

SỞ XÂY DỰNG NINH THUẬN  
TRUNG TÂM QLN VÀ CHUNG CƯ

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

Số: 122 /TT-KT-QLN

Ninh Thuận, ngày 22 tháng 3 năm 2024

V/v đăng tải thông tin phục vụ công tác  
đấu giá khai thác tầng trệt chung cư D7-  
D10 trên trang thông tin điện tử của Sở

Xây dựng.

SỐ XÂY DỰNG NINH THUẬN
Số: 3274
ĐẾN Ngày: 22.3
Chuyên:
Số và ký hiệu HS:

Kính gửi: Sở Xây Dựng Ninh Thuận

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Sở Xây dựng tại Văn bản số 567/SXD-QLQHKT&NO ngày 23/02/2024 về việc đấu giá khai thác tầng trệt dự án nhà ở xã hội D7-D10, tại thông báo số 259/TB-VPUB ngày 03/8/2023 của văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh trong đó có nội dung giao Sở Xây dựng chỉ đạo Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư tiếp tục triển khai đấu giá tầng trệt sau khi hạ tầng xung quanh được hoàn chỉnh theo đúng quy định.

- Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư báo cáo trình Sở Xây dựng về việc tiếp tục thực hiện việc triển khai đấu giá tầng trệt Chung cư nhà ở xã hội D7-D10:

Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư phối hợp với Công ty đấu giá hợp danh Hải Đăng tiếp tục thông báo đấu giá lần đấu giá khai thác tầng trệt nhà ở xã hội chung cư D7-D10 (bắt đầu từ ngày 20/3/2024 đến hết 16 giờ 00 phút ngày 09/4/2024).

- Để đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định của pháp luật; Trung tâm Quản lý nhà và chung cư phối hợp với Công ty đấu giá hợp danh Hải Đăng niêm yết, gửi thông báo đến các xã, phường trên địa bàn thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, và các đơn vị theo quy định của Luật đấu giá. Ngoài ra, để các đơn vị hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh biết và tham gia đấu giá, Trung tâm kính đề nghị Sở Xây dựng đăng thông báo đấu giá trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng gồm: Thông báo đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Hải Đăng lập.

Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư kính báo cáo và kiến nghị Sở Xây dựng đăng tải trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng./.

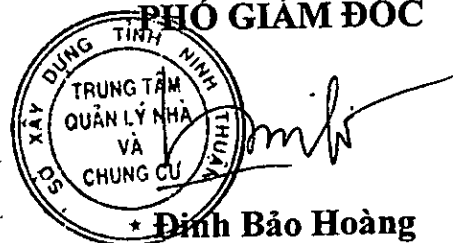
Đính kèm: Thông báo đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tài chính (B/c);
- Sở Tư pháp (B/c);
- Ban giám đốc Trung tâm;
- Lưu: VT, KT-QLN, KT.

PNH

KT GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



\* Đinh Bảo Hoàng

Số: 54/TB-HDHD

Ninh Thuận, ngày 20 tháng 3 năm 2024

## **THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ**

Khai thác tầng trệt nhà ở xã hội chung cư tại dự án nhà ở xã hội D7-D10, phía Bắc đường 16/4, P. Mỹ Bình, TP Phan Rang - Tháp Chàm

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đầu giá tài sản số: 45/2021/HĐDVĐGTS ngày 22 tháng 12 năm 2021 giữa Công ty đầu giá hợp danh Hải Đăng và Trung tâm QLN và chung cư.

Công ty Đầu giá hợp danh Hải Đăng thông báo công khai việc đầu giá tài sản cụ thể như sau:

**1. Thông tin đơn vị tổ chức đầu giá, người có tài sản:**

- Đơn vị tổ chức đầu giá: Công ty đầu giá hợp danh Hải Đăng

Địa chỉ: 09 Tô Hiệu, Phường Kinh Dinh, TP Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

- Người có tài sản: Trung tâm quản lý nhà và chung cư.

Địa chỉ: lầu 2 tòa nhà Thanh tra Sở xây dựng, Bùi Thị Xuân, Mỹ Bình, TP PRTC, tỉnh Ninh Thuận.

**2. Đặc điểm, nơi có tài sản:**

a. Đặc điểm: Khai thác tầng trệt nhà ở xã hội chung cư tại dự án nhà ở xã hội D7-D10, phía Bắc đường 16/4, P. Mỹ Bình, TP Phan Rang – Tháp Chàm. Cụ thể như sau:

b. Nơi có tài sản: chung cư D7-D10, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận .

**3. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ, bước giá:**

**a. Giá khởi điểm cho thuê:**

- Mức giá khởi điểm cho thuê khai thác tầng trệt nhà ở xã hội chung cư tại dự án nhà ở xã hội D7-D10 đối với 01 tháng là 41.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng (Chưa bao gồm thuế VAT). Tương đương giá khởi điểm của năm đầu tiên là: 492.000 đồng/m<sup>2</sup>/năm. (Chưa bao gồm thuế VAT). Giá khởi điểm cho thuê đưa ra đầu giá là 01 năm. Giá trúng đầu giá của năm đầu tiên sẽ là giá cho thuê cố định của 04 năm còn lại.

