

Số: 20/TB-VTP

Ninh Thuận, ngày 07 tháng 02 năm 2024

## THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ

**Bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc khu đất Trường THCS Trần Hưng Đạo (cơ sở cũ) của UBND thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.**

**1. Tên tổ chức đầu giá tài sản:** Công ty Đầu 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 đầu 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 đầu giá:**

- Bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc khu đất Trường THCS Trần Hưng Đạo (cơ sở cũ) của UBND thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

- Vị trí khu đất và tài sản trên đất: thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ địa chính số 9, đường 16/4, phường Mỹ Hải, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, Ninh Thuận.

+ Phía Đông giáp: đường Phan Đình Giót (lộ giới 21m).

+ Phía Tây giáp: Khu nhà ở phân lô hiện hữu.

+ Phía Nam giáp: đường Nguyễn Công Trứ (lộ giới 21m).

+ Phía Bắc giáp: đường 16/4 (lộ giới 37m).

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ và đất ở.

- Diện tích đất đầu giá:

+ Đất ở (gồm các Block A, B, C, D, E): 8.372,57 m<sup>2</sup>.

+ Đất thương mại dịch vụ: 8.685,67 m<sup>2</sup>.

- Đối với công trình, kiến trúc trên đất: Bán đầu giá tài sản trên đất thu tiền một lần.

- Đối với Quyền sử dụng đất:

+ Đất thương mại dịch vụ: Nhà nước cho thuê Quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm; Thời hạn sử dụng đất: 50 năm.

+ Đất ở: thu tiền một lần; thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Việc sử dụng đất, xây dựng sau khi trúng đầu giá và quy hoạch chi tiết khu đất đầu giá thực hiện theo Quyết định 142/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết chỉnh trang phường Mỹ Hải, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tại Khu đất Trường THCS Trần Hưng Đạo (cũ) và Quyết định 134/QĐ-UBND ngày 24/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc điều chỉnh Quyết định 142/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận.





**4. Nơi có tài sản đấu giá:** Trường THCS Trần Hưng Đạo (cơ sở cũ), thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ địa chính số 9; đường 16/4, phường Mỹ Hải, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, Ninh Thuận.

**5. Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

Trong giờ hành chính ngày 04/3/2024 và ngày 05/3/2024 tại Trường THCS Trần Hưng Đạo (cơ sở cũ), thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ địa chính số 9; đường 16/4, phường Mỹ Hải, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, Ninh Thuận. Khách hàng vui lòng liên hệ trước với Công ty để đăng ký xem tài sản.

**6. Thời gian và địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

Từ ngày 07/02/2024 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 05/3/2024 (trong giờ hành chính), 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, tỉnh Ninh Thuận.

**7. Giá khởi điểm:**

- Giá trị công trình và kiến trúc trên đất: 1.849.973.056 đồng.
- Giá khởi điểm đối với quyền sử dụng đất ở: 211.430.383.577 đồng ( $8.372,57 \times 25.252.746 \text{ đồng/m}^2$ ).
- Giá khởi điểm cho thuê quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm: 5.129.357.161 đồng/năm ( $590.554 \text{ đồng/m}^2/\text{năm} \times 8.685,67 \text{ m}^2$ ).

**Tổng giá khởi điểm đấu giá là: 218.409.713.794 đồng** (Hai trăm mười tám tỷ, bốn trăm lẻ chín triệu, bảy trăm mười ba nghìn, bảy trăm chín mươi bốn 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.

**8. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 500.000 đồng/hồ sơ.

**9. Tiền đặt trước:** 43.681.942.758 đồng (Bốn mươi ba tỷ, sáu trăm tám mươi một triệu, chín trăm bốn mươi hai nghìn, bảy trăm năm mươi tám đồng).

- **Thời gian nộp:** Từ ngày 05/3/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/3/2024. 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.

+ 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.

**10. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**



**a. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Từ ngày 07/2/2024 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 05/3/2024 (trong giờ hành chính), 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, tỉnh Ninh Thuận.

**b. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật. Quy định chi tiết tại Quy chế cuộc đấu giá.

**c. 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 ngày 07/2/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/3/2024 (Trong giờ hành chính).

+ Địa điểm nộp hồ sơ: 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 9 Thông báo này khoản 3 Điều 4 Quy chế cuộc đấu giá.

**d. 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.

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

**11. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian tổ chức đấu giá: **Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 08/3/2024 (thứ Sáu).** Chỉ những người có tên trong danh sách 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: 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.

**12. Hình thức và phương thức đấu giá:**

- Hình thức: Đấu nguyên lô (bao gồm đất ở, đất thương mại dịch vụ và tài sản trên đất), đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp..

- Phương thức: Trả giá lên.



