công ty).

Địa chỉ: Lô TM 11-10, Huy Cận, Khu K1, P. Mỹ Bình, TP. PR-TC, Ninh Thuận.

Điện thoại: (0259) 3 686 686.

2. Người có tài sản đấu giá: Sở Tài chính tỉnh Ninh Thuận.

Địa chỉ: Số 30, đường 16/4, P. Kinh Dinh, Tp. Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

3. Tên tài sản, đặc điểm tài sản đấu giá.

Bán tài sản trên đất và chuyển nhượng Quyền sử dụng đất của Trụ sở Chi cục Dân số và Kế hoạch hóa gia đình tỉnh Ninh Thuận, thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ địa chính số 1-(14); nay tương ứng thửa đất số 3, tờ bản đồ địa chính số 1, phường Tấn Tài.

- Tổng diện tích đất: 497,2 m².

- Địa chỉ thửa đất và công trình gắn liền với đất: số 38 đường 16/4, phường Tấn Tài, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

- Đối với công trình, kiến trúc trên đất: Bán đấu giá tài sản trên đất là Trụ sở Chi cục dân số - Kế hoạch hóa gia đình thu tiền một lần.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê Quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm thông qua hình thức đấu giá.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm.

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ (không xây dựng các công trình dịch vụ có điều kiện như trạm xăng dầu, karaoke...vv).

- Chỉ tiêu về khoảng lùi, mật độ xây dựng, tầng cao, chỉ giới xây dựng, cao độ nền và yêu cầu kiến trúc:

+ Khoảng lùi công trình: Đối với ranh giới tiếp giáp đường 16/4 tối thiểu là 6m; đối với ranh giới còn lại tối thiểu là 1m.

+ Mật độ xây dựng tối đa: 61% diện tích khu đất.

+ Tầng cao tối đa công trình: 13 tầng (chiều cao công trình không quá 44m).

+ Cao độ nền công trình: Phải cao hơn cốt vẽ hệ tối thiểu là 0,3m.



+ Hình thức kiến trúc công trình phải đảm bảo cảnh quan khu vực, không xây dựng tường rào kiên cố đối với ranh giới tiếp giáp trục đường 16/4. Phải bố trí bãi đậu xe phục vụ cho công trình (có thể sử dụng phương án tầng hầm), tổ chức bãi đậu xe và lối đi tiếp cận công trình không gây ách tắc giao thông và ảnh hưởng trật tự tại khu vực. Liên hệ với cơ quan có chức năng tổ chức đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của công trình theo quy định.

4. Giá khởi điểm:

- Giá khởi điểm cho thuê quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm: 233.693.447 đồng/năm ($470.019 \text{ đồng/m}^2/\text{năm} \times 497,2 \text{ m}^2$).

- Giá trị công trình và kiến trúc trên đất (Bán thu tiền một lần đối với tài sản trên đất Trụ sở làm việc Chi cục Dân số - Kế hoạch hóa gia đình): 2.683.482.000 đồng.

Tổng giá khởi điểm đấu giá là: 2.917.175.447 đồng (Hai tỷ, chín trăm mười bảy triệu, một trăm bảy mươi lăm nghìn, bốn trăm bốn mươi bảy đồng).

Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có).

* **Lưu ý:** Đơn giá thuê đất trúng đấu giá được ổn định 10 năm, hết thời gian ổn định thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo chính sách về thu tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

5. Tiền bán hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng).

6. Tiền đặt trước: 583.435.089 đồng (Năm trăm tám mươi ba triệu, bốn trăm ba mươi lăm nghìn, không trăm tám mươi chín đồng).

- **Thời gian nộp:** Từ ngày **28/8/2023** đến trước **17 giờ 00 phút ngày 30/8/2023**. Khoản tiền đặt trước hợp lệ là khoản tiền báo có trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước theo đúng thời gian quy định.

- **Phương thức nộp:** Chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước, số tài khoản: **1024058888**, mở tại Ngân hàng ngoại thương Việt Nam chi nhánh tỉnh Ninh Thuận (Vietcombank).