- Riêng các khoản phí sau được duy trì ổn định từng năm và không đưa ra đầu giá: 7.610 đồng/ m<sup>2</sup>/tháng gồm:

+ Phí vận hành: 5.500 đồng/m<sup>2</sup>/tháng (đã bao gồm thuế VAT);

+ Phí bảo trì: 460 đồng/m<sup>2</sup>/tháng (chưa bao gồm thuế VAT);

+ Tiền thuê đất: 1.650 đồng/m<sup>2</sup>/tháng.

Cụ thể như sau:

TT	Số lô	Diện tích thực tế từng lô (m <sup>2</sup> )	Đơn giá cho thuê 01 năm (chưa VAT)	Giá khởi điểm cho thuê 01 năm	Bước giá 3%	Giá phải trả	Tiền đặt trước 10%
1	A01	216,0	492.000	106.272.000	3.188.160	109.460.160	10.627.200
2	A02	173,5	492.000	85.362.000	2.560.860	87.922.860	8.536.200
3	A03	252,0	492.000	123.984.000	3.719.520	127.703.520	12.398.400
4	A04	107,5	492.000	52.890.000	1.586.700	54.476.700	5.289.000
5	A05	72,0	492.000	35.424.000	1.062.720	36.486.720	3.542.400
6	B01	97,0	492.000	47.724.000	1.431.720	49.155.720	4.772.400
7	B02	196,0	492.000	96.432.000	2.892.960	99.324.960	9.643.200
8	B03	117,5	492.000	57.810.000	1.734.300	59.544.300	5.781.000
9	B04	208,0	492.000	102.336.000	3.070.080	105.406.080	10.233.600
10	C01	97,0	492.000	47.724.000	1.431.720	49.155.720	4.772.400
11	C02	196,0	492.000	96.432.000	2.892.960	99.324.960	9.643.200
12	C03	117,5	492.000	57.810.000	1.734.300	59.544.300	5.781.000
13	C04	137,0	492.000	67.404.000	2.022.120	69.426.120	6.740.400
14	C05	72,0	492.000	35.424.000	1.062.720	36.486.720	3.542.400
<b>Tổng cộng</b>		<b>2.059</b>		<b>1.013.028.000</b>	<b>30.390.840</b>	<b>1.043.418.840</b>	<b>101.302.800</b>

Mục đích sử dụng từng lô:

- Lô A01: Khu kinh doanh cho thuê dịch vụ, văn phòng, phòng thể thao, shop quần áo, mỹ phẩm.....

- Lô A02: Khu kinh doanh cho thuê dịch vụ, văn phòng, phòng thể thao, shop quần áo, mỹ phẩm.....

- Lô A03: Khu kinh doanh cho thuê dịch vụ, phòng thể thao, shop quần áo, mỹ phẩm.....

- Lô A04: Khu kinh doanh cho thuê dịch vụ, phòng thể thao, shop quần áo, mỹ phẩm.....

- Lô A05: Khu kinh doanh cho thuê dịch vụ, phòng thể thao, shop quần áo, mỹ phẩm.....

- Lô B01: Khu kinh doanh cho thuê văn phòng, nhà trẻ;

- Lô B02: Khu kinh doanh cho thuê văn phòng, nhà trẻ;

- Lô B03: Khu kinh doanh cho thuê dịch vụ cửa hàng ăn, cửa hàng tiện lợi, cà phê;
- Lô B04: Khu kinh doanh cho thuê dịch vụ cửa hàng ăn, cửa hàng tiện lợi, cà phê;
- Lô C01: Khu kinh doanh cho thuê dịch vụ cửa hàng ăn, cửa hàng tiện lợi, cà phê;
- Lô C02: Khu kinh doanh cho thuê dịch vụ cửa hàng ăn, cửa hàng tiện lợi, cà phê;
- Lô C03: Khu kinh doanh cho thuê dịch vụ cửa hàng ăn, cửa hàng tiện lợi, cà phê;
- Lô C04: Khu kinh doanh cho thuê dịch vụ cửa hàng ăn, cửa hàng tiện lợi, cà phê;
- Lô C05: Khu kinh doanh cho thuê dịch vụ cửa hàng ăn, cửa hàng tiện lợi, cà phê.

**b. Tiền đặt trước:** chi tiết tại bảng trên.

Thời gian nộp tiền đặt trước từ ngày 09/4/2024 đến 16 giờ 00 ngày 11/4/2024.

Tên tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh Hải Đăng**

Số tài khoản:

✓ TK:110002640245, ngân hàng TMCP công thương Việt Nam (Viettinbank) – CN Ninh Thuận.

✓ TK: 61610000140056, ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) - CN Ninh Thuận;

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

**Lưu ý:**

- Khách hàng tham gia đấu giá không được nộp tiền đặt trước thay cho khách hàng khác hoặc nhờ người khác nộp hộ người tham gia đấu giá.
- Khách hàng tự chi trả các chi phí liên quan đến việc nộp và nhận lại tiền đặt trước.