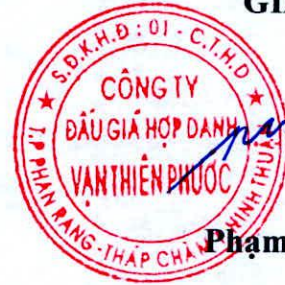
**Lưu ý:** Khách hàng khi đến tham gia cuộc đấu giá phải mang theo Căn cước công dân bản gốc để kiểm tra, đối chiếu.

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

**\* Nơi nhận:**

- Sở Tài chính tỉnh Ninh Thuận;
- UBND phường Mỹ Hải;
- 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: 19/QC-VTP

Ninh Thuận, ngày 06 tháng 02 năm 2024

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

**Bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc khu đất Trường THCS Trần Hưng đạo (cơ sở cũ) của UBND thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.**

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 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 10/2024/HĐ-DVĐG ngày 02 tháng 2 năm 2024 giữa Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước và Sở Tài chính tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Thông báo số /STC-GCSĐT ngày 05/2/2024 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. Tài sản đấu giá, nguồn gốc, tình trạng pháp lý, nơi có tài sản đấu giá:**

#### **1. Tài sản đấu giá:**

- Bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc khu đất Trường THCS Trần Hưng đạo (cơ sở cũ) của UBND thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

- Vị trí khu đất và tài sản trên đất: thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ địa chính số 9; đường 16/4, phường Mỹ Hải, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, Ninh Thuận.

+ Phía Đông giáp: đường Phan Đình Giót (lộ giới 21m).

+ Phía Tây giáp: Khu nhà ở phân lô hiện hữu.

+ Phía Nam giáp: đường Nguyễn Công Trứ (lộ giới 21m).

+ Phía Bắc giáp: đường 16/4 (lộ giới 37m).



- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ và đất ở.
- Diện tích đất đấu giá:
  - + Đất ở (gồm các Block A, B, C, D, E): 8.372,57 m<sup>2</sup>.
  - + Đất thương mại dịch vụ: 8.685,67 m<sup>2</sup>.
- Đối với công trình, kiến trúc trên đất: Bán đấu giá tài sản trên đất thu tiền một lần.

- Đối với Quyền sử dụng đất:
  - + Đất thương mại dịch vụ: Nhà nước cho thuê Quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm; Thời hạn sử dụng đất: 50 năm.

- + Đất ở: thu tiền một lần; thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Việc sử dụng đất, xây dựng sau khi trúng đấu giá và quy hoạch chi tiết khu đất đấu giá thực hiện theo Quyết định 142/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết chỉnh trang phường Mỹ Hải, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tại Khu đất Trường THCS Trần Hưng Đạo (cũ) và Quyết định 134/QĐ-UBND ngày 24/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc điều chỉnh Quyết định 142/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

## **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 2331/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của Ủy ban nhân dân thành Phố Phan Rang - Tháp Chàm;

Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 24/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất Trường THCS Trần Hưng đạo (cơ sở cũ) của UBND thành phố Phan Rang - Tháp Chàm;

Quyết định 142/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết chỉnh trang phường Mỹ Hải, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tại Khu đất Trường THCS Trần Hưng Đạo cũ;

Quyết định 134/QĐ-UBND ngày 24/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc điều chỉnh Quyết định 142/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận;

Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 08/1/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá cơ sở nhà, đất thuộc khu đất Trường THCS Trần Hưng Đạo (cơ sở cũ), phường Mỹ Hải, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm;

Trích lục bản đồ địa chính hiện trạng khu đất Trường THCS Trần Hưng Đạo (cơ sở cũ) tỉnh ngày 17/2/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận;

**3. Nơi có tài sản đấu giá:** Trường THCS Trần Hưng Đạo (cơ sở cũ), thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ địa chính số 9; đường 16/4, phường Mỹ Hải, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, Ninh Thuận.



## **Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

**1. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Trong giờ hành chính ngày 04/3/2024 và ngày 05/3/2024 tại Trường THCS Trần Hưng Đạo (cơ sở cũ), thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ địa chính số 9; đường 16/4, phường Mỹ Hải, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, Ninh Thuận.

### **2. 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.

## **Điều 3. Thời gian và địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

**Thời gian, địa điểm bán hồ sơ:** Từ ngày 07/2/2024 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 05/3/2024 (trong giờ hành chính), 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, tỉnh Ninh Thuận.

**Điều 4: Giá khởi điểm của tài sản đấu giá, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

### **1. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

- Giá trị công trình và kiến trúc trên đất: 1.849.973.056 đồng.

- Giá khởi điểm đối với quyền sử dụng đất ở: 211.430.383.577 đồng (8.372,57 x 25.252.746 đồng/m<sup>2</sup>).

- Giá khởi điểm cho thuê quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm: 5.129.357.161 đồng/năm (590.554 đồng/m<sup>2</sup>/năm x 8.685,67 m<sup>2</sup>).