- Khách hàng tham gia đấu giá không được nộp tiền đặt trước thay cho khách hàng khác khi cùng tham gia đấu giá.

- Nội dung nộp tiền: “*Họ tên khách hàng*” nộp tiền đặt trước.

- Khách hàng tự trả các chi phí liên quan đến việc nộp và nhận lại tiền đặt trước.

7. Giá phải trả: phải từ giá khởi điểm trở lên.

8. Bước giá: Quy định chi tiết tại khoản 3 Điều 4 Quy chế số 61/QC-VTP ngày 04/8/2023.

9. Hình thức và phương thức đấu giá:

- Hình thức: Đấu nguyên lô. Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

- Phương thức: Trả giá lên.

10. Thời gian niêm yết, thông báo công khai tài sản đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 07/8/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/8/2023.

11. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Trong giờ hành chính ngày 24/8/2023 và ngày 25/8/2023 tại số 38 đường 16/4, phường Tấn Tài, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận. Khách hàng vui lòng liên hệ trước với Công ty để đăng ký xem tài sản.

12. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ:

- Thời gian bán hồ sơ: Từ 07 giờ 00 phút ngày 07/8/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/8/2023 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước. Địa chỉ: Lô TM 11-10, Khu K1, P. Mỹ Bình, TP. Phan Rang Tháp Chàm, Ninh Thuận.

13. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá: Chi tiết xem tại Quy chế số 61/QC-VTP ngày 04/8/2023.

b. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Nộp hồ sơ đăng ký:

+ Khách hàng nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá gián tiếp: Từ 07 giờ 00 phút ngày 07/8/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/8/2023 (Trong giờ hành chính).

+ Địa điểm nộp: tại Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước.

- Nộp tiền đặt trước: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước theo đúng quy định tại khoản 5 Điều 1 Quy chế số 61/QC-VTP ngày 04/8/2023.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước

+ Phiếu trả giá đã ghi đầy đủ thông tin, giá muốn trả bằng chữ và bằng số, ký tên trong phiếu trả giá, bỏ vào phong bì đựng phiếu và ký tên tại các mép của phong bì đựng phiếu trả giá.

+ Biên lai thu tiền mua hồ sơ, chứng từ nộp tiền đặt trước (bản sao kèm bản chính để đối chiếu).

+ Bản sao căn cước công dân (kèm bản gốc để đối chiếu).

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (bản photo có chứng thực/công chứng theo quy định), nếu là tổ chức.

+ Giấy ủy Quyền (nếu ủy quyền) cho người khác thay mình tham gia đấu giá (Có chứng thực của cơ quan tổ chức có thẩm quyền, nộp trước 02 ngày trước khi tổ chức cuộc đấu giá).

14. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá: dự kiến lúc 14 giờ 30 phút ngày 31/8/2023 (Thứ năm). Chỉ những người có tên trong danh người tham gia đấu giá của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước mới được vào phòng đấu giá.

- Địa điểm đấu giá dự kiến: tại Hội trường Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước. Địa chỉ: Lô TM 11-10, khu K1, phường Mỹ Bình, TP. PR-TC, Ninh Thuận.



**Ghi chú:* Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá có thay đổi tùy vào tình hình thực tế. Trường hợp có sự thay đổi, Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước sẽ thông báo đến từng khách hàng.

Khách hàng khi đến tham gia cuộc đấu giá phải mang theo Căn cước công dân bản gốc để kiểm tra, đối chiếu.

Thông báo này thay cho giấy mời gửi đến người tham gia đấu giá!

*** Nơi nhận:**

- Sở Tài chính tỉnh Ninh Thuận;
- UBND phường Tấn Tài;
- Trang TTĐTQG về đấu giá tài sản;
- Trang TTĐT tỉnh Ninh Thuận;
- Trang TTĐT về Tài sản công - Bộ Tài chính;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu Công ty.



GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Phước

Số: 61/QC-VTP

Ninh Thuận, ngày 04 tháng 8 năm 2023

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Bán tài sản trên đất và chuyển nhượng Quyền sử dụng đất của Trụ sở Chi cục Dân số và Kế hoạch hóa gia đình tỉnh Ninh Thuận, thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ địa chính số 1-(14); nay tương ứng thửa đất số 3, tờ bản đồ địa chính số 1, phường Tấn Tài.

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số: 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật quản lý, sử dụng tài sản công 2017;

Căn cứ Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá;

Căn cứ Nghị định 151/2017/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ Quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính Phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TTBTC ngày 15/05/2017 của Bộ Tài chính quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 96/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc ban hành quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Căn cứ Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 31/2023/PLHĐ-DVĐG ngày 03 tháng 8 năm 2023 giữa Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước và Sở Tài chính tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Thông báo số 2920/STC-GCSĐT ngày 02/8/2023 của Sở Tài chính tỉnh Ninh Thuận về việc xác định bước giá để tổ chức cuộc đấu giá.

Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản với nội dung như sau:

Điều 1. Tên và đặc điểm tài sản đấu giá, tình trạng pháp lý, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ:

1. Tên và đặc điểm tài sản đấu giá:

Bán tài sản trên đất và chuyển nhượng Quyền sử dụng đất của Trụ sở Chi cục Dân số và Kế hoạch hóa gia đình tỉnh Ninh Thuận, thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ địa chính số 1-(14); nay tương ứng thửa đất số 3, tờ bản đồ địa chính số 1, phường Tấn Tài.

- Tổng diện tích đất: 497,2 m².



- Địa chỉ thửa đất và công trình gắn liền với đất: số 38 đường 16/4, phường Tấn Tài, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

- Đối với công trình, kiến trúc trên đất: Bán đấu giá tài sản trên đất là Trục sở Chi cục dân số - Kế hoạch hóa gia đình thu tiền một lần.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê Quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm thông qua hình thức đấu giá.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm.

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ (không xây dựng các công trình dịch vụ có điều kiện như trạm xăng dầu, karaoke...vv).

- Chỉ tiêu về khoảng lùi, mật độ xây dựng, tầng cao, chỉ giới xây dựng, cao độ nền và yêu cầu kiến trúc:

+ Khoảng lùi công trình: Đối với ranh giới tiếp giáp đường 16/4 tối thiểu là 6m; đối với ranh giới còn lại tối thiểu là 1m.

+ Mật độ xây dựng tối đa: 61% diện tích khu đất.

+ Tầng cao tối đa công trình: 13 tầng (chiều cao công trình không quá 44m).

+ Cao độ nền công trình: Phải cao hơn cốt vệ hè tối thiểu là 0,3m.

+ Hình thức kiến trúc công trình phải đảm bảo cảnh quan khu vực, không xây dựng tường rào kiên cố đối với ranh giới tiếp giáp trục đường 16/4. Phải bố trí bãi đậu xe phục vụ cho công trình (có thể sử dụng phương án tầng hầm), tổ chức bãi đậu xe và lối đi tiếp cận công trình không gây ách tắc giao thông và ảnh hưởng trật tự tại khu vực. Liên hệ với cơ quan có chức năng tổ chức đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của công trình theo quy định.”

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý:

a. Nguồn gốc: Là tài sản Nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản Nhà nước (Tài sản công).

b. Tình trạng pháp lý:

Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc ngành Y tế tỉnh Ninh Thuận;

Quyết định số 2047/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt điều chỉnh phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc ngành Y tế tỉnh Ninh Thuận;

Quyết định số 793/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt điều chỉnh phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc ngành Y tế tỉnh Ninh Thuận (lần 2);

Quyết định số 2243/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc điều chỉnh diện tích đất tại Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 16/3/2020 và Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 30/6/2020;

Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cơ sở nhà, đất của Chi cục Dân số và Kế hoạch hóa gia đình thuộc Sở Y tế;

Quyết định 311/QĐ-UBND ngày 21/4/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết chỉnh trang phường Tân Tài, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận và sơ đồ điều chỉnh vị trí cục bộ kèm theo;

Trích lục bản đồ địa chính hiện trạng khu đất Chi cục Dân số và Kế hoạch hóa gia đình ngày 15/7/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận.