**c. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

- + Từ 20 triệu đồng trở xuống: 50.000 đồng/hồ sơ.
- + Từ trên 20 triệu đồng đến 50 triệu đồng: 100.000 đồng/hồ sơ.
- + Từ trên 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng: 150.000 đồng/hồ sơ.
- + Từ trên 100 triệu đồng đến 500 triệu đồng: 200.000 đồng/ hồ sơ.

**d. Bước giá:** Chi tiết tại bảng trên.

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

a. Thời gian xem tài sản: từ 08 giờ 00 phút ngày 28/3/2024 đến 16 giờ 00 phút, ngày 30/3/2024;

b. Địa điểm xem tài sản: tại nơi có tài sản chung cư D7 - D10, thuộc phường Mỹ Bình, TP Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

5. Thời gian niêm yết thông báo công khai: từ ngày 20/3/2024 đến 16 giờ 00 phút ngày 09/4/2024;

**6. Điều kiện, thời gian, địa điểm bán hồ sơ:**

- Điều kiện: người tham gia đấu giá tài sản đủ điều kiện theo quy định của Luật đấu giá tài sản và các pháp luật khác có liên quan. Chi tiết tại quy chế cuộc đấu giá.

- Thời gian bán hồ sơ: Từ 08 giờ 00 phút, ngày 20/3/2024 đến hết 16 giờ 00 phút ngày 09/4/2024.

- Địa điểm: tại Công ty đấu giá hợp danh Hải Đăng. Địa chỉ: 09 Tô Hiệu, P. Kinh Dinh, TP PRTC, tỉnh Ninh Thuận.

**7. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: quy định cụ thể tại quy chế cuộc đấu giá.**

Hồ sơ của người tham gia đấu giá hợp lệ phải hoàn thành theo thời gian đã ấn định.

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

- Hình thức đấu giá: bằng bỏ phiếu gián tiếp.

- Phương thức đấu giá: phương thức trả giá lên.

**9. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền sau khi trúng đấu giá:**

a. Thời hạn thanh toán: Trong vòng 10 ngày làm việc sau khi nhận được quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan có thẩm quyền. Người trúng đấu giá thanh toán 06 tháng tiền thuê khai thác tầng trệt chung cư của năm đầu tiên (đợt 1) (bao gồm tiền đặt trước đã nộp tại Công ty đấu giá hợp danh Hải Đăng, trường hợp tiền 06 tháng đầu năm và các khoản phí khác của năm đầu tiên ít hơn số tiền đã nộp tại Công ty đấu giá, phần còn dư lại sẽ căn trừ vào tiền thuê của 6 tháng tiếp theo của năm đầu tiên). Nộp vào tài khoản của đơn vị có tài sản. Sau khi bàn giao mặt bằng, người trúng đấu giá tiếp tục thanh toán tiền 06 tháng còn lại của năm đầu tiên (đợt 2).

**Lưu ý:**

- 06 tháng tiền thuê khai thác tầng trệt chung cư của năm đầu tiên, gồm: Giá cho thuê (giá trúng đấu giá) 06 tháng của năm đầu tiên + các khoản phí khác /năm.

- Năm thứ 2: Bắt đầu từ tháng 11 của năm thứ nhất khách hàng sẽ thanh toán tiền thuê cho 06 tháng đầu năm thứ 2 (đợt 1) cộng các khoản phí khác/ 01 năm và từ tháng thứ 6 của năm thứ 2 khách hàng tiếp tục nộp tiền thuê cho 6 tháng còn lại của năm thứ 2 (đợt 2).

- Năm thứ 3: Bắt đầu từ tháng 11 của năm thứ hai khách hàng sẽ thanh toán tiền thuê/ 1 năm cộng các khoản phí khác/1 năm. Và tương tự cho đến hết 05 năm cho thuê.

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. Người trúng đấu giá không

thực hiện nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định, không ký hợp đồng giữa đơn vị có tài sản và người trúng đấu giá, hoặc không thể thanh toán đủ số tiền trúng đấu giá trong thời gian quy định thì xem như "từ chối thuê khai thác tầng trệt chung cư". Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan (Áp dụng theo Khoản 5 Điều 39 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016).

Kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ tiền, người trúng đấu giá phải ký hợp đồng với đơn vị có tài sản. Nếu quá thời hạn nêu trên tổ chức, cá nhân trúng đấu giá không nộp đủ tiền thì coi là từ chối mua tài sản và không được nhận lại khoản tiền đặt cọc.

b. Phương thức thanh toán: nộp vào tài khoản ngân hàng của Trung tâm QLN và Chung cư. Nộp tiền định kỳ theo tháng hoặc năm theo thỏa thuận giữa đơn vị có tài sản và người trúng đấu giá.

#### 10. Thời gian, địa điểm bán đấu giá:

a) Thời gian tổ chức đấu giá: 09 giờ 00 phút ngày 12/4/2024. Cụ thể như sau:

STT	Số lô	Thời gian công bố giá	STT	Số lô	Thời gian công bố giá
1	A01	09 giờ 00 phút	8	B03	09 giờ 35 phút
2	A02	09 giờ 05 phút	9	B04	09 giờ 40 phút
3	A03	09 giờ 10 phút	10	C01	09 giờ 45 phút
4	A04	09 giờ 15 phút	11	C02	09 giờ 50 phút
5	A05	09 giờ 20 phút	12	C03	09 giờ 55 phút
6	B01	09 giờ 25 phút	13	C04	10 giờ 00 phút
7	B02	09 giờ 30 phút	14	C05	10 giờ 05 phút

b) Địa điểm tổ chức đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Hải Đăng. Địa chỉ: 09 Tô Hiệu, phường Kinh Dinh, TP PRTC, tỉnh Ninh Thuận.