**Tổng giá khởi điểm đấu giá là: 218.409.713.794 đồng** (Hai trăm mười tám tỷ, bốn trăm lẻ chín triệu, bảy trăm mười ba nghìn, bảy trăm chín mươi bốn 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.

**2. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 500.000 đồng/hồ sơ.

**3. Tiền đặt trước:** 43.681.942.758 đồng (Bốn mươi ba tỷ, sáu trăm tám mươi một triệu, chín trăm bốn mươi hai nghìn, bảy trăm năm mươi tám đồng).

- **Thời gian nộp:** Từ ngày 05/3/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/3/2024. 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 5: Thời gian, địa điểm, điều kiện, người được đăng ký tham gia đấu giá, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

**1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Từ ngày 07/2/2024 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 05/3/2024 (trong giờ hành chính), 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, tỉnh Ninh Thuận.

**2. Điều kiện được đăng ký 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 đúng quy định.

- 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 (*Theo Quyết định 142/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết chỉnh trang phường Mỹ Hải, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tại Khu đất Trường THCS Trần Hưng Đạo (cũ) và Quyết định 134/QĐ-UBND ngày 24/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc điều chỉnh Quyết định 142/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận*).



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

### **3. Người được đăng ký tham gia đấu giá:**

- Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật đất đai năm 2013 và pháp luật khác có liên quan; không thuộc đối tượng bị cấm theo quy định của pháp luật và 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.

**4. Người không được tham gia đấu giá tài sản:** Căn cứ Điều 38 của luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016.

- 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 (Theo 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).

- Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều này.

### **5. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- **Nộp hồ sơ đăng ký:**

01  
NGT  
Á HỢP  
IÊN PH  
P CH



+ Khách hàng nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá gián tiếp: Từ ngày 07/2/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/3/2024 (Trong giờ hành chính).

+ Địa điểm nộp hồ sơ: 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 3 Điều 4 Quy chế này.

**6. 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).

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

**Điều 6: Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian tổ chức đấu giá: lúc 14 giờ 30 phút ngày 08/3/2024 (thứ Sáu). Chỉ những người có tên trong danh sách 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: 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 7. Hình thức, phương thức đấu giá, giá phải trả, cách thức trả giá, phiếu hợp lệ:**

**1. Hình thức đấu giá:** Đấu nguyên lô (bao gồm đất ở, đất thương mại dịch vụ và tài sản trên đất), đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

**2. Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

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

- Công trình và kiến trúc trên đất: 36.999.461 đồng.

- Quyền sử dụng đất ở: 4.228.607.672 đồng

- Cho thuê quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm: 102.587.143 đồng.



**Tổng bước giá là: 4.368.194.276 đồng.**

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

- Công trình và kiến trúc trên đất: Giá phải trả phải từ 1.886.972.517 đồng (trở lên).
- Quyền sử dụng đất ở: Giá phải trả phải từ 215.658.991.249 đồng (trở lên).
- Cho thuê quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm: Giá phải trả phải từ 5.231.944.304 đồng/năm (trở lên).

**Tổng giá phải trả phải từ: 222.777.908.070 đồng (trở lên).**

**5. Cách thức trả 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 và không hợp lệ:**

**a. Phiếu trả giá hợp lệ:**

- Phiếu ghi đầy đủ các thông tin (họ, tên, địa chỉ, chữ ký, 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 “quyền sử dụng đất ở”, đối với “tài sản gắn liền với đất”, đối với “thuê quyền sử dụng đất thương mại dịch vụ” và thể hiện được “Tổng giá trả”.

- Người trúng đấu giá là người có mức “**Tổng giá trả**” cao nhất. Mức “Tổng giá trả” và giá trả của “từng mục” phải đảm bảo quy định tại khoản 4 Điều này.

C.T.H  
DANH  
SỐC  
M.T.N



b. Phiếu trả giá không hợp lệ: Phiếu trả dưới “giá khởi điểm + bước giá” (giá phải trả); Phiếu ghi không đầy đủ và không chính xác thông tin.

**Điều 8. 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. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại Điều 50 Luật đấu giá tài sản 2016.

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

**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 9. 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 10. 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 (*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).

**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, 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 11. 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.

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

**2. Địa điểm giao nhận tài sản:** tại khu đất Trường THCS Trần Hưng Đạo (cơ sở cũ), thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ địa chính số 9; đường 16/4, phường Mỹ Hải, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, Ninh Thuận.

**Điều 12. 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 13. 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 14. 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 15. Tổ chức thực hiện:**

Quy chế này gồm 15 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;
- Niêm yết, thông báo công khai tại Công ty;
- Lưu HS, VT.



**GIÁM ĐỐC**

**Phạm Văn Phước**