Quyết định số 972/QĐ-UBND ngày 19/7/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc gia hạn thời gian thực hiện bán các cơ sở nhà đất tại Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Chi cục Dân số - Kế hoạch hóa gia đình thuộc Sở Y tế;

Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 19/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt đơn giá thuê đất làm giá khởi điểm đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm và giá trị tài sản gắn liền với đất để xác định giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá đối với Trụ sở Chi cục dân số - Kế hoạch hóa gia đình, đường 16 tháng 4, phường Tân Tài, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm;

Báo cáo số 651-BC/BCSD ngày 22/7/2022 của Ban cán sự Đảng UBND tỉnh Ninh Thuận Báo cáo về việc đấu giá cho thuê đất các khu đất, bán đấu giá cơ sở nhà đất dôi dư sau khi sắp xếp theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP của Chính phủ trên địa bàn tỉnh năm 2022;

Công văn số 3148-CV/TU ngày 21/10/2022 của Tỉnh ủy Ninh Thuận về đấu giá cơ sở nhà, đất dôi dư.

3. Giá khởi điểm:

- Giá khởi điểm cho thuê quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm: 233.693.447 đồng/năm ($470.019 \text{ đồng/m}^2/\text{năm} \times 497,2 \text{ m}^2$).

- Giá trị công trình và kiến trúc trên đất (Bán thu tiền một lần đối với tài sản trên đất Trụ sở làm việc Chi cục Dân số - Kế hoạch hóa gia đình): 2.683.482.000 đồng.

Tổng giá khởi điểm đấu giá là: 2.917.175.447 đồng (Hai tỷ, chín trăm mười bảy triệu, một trăm bảy mươi lăm nghìn, bốn trăm bốn mươi bảy đồng).

Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có).

*** Lưu ý:** Đơn giá thuê đất trúng đấu giá được ổn định 10 năm, hết thời gian ổn định thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo chính sách về thu tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

4. Tiền bán hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng).

5. Tiền đặt trước: 583.435.089 đồng (Năm trăm tám mươi ba triệu, bốn trăm ba mươi lăm nghìn, không trăm tám mươi chín đồng).

- **Thời gian nộp:** Từ ngày **28/8/2023** đến trước 17 giờ 00 phút ngày **30/8/2023**. Khoản tiền đặt trước hợp lệ là khoản tiền báo có trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước theo đúng thời gian quy định.

- **Phương thức nộp:** Chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước, số tài khoản: **1024058888**, mở tại Ngân hàng ngoại thương Việt Nam chi nhánh tỉnh Ninh Thuận (**Vietcombank**).

- **Quy định khác:**

+ Khách hàng tham gia đấu giá không được nộp tiền đặt trước thay cho khách hàng khác khi cùng tham gia đấu giá.

+ Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai.

+ Người không trúng đấu giá được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá;

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước 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 sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc xử lý theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Cách ghi nội dung phiếu nộp tiền: Người đăng ký tham gia đấu giá ghi rõ nội dung sau trong giấy nộp tiền: **“Tên khách hàng”** nộp tiền đặt trước đấu giá.

+ Khách hàng tự trả các chi phí liên quan đến việc nộp và nhận lại tiền đặt trước.