*Lưu ý: Khách hàng khi đến tham gia cuộc đấu giá phải mang theo CMND/CCCD bản gốc để kiểm tra, đối chiếu.*

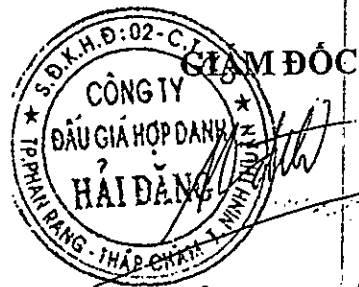
Liên hệ: Các cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp có nhu cầu vui lòng liên hệ: Công ty Đấu giá hợp danh Hải Đăng, tại: số 09 Tô Hiệu, P. Kinh Dinh, TP. Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận. Số điện thoại: 093.713.0808 để được hướng dẫn chi tiết.

*Thông báo này thay cho giấy mời gửi đến khách hàng tham gia đấu giá !*



**Nơi nhận:**

- Trung tâm QLN & chung cư;
- UBND Phường Mỹ Bình (nơi có tài sản);
- Công thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản;
- Trang web công ty;
- UBND các phường, xã trên địa bàn TP PRTC;
- Hội doanh nhân trẻ tỉnh Ninh Thuận;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: HS,VT.



**Hồ Đăng Thất**

Số: 53/QC-HDHD

Ninh Thuận, ngày 18 tháng 03 năm 2024

## QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

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 Đất đai ngày 29/11/2013 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 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 tài sản;

Căn cứ thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 của Bộ tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 của Bộ tài chính quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 45/2021/HDDVĐGTS ngày 22 tháng 12 năm 2021, giữa Công ty đầu giá hợp danh Hải Đăng và Trung tâm QLN và chung cư;

Thực hiện văn bản số 287/TT-HCTH ngày 11/8/2022 của Trung tâm Quản lý nhà và chung cư, về việc triển khai công tác đấu giá khai thác tầng trệt chung cư D7-D10 (lần 6).

Công ty đầu giá hợp danh Hải Đăng ban hành Quy chế cuộc đấu giá: Khai thác tầng trệt nhà ở xã hội chung cư tại dự án nhà ở xã hội D7-D10, phía Bắc đường 16/4, P. Mỹ Bình, TP Phan Rang - Tháp Chàm, cụ thể như sau:

**Điều 1. Tên tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá, nguồn gốc, tình trạng pháp lý:**

**1. Đặc điểm tài sản:**



a. Tên tài sản đấu giá: Khai thác tầng trệt nhà ở xã hội chung cư tại dự án nhà ở xã hội D7-D10, phía Bắc đường 16/4, P. Mỹ Bình, TP Phan Rang - Tháp Chàm;  
ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>

Năm	Tổng nguồn thu trong hoạt động kinh doanh	Phí bảo trì được thu trên 2.059 m <sup>2</sup>	Phí vận hành phần diện tích được phép khai thác	Tổng doanh thu
01 năm	1.053.796.200	11.365.680	135.894.000	1.201.055.880
05 năm	5.268.981.000	56.828.400	679.470.000	6.005.279.400

- Phí vận hành (B<sub>v</sub>): 5.500 đồng/m<sup>2</sup>/tháng (đã bao gồm thuế VAT). Áp dụng tại điểm a khoản 1 Điều 2 theo Quyết định 43/QĐ-UBND ngày 26/10/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

- Phí bảo trì (B<sub>T</sub>): 460 đồng/m<sup>2</sup>/tháng (chưa bao gồm thuế VAT). Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 108 Luật nhà ở 2014.

- Khi có thay đổi giá theo quy định, Trung tâm sẽ điều chỉnh giá vận hành theo quy định.

**b. Tổng diện tích dùng để đấu giá cho thuê là: 2.059 m<sup>2</sup>**

**c. Thời gian cho thuê:** cho thuê dài hạn (Thời gian cho thuê là từ 05 năm đến 10 năm, theo văn bản số 775/SXD/QLQHKT&NƠ ngày 26/3/2020 của Sở Xây dựng).

**Thời gian cho thuê cụ thể: 05 năm.**

**Lưu ý:** Giá cho thuê (giá trúng đấu giá) không thay đổi trong 05 (năm) năm cho thuê.

**d. Hình thức sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê:** khu tầng trệt Chung cư D7-D10 sẽ được sử dụng cho thuê thông qua hình thức đấu giá theo từng Block và theo từng lô. Ưu tiên đấu giá theo từng Block toàn bộ diện tích (2.059 m<sup>2</sup>) sau đó sẽ đấu theo từng lô nếu như phương án đấu giá theo từng Block không thực hiện được (theo văn bản số 1767/SXD/QLQHKT&NƠ ngày 12/6/2020 của Sở Xây dựng).

**e. Giá khởi điểm cho thuê:**

- Mức giá khởi điểm cho thuê khai thác tầng trệt nhà ở xã hội chung cư tại dự án nhà ở xã hội D7-D10 đối với 01 tháng là 41.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng (Chưa bao gồm thuế VAT). Tương đương giá khởi điểm của năm đầu tiên là: 492.000 đồng/m<sup>2</sup>/năm. (Chưa bao gồm thuế VAT).

- Riêng các khoản phí sau được duy trì ổn định từng năm và không đưa ra đấu giá: 7.610 đồng/ m<sup>2</sup>/tháng gồm:

- + Phí vận hành: 5.500 đồng/m<sup>2</sup>/tháng (đã bao gồm thuế VAT);
- + Phí bảo trì: 460 đồng/m<sup>2</sup>/tháng (chưa bao gồm thuế VAT);
- + Tiền thuê đất: 1.650 đồng/m<sup>2</sup>/tháng.

Giá khởi điểm cho thuê đưa ra đấu giá là 01 năm. Giá trúng đấu giá của năm đầu tiên sẽ là giá cho thuê cố định của 04 năm còn lại.

Cụ thể như sau:

STT	Số lô	Diện tích thực tế từng lô (m <sup>2</sup> )	Đơn giá cho thuê 01 năm (chưa VAT)	Giá khởi điểm cho thuê 01 năm	Bước giá 3%	Giá phải trả	Tiền đặt trước 10%
1	A01	216,0	492.000	106.272.000	3.188.160	109.460.160	10.627.200
2	A02	173,5	492.000	85.362.000	2.560.860	87.922.860	8.536.200
3	A03	252,0	492.000	123.984.000	3.719.520	127.703.520	12.398.400
4	A04	107,5	492.000	52.890.000	1.586.700	54.476.700	5.289.000
5	A05	72,0	492.000	35.424.000	1.062.720	36.486.720	3.542.400
6	B01	97,0	492.000	47.724.000	1.431.720	49.155.720	4.772.400
7	B02	196,0	492.000	96.432.000	2.892.960	99.324.960	9.643.200
8	B03	117,5	492.000	57.810.000	1.734.300	59.544.300	5.781.000
9	B04	208,0	492.000	102.336.000	3.070.080	105.406.080	10.233.600
10	C01	97,0	492.000	47.724.000	1.431.720	49.155.720	4.772.400
11	C02	196,0	492.000	96.432.000	2.892.960	99.324.960	9.643.200
12	C03	117,5	492.000	57.810.000	1.734.300	59.544.300	5.781.000
13	C04	137,0	492.000	67.404.000	2.022.120	69.426.120	6.740.400
14	C05	72,0	492.000	35.424.000	1.062.720	36.486.720	3.542.400
		<b>2.059</b>		<b>1.013.028.000</b>	<b>30.390.840</b>	<b>1.043.418.840</b>	<b>101.302.800</b>

**Mục đích sử dụng từng lô:**

- Lô A01: Khu kinh doanh cho thuê dịch vụ, văn phòng, phòng thể thao, shop quần áo, mỹ phẩm.....
- Lô A02: Khu kinh doanh cho thuê dịch vụ, văn phòng, phòng thể thao, shop quần áo, mỹ phẩm.....

- Lô A03: Khu kinh doanh cho thuê dịch vụ, phòng thể thao, shop quần áo, mỹ phẩm.....

- Lô A04: Khu kinh doanh cho thuê dịch vụ, phòng thể thao, shop quần áo, mỹ phẩm.....

- Lô A05: Khu kinh doanh cho thuê dịch vụ, phòng thể thao, shop quần áo, mỹ phẩm.....

- Lô B01: Khu kinh doanh cho thuê văn phòng, nhà trẻ;

- Lô B02: Khu kinh doanh cho thuê văn phòng, nhà trẻ;

- Lô B03: Khu kinh doanh cho thuê dịch vụ cửa hàng ăn, cửa hàng tiện lợi, cà phê;

- Lô B04: Khu kinh doanh cho thuê dịch vụ cửa hàng ăn, cửa hàng tiện lợi, cà phê;

- Lô C01: Khu kinh doanh cho thuê dịch vụ cửa hàng ăn, cửa hàng tiện lợi, cà phê;

- Lô C02: Khu kinh doanh cho thuê dịch vụ cửa hàng ăn, cửa hàng tiện lợi, cà phê;

- Lô C03: Khu kinh doanh cho thuê dịch vụ cửa hàng ăn, cửa hàng tiện lợi, cà phê;

- Lô C04: Khu kinh doanh cho thuê dịch vụ cửa hàng ăn, cửa hàng tiện lợi, cà phê;

- Lô C05: Khu kinh doanh cho thuê dịch vụ cửa hàng ăn, cửa hàng tiện lợi, cà phê.

f. Khách hàng nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Hải Đăng.

Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Hải Đăng

Số tài khoản:

✓ TK:110002640245, ngân hàng TMCP công thương Việt Nam (Viettinbank) – CN Ninh Thuận;

✓ TK: 61610000140056, ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) - CN Ninh Thuận.

g. Thời gian nộp tiền đặt trước: từ ngày 09/4/2024 đến 16 giờ 00 phút ngày 11/4/2024.