Điều 2. Thời gian, địa điểm niêm yết thông báo công khai, xem tài sản, tổ chức đấu giá:

1. Thời gian niêm yết, thông báo công khai: Từ 07 giờ 00 phút ngày 07/8/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/8/2023.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính ngày 24/8/2023 và ngày 25/8/2023 tại số 38 đường 16/4, phường Tấn Tài, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

3. Đăng ký xem tài sản:

a. Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký thời gian với Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước để được hướng dẫn đi xem hiện trạng tài sản đấu giá.

b. Khách hàng tự chịu trách nhiệm về quyết định của mình đối với tình trạng, đặc điểm và chất lượng tài sản sau khi xem.

c. Những khách hàng không có nhu cầu đi xem tài sản thì phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về chất lượng, thông tin khác liên quan đến tài sản đấu giá và không có quyền khiếu nại sau này.

d. Khách hàng phải tự đối chiếu thông tin trong hồ sơ đấu giá với tài sản đấu giá. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải thông báo cho Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước xem xét, giải quyết trước khi cuộc đấu giá diễn ra.

4. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá: dự kiến lúc 14 giờ 30 phút ngày 31/8/2023 (Thứ năm). Chỉ những người có tên trong danh người tham gia đấu giá của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước mới được vào phòng đấu giá.

- Địa điểm đấu giá dự kiến: tại Hội trường Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước. Địa chỉ: Lô TM 11-10, khu K1, phường Mỹ Bình, TP. PR-TC, Ninh Thuận.

- Khách hàng khi đến tham gia cuộc đấu giá phải mang theo Căn cước công dân bản gốc để kiểm tra, đối chiếu.

**Ghi chú:* Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá có thay đổi tùy vào tình hình thực tế. Trường hợp có sự thay đổi, Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước sẽ thông báo đến từng khách hàng.

Điều 3. Thời gian và địa điểm bán hồ sơ, cách thức đăng ký, thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

1. Thời gian và địa điểm bán hồ sơ:

- **Thời gian bán hồ sơ:** Từ 07 giờ 00 phút ngày 07/8/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/8/2023 (Trong giờ hành chính).

- **Địa điểm bán hồ sơ:** Tại Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước. Địa chỉ: Lô TM 11-10, Khu K1, P. Mỹ Bình, TP. Phan Rang Tháp Chàm, Ninh Thuận.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- **Về hồ sơ đăng ký:**

+ Khách hàng nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá gián tiếp: Từ 07 giờ 00 phút ngày 07/8/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/8/2023 (Trong giờ hành chính).

+ Địa điểm nộp: tại Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước.

- **Về tiền đặt trước:** Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước theo đúng quy định tại khoản 5 Điều 1 Quy chế này.

3. Thành phần hồ sơ đăng ký:

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước

+ Phiếu trả giá đã ghi đầy đủ thông tin, giá muốn trả bằng chữ và bằng số, ký tên trong phiếu trả giá, bỏ vào phong bì đựng phiếu và ký tên tại các mép của phong bì đựng phiếu trả giá.

+ Biên lai thu tiền mua hồ sơ, chứng từ nộp tiền đặt trước (bản sao kèm bản chính để đối chiếu).

+ Bản sao căn cước công dân (kèm bản gốc để đối chiếu).

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (bản photo có chứng thực/công chứng theo quy định), nếu là tổ chức.

+ Giấy ủy Quyền (nếu ủy quyền) cho người khác thay mình tham gia đấu giá (Có chứng thực của cơ quan tổ chức có thẩm quyền, nộp trước 02 ngày trước khi tổ chức cuộc đấu giá).

Điều 4. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá, giá phải trả, cách thức đấu giá, phiếu hợp lệ, thời gian ghi phiếu:

1. Hình thức đấu giá: Đấu nguyên lô, đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

2. Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

3. Bước giá: là 02% so với giá khởi điểm. Cụ thể:

- Bước giá đầu giá cho thuê quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm: 4.673.869 đồng.

- Bước giá đầu giá công trình và kiến trúc trên đất: 53.669.640 đồng.

Tổng cộng bước giá là: 58.343.509 đồng.

4. **Giá phải trả:** Phải từ “Giá khởi điểm cộng với bước giá” trở lên. Cụ thể:

- Giá phải trả đối với đầu giá cho thuê quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm phải từ: 238.367.316 đồng (trở lên).

- Giá phải trả đối với đầu giá công trình và kiến trúc trên đất phải từ 2.737.151.640 đồng (trở lên).