Số tiền đặt trước hợp lệ căn cứ vào thời gian báo có trên tài khoản của Công ty, không căn cứ vào thời gian chuyển tiền trên giấy nộp tiền hoặc tổ chức đấu giá và người tham gia đấu giá có thoả thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá. Trường hợp khoản tiền đặt trước có giá trị dưới năm triệu đồng thì người tham gia đấu giá có thể nộp trực tiếp cho tổ chức đấu giá tài sản.

+ 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. Tiền đặt trước của khách hàng chỉ giải quyết trả lại trong thời hạn nhận đơn theo quy định. Quá thời hạn trên, mọi trường hợp xin rút lại sẽ không được giải quyết;

+ Số tiền đặt trước được xử lý như sau: được chi trả lại cho người không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá;

+ Cách ghi nội dung nộp tiền: Người đăng ký tham gia đấu giá ghi rõ nội dung sau trong giấy nộp tiền:

***Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá cho thuê tầng trệt chung cư D7-D10 – Lô....***

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng giữa đơn vị có tài sản và người trúng đấu giá (căn cứ Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016) và số tiền đặt cọc được chuyển cho Bên A trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản.

+ Bên B không được sử dụng khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vào mục đích nào khác ngoài mục đích theo quy định của pháp luật về đấu giá; Trường hợp tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản thì bên B chuyển giao cho bên A.

**2. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá:** (thuộc về người có tài sản) người tham gia đấu giá phải mua một bộ hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 3, chương II, thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

+ Từ 20 triệu đồng trở xuống: 50.000 đồng/hồ sơ.

+ Từ trên 20 triệu đồng đến 50 triệu đồng: 100.000 đồng/hồ sơ.

+ Từ trên 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng: 150.000 đồng/hồ sơ.

+ Từ trên 100 triệu đồng đến 500 triệu đồng: 200.000 đồng/ hồ sơ.

**3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý:**

a. Nguồn gốc: Đơn vị quản lý sử dụng tài sản: Trung tâm quản lý nhà và chung cư.

b. Tình trạng pháp lý:

- Căn cứ Quyết định số: 2149/QĐ-UBND ngày 24/10/2013 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt dự án Nhà ở xã hội tại khu dân cư D7-D10 phía Bắc đường 16 tháng 4;

- Căn cứ công văn số: 3355/UBND-KTTH ngày 18/9/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc chấp thuận chủ trương về xây dựng phương án khai thác tầng trệt chung cư D7-D10 (Nhà ở xã hội tại khu dân cư D7-D10 phía Bắc đường 16 tháng 4);

- Căn cứ Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 17/11/2021 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt phương án khai thác tầng trệt Chung cư D7-D10 (Nhà ở xã

hội tại khu dân cư D7-D10 phía Bắc đường 16/4), P. Mỹ Bình, TP Phan Rang – Tháp Chàm;

- Các quyết định khác do đơn vị có tài sản cung cấp.

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

1. Thời gian niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá tài sản: từ ngày 20/3/2024 đến 16 giờ 00 phút ngày 09/4/2024;

2. Thời gian xem tài sản: trong giờ hành chính từ 08 giờ 00 phút ngày 28/3/2024 đến 16 giờ 00 phút, ngày 30/3/2024;

3. Địa điểm xem tài sản: tại nơi có tài sản - Khu chung cư D7 - D10, thuộc phường Mỹ Bình, TP Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

4. Đăng ký xem tài sản:

a. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký thời gian với Công ty đấu giá hợp danh Hải Đăng để được hướng dẫn xem hiện trạng tài sản đấu giá;

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

c. Những khách hàng không có nhu cầu 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 thực tế. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải thông báo cho Công ty đấu giá hợp danh Hải Đăng xem xét, giải quyết trước khi cuộc đấu giá diễn ra.

**Điều 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và tiếp nhận phong bì trả giá:**

1. Thời gian bán hồ sơ đăng ký tham gia: Từ 08 giờ 00 phút, ngày 20/3/2024 đến hết 16 giờ 00 phút ngày 09/4/2024.

2. Thời gian tiếp nhận phong bì trả giá: Từ 08 giờ 00 phút, ngày 20/3/2024 đến hết 16 giờ 00 phút ngày 09/4/2024.

3. Địa điểm: tại Công ty đấu giá hợp danh Hải Đăng. Địa chỉ: 09 Tô Hiệu, P. Kinh Dinh, TP PRTC, tỉnh Ninh Thuận.

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

1. Thời gian công bố giá: buổi công bố giá được tiến hành vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 12/4/2024. Cụ thể như sau:

STT	Số lô	Thời gian công bố giá	STT	Số lô	Thời gian công bố giá
1	A01	09 giờ 00 phút	8	B03	09 giờ 35 phút
2	A02	09 giờ 05 phút	9	B04	09 giờ 40 phút

3	A03	09 giờ 10 phút	10	C01	09 giờ 45 phút
4	A04	09 giờ 15 phút	11	C02	09 giờ 50 phút
5	A05	09 giờ 20 phút	12	C03	09 giờ 55 phút
6	B01	09 giờ 25 phút	13	C04	10 giờ 00 phút
7	B02	09 giờ 30 phút	14	C05	10 giờ 05 phút

2. Địa điểm công bố giá: Công ty đấu giá hợp danh Hải Đăng. Địa chỉ: 09 Tô Hiệu, phường Kinh Dinh, TP PRTC, tỉnh Ninh Thuận.

3. Thời gian có thể rút ngắn hoặc tăng thêm tùy thuộc vào diễn biến thực tế của buổi công bố giá. Do đó khách hàng phải có mặt đầy đủ trong ngày công bố giá.

**Điều 5. Hình thức, phương thức đấu giá:**

1. Hình thức đấu giá: bằng bỏ phiếu gián tiếp;
2. Phương thức đấu giá: trả giá lên;
3. Giá trả = giá khởi điểm + bước giá;
4. Cách thức đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp được thực hiện như sau:

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

b. Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phong bì đựng phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

c. 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. 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.

Trong trường hợp tiếp tục đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá thì giá phải trả = giá khởi điểm + bước giá (Bước giá: Tối thiểu từ 3% trở lên trên tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá). Giá khởi điểm của vòng 1 là giá trả cao

nhất của vòng đấu giá gián tiếp. Từ vòng 2 trở đi, giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

\* *Lưu ý:* Phong bì đựng phiếu trả giá chỉ chứa duy nhất phiếu trả giá, không chứa các giấy tờ khác. Khách hàng khi đến tham gia buổi công bố giá phải mang theo Giấy chứng minh nhân dân bản gốc để kiểm tra, đối chiếu.

## **Điều 6. Đối tượng, điều kiện, hồ sơ, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

### **1. Đối tượng đăng ký tham gia:**

#### *a. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá:*

- Tổ chức, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thuê được tham gia đấu giá theo Quyết định số 56/2011/QĐ-UBND ngày 18/10/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành quy định việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở xã hội, nhà ở thu nhập thấp tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

- Cá nhân, tổ chức, hộ gia đình được 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 đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản, Luật đất đai năm 2013 và quy định khác của pháp luật có liên quan. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá;

- Trường hợp tham gia đấu giá cùng một tài sản: Cá nhân không có quan hệ huyết thống là bố, mẹ, con và anh chị em ruột; không có quan hệ hôn nhân là vợ, chồng. Các tổ chức cùng tham gia đấu giá phải độc lập về tài chính, không cùng một tổng công ty hoặc công ty mẹ và công ty con; trường hợp doanh nghiệp liên doanh tham gia đấu giá thì các bên góp vốn trong liên doanh không được tham gia đấu giá.

*b. Những người không được tham gia đấu giá: Căn cứ khoản 4, 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 hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

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

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định đưa tài sản ra đấu giá, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định đưa tài sản ra đấu giá của người khác theo quy định của pháp luật.

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản 4, điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016.

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

## **2. Điều kiện tham gia đấu giá:**

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định, có đóng dấu đỏ của Công ty;

- Phiếu thu tiền mua hồ sơ đăng ký, giấy nộp tiền đặt trước;

- Bản sao hộ khẩu và CMND/CCCD (bản photo công chứng hoặc đem bản gốc để nhân viên tiếp nhận hồ sơ đối chiếu);

- Giấy uỷ quyền cho người khác thay mình tham dự buổi công bố giá (nếu có), có xác nhận của UBND cấp xã, phường nơi cư trú. Nộp trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày.

Hồ sơ của người tham gia đấu giá phải được hoàn tất theo thời gian đã được ấn định.

**3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá và phiếu trả giá như sau:

- *Đăng ký tham gia:* theo khoản 1 điều 3 Quy chế này;

- *Nộp phong bì trả giá:* theo khoản 2 điều 3 Quy chế này;

- *Địa điểm:* theo khoản 3 điều 3 Quy chế này.

## **Điều 7. Nguyên tắc đấu giá tài sản:**

1. Việc đấu giá tài sản được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

2. Cuộc đấu giá được tiến hành khi có từ hai khách hàng trở lên, trường hợp chỉ có một khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thì Công ty đấu giá hợp danh Hải Đăng không tổ chức đấu giá, khách hàng sẽ được trả lại tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước.

3. Mọi ý kiến khiếu nại, thắc mắc phải được trình bày bằng văn bản trước khi tiến hành cuộc bán đấu giá để Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tài sản và các cơ quan, đơn vị có liên quan xem xét giải quyết. Không giải quyết đối với các khiếu nại, khiếu kiện trình bày trong hoặc sau khi cuộc bán đấu giá tài sản đã được tiến hành.

4. Người điều hành cuộc bán đấu giá tài sản có quyền dừng cuộc đấu giá nếu phát hiện thấy có sự thông đồng để đìm giá, gây rối hoặc các vi phạm khác làm ảnh hưởng đến tính trung thực của kết quả đấu giá tài sản.



## **Điều 8. Cách thức ghi phiếu, phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ:**

### *1. Cách thức ghi phiếu:*

Khi bán hồ sơ, Công ty đấu giá hợp danh Hải Đăng sẽ phát phiếu trả giá và phong bì đựng phiếu trả giá (theo mẫu của Công ty) cho người đăng ký tham gia đấu giá. Sau khi nhận phiếu người tham gia phải ghi đầy đủ các thông tin vào phiếu trả giá, ký tên theo hướng dẫn tại điểm b khoản 4 Điều 5 quy chế này.