Tổng giá phải trả là: 2.975.518.956 đồng (trở lên).

5. Cách thức đấu giá:

- Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu từng tài sản đấu giá, giá khởi điểm, giải thích quy chế, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá.

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá được bọc bằng chất liệu bảo mật, ghi đầy đủ thông tin, giá muốn trả bằng chữ và bằng số, ký tên trong phiếu trả giá và phải có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả được nộp trực tiếp tại Công ty và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu dưới sự giám sát của người có tài sản. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu trả giá dưới sự giám sát và ký niêm phong thùng phiếu của người có tài sản và sự chứng kiến của đại diện các cơ quan có liên quan (theo đề nghị của người có tài sản).

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Trường hợp tổ chức đấu giá tiếp theo khoản 4 Điều 43 Luật đấu giá tài sản 2016 thì giá phải trả **phải từ “Giá khởi điểm + bước giá” trở lên**. Đấu giá viên tổ chức đấu giá theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng cho đến khi không còn ai trả giá nữa. Giá khởi điểm của vòng 01 là giá trả cao nhất của vòng đấu giá gián tiếp. Từ vòng 02 trở đi, giá khởi điểm là giá trả cao nhất của vòng liền kề trước đó.

6. Phiếu trả giá hợp lệ, không hợp lệ,

a. Phiếu trả giá hợp lệ:

- Phiếu ghi đầy đủ các thông tin (họ, tên, địa chỉ, chữ ký ghi rõ họ tên, v.v...); giá trả bằng chữ và bằng số không khớp nhau thì sử dụng số tiền bằng chữ làm căn cứ xác định giá đã trả.

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải thể hiện đầy đủ giá trả đối với “đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm”, đối với “tài sản gắn liền với đất” và thể hiện được **“Tổng giá trả”**.

- Phiếu trúng đấu giá là phiếu có mức **“Tổng giá trả”** cao nhất và đảm bảo quy định tại khoản 4 Điều này (trong đó bao gồm giá trả đối với đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm và đối với tài sản gắn liền với đất).

b. Phiếu trả giá không hợp lệ: Phiếu trả dưới **giá khởi điểm + bước giá** (giá phải trả); Phiếu ghi không đầy đủ và chính xác thông tin; Phiếu chỉ trả giá đối với đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm hoặc phiếu chỉ trả giá đối với tài sản gắn liền với đất.

7. Trường hợp đấu giá tiếp trong trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất: Thời gian ghi phiếu tối đa là 03 phút.

Điều 5. Đối tượng được và không được tham gia đấu giá, điều kiện tham gia đấu giá.

1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

- Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng được nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật đất đai năm 2013.

- Người không thuộc đối tượng bị cấm theo quy định của pháp luật, người có đủ năng lực hành vi dân sự.

- Một hộ gia đình (một hộ khẩu) chỉ được một cá nhân có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tham gia đấu giá.

- Hai (02) công ty trở lên sở hữu chéo lẫn nhau theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì chỉ được một công ty tham gia đấu giá. Một tổ chức chỉ được một đơn vị trong tổ chức đó tham gia đấu giá; trường hợp có 02 doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp trong tổng công ty đó tham gia đấu giá; tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:

- 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.

- Người làm việc trong tổ chức 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 cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

- 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.

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của 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.

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

- Người không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định.

- Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều này.

3. Điều kiện được tham gia đấu giá:

- Có đủ điều kiện năng lực tham gia đấu giá quy định của Luật đất đai và Luật đấu giá tài sản năm 2016.

- Chấp nhận toàn bộ quy chế và nội quy của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước.

- Tự nguyện nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản hợp lệ và tiền đặt trước theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 3 Quy chế này.

- Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, đã được duyệt sau khi trúng đấu giá.

- Cam kết nộp tiền thuê quyền sử dụng đất đúng thời hạn theo quy định và chịu trách nhiệm về tính xác thực của thành phần hồ sơ tham gia đấu giá.

- Cam kết đến thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá không còn nợ đọng tiền sử dụng đất và các khoản nộp ngân sách khác trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Điều 6. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả lại tiền đặt trước:

1. Trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

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

- b. Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim 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 cuộc 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;

- đ. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan;

- e. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại Điều 50 Luật đấu giá tài sản 2016.

2. Tiền đặt trước không được hoàn trả trong các trường hợp sau:

- a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá;

c. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá;
d. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá;

đ. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá.

Điều 7. Về việc rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

Trường hợp trước thời hạn kết thúc nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, người đã đăng ký tham gia có thể rút lại hồ sơ đăng ký và được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước (nếu đã nộp tiền đặt trước) nhưng không được hoàn trả tiền mua hồ sơ.

Điều 8. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá, ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và nộp tiền trúng đấu giá, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Điều 19 Quyết định số 96/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc ban hành quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận và Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Liên Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập thành Hợp đồng mua bán tài sản.

3. Thời hạn và phương thức nộp tiền trúng đấu giá:

a. Thời hạn nộp tiền: Thực hiện theo khoản 9 Điều 11 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ Quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công về bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người mua có trách nhiệm thanh toán 50% tiền mua tài sản cho Người có tài sản.

- Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người mua có trách nhiệm thanh toán 50% tiền mua tài sản còn lại cho Người có tài sản.

b. Trong trường hợp quá thời hạn quy định tại điểm a khoản này mà người mua chưa hoàn thành việc thanh toán tiền mua tài sản cho Người có tài sản thì người mua tài sản phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

c. Trường hợp đã ký hợp đồng mua bán tài sản hoặc thanh toán tiền mua tài sản nhưng sau đó người trúng đấu giá không mua nữa thì xử lý theo hợp đồng đã ký kết và pháp luật về dân sự.

b. Phương thức nộp tiền: Chuyển khoản vào số tài khoản tạm giữ của Người có tài sản: 3941.0.9054588.00000 của Sở Tài chính tỉnh Ninh Thuận mở tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Ninh Thuận.

4. Lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, người trúng đấu giá liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thuê quyền sử dụng đất) theo quy định."

Điều 9. Phương thức và địa điểm giao tài sản đấu giá:

1. Thời hạn và phương thức bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá:

- Việc giao tài sản cho người trúng đấu giá được thực hiện tại nơi có tài sản sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành việc thanh toán.

- Thực hiện theo quy định tại Điều 14 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Liên Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp.

- Quá trình giao nhận tài sản được ghi nhận tại Biên bản giao nhận tài sản.

2. Địa điểm giao nhận tài sản: tại số 38 đường 16/4, phường Tân Tài, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

Điều 10. Quy định đảm bảo trật tự, an toàn tại phòng đấu giá:

Trong quá trình tổ chức cuộc đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá phải giữ gìn trật tự chung theo sự điều hành của Đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ đúng nội dung Nội quy cuộc đấu giá quy định tại Quyết định số 02/QĐ-ĐGVTP ngày 18 tháng 10 năm 2017 của Giám đốc Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước.

Điều 11. Các hành vi bị nghiêm cấm:

1. Trong quá trình tổ chức cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá không được rời khỏi phòng đấu giá. Nghiêm cấm sử dụng điện thoại trong phòng tổ chức cuộc đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 hoặc quy định khác của Luật đấu giá tài sản 2016 thì tùy tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 12. Những quy định khác:

1. Cuộc đấu giá chỉ tiến hành khi có ít nhất 02 người tham gia đấu giá.

2. Chỉ có người có tên trong danh sách người tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá.

3. Các nội dung khác thực hiện theo Luật Đấu giá tài sản 2016.

Điều 13. Tổ chức thực hiện:

Quy chế này gồm 13 Điều

Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước; người có tài sản đấu giá; người tham gia đấu giá; người trúng đấu giá; các đơn vị cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện quy chế này.

***Nơi nhận:**

- Sở Tài chính tỉnh Ninh Thuận;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu HS, VT.

**GIÁM ĐỐC****Phạm Văn Phước**