### *2. Phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ:*

#### *a. Phiếu trả giá hợp lệ:*

- Phiếu ghi đầy đủ thông tin (họ, tên, địa chỉ, chữ ký, v.v ...); Số tiền bằng số và bằng chữ phải khớp nhau (*Ví dụ: Bằng số: 100.000.000 đồng, ghi bằng chữ: Một trăm triệu đồng*), ký ghi rõ họ tên ở cuối phiếu. Trường hợp số tiền bằng số và bằng chữ không khớp nhau thì lấy số tiền bằng chữ;

- Khi khách hàng đến nộp phong bì đựng phiếu trả giá, trước khi bỏ vào thùng đựng phiếu. Khách hàng sẽ dùng băng keo trong niêm phong tại các mép phong bì đựng phiếu trả giá, dưới sự chứng kiến của nhân viên tiếp nhận hồ sơ và khách hàng đến bỏ phong bì trả giá;

- Trường hợp hồ sơ tham gia đấu giá được chuyển đến Công ty bằng hình thức gửi bưu điện thì hồ sơ hợp lệ là hồ sơ được chuyển đến Công ty trong thời hạn đăng ký quy định tại quy chế này.

b. Phiếu trả giá không hợp lệ: là phiếu ghi không đầy đủ thông tin (họ, tên, số tiền bằng số và bằng chữ, chữ ký). Phiếu trả dưới giá khởi điểm.

## **Điều 9. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn 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, 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;

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

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

g. Vi phạm nội quy Công ty đấu giá hợp danh Hải Đăng và quy chế này.

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 Luật đấu giá 2016;

e. Từ chối kết quả trúng đấu theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá 2016.

**Điều 10. Từ chối kết quả trúng đấu giá:**

1. Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc 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 giá đã trả;

2. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả hoặc người liền kề có giá đã trả không chấp nhận thì cuộc đấu giá không thành.

**Điều 11. Hủy kết quả đấu giá tài sản:**

Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

1. Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng, hủy bỏ hợp đồng, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

2. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng cho thuê bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản 2016;

3. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản 2016;

4. Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

5. Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản 2016.

#### **Điều 12. Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá tài sản:**

Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định tại các khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 72 của Luật đấu giá tài sản 2016 thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải trả bằng tiền. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 13. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền sau khi trúng đấu giá:**

1. Thời hạn thanh toán: Trong vòng 10 ngày làm việc sau khi nhận được quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan có thẩm quyền. Người trúng đấu giá thanh toán 06 tháng tiền thuê khai thác tầng trệt chung cư của năm đầu tiên (đợt 1) (bao gồm tiền đặt trước đã nộp tại Công ty đấu giá hợp danh Hải Đăng, trường hợp tiền 06 tháng đầu năm và các khoản phí khác của năm đầu tiên ít hơn số tiền đã nộp tại Công ty đấu giá, phần còn dư lại sẽ căn trừ vào tiền thuê của 6 tháng tiếp theo của năm đầu tiên). Nộp vào tài khoản của đơn vị có tài sản. Sau khi bàn giao mặt bằng, người trúng đấu giá tiếp tục thanh toán tiền 06 tháng còn lại của năm đầu tiên (đợt 2).

#### **Lưu ý:**

- 06 tháng tiền thuê khai thác tầng trệt chung cư của năm đầu tiên, gồm: Giá cho thuê (giá trúng đấu giá) 06 tháng của năm đầu tiên + các khoản phí khác /năm.

- Năm thứ 2: Bắt đầu từ tháng 11 của năm thứ nhất khách hàng sẽ thanh toán tiền thuê cho 06 tháng đầu năm thứ 2 (đợt 1) cộng các khoản phí khác/ 01 năm và từ tháng thứ 6 của năm thứ 2 khách hàng tiếp tục nộp tiền thuê cho 6 tháng còn lại của năm thứ 2 (đợt 2).

- Năm thứ 3: Bắt đầu từ tháng 11 của năm thứ hai khách hàng sẽ thanh toán tiền thuê/ 1 năm cộng các khoản phí khác/1 năm. Và tương tự cho đến hết 05 năm cho thuê.

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. Người trúng đấu giá không thực hiện nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định, không ký hợp đồng giữa đơn vị có tài sản và người trúng đấu giá, hoặc không thể thanh toán đủ số tiền trúng đấu giá trong

thời gian quy định thì xem như “từ chối thuê khai thác tầng trệt chung cư”. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan (Áp dụng theo Khoản 5 Điều 39 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016).

Kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ tiền, người trúng đấu giá phải ký hợp đồng với đơn vị có tài sản. Nếu quá thời hạn nêu trên tổ chức, cá nhân trúng đấu giá không nộp đủ tiền thì coi là từ chối mua tài sản và không được nhận lại khoản tiền đặt cọc.

2. Phương thức thanh toán: nộp vào tài khoản ngân hàng của Trung tâm QLN và Chung cư. Nộp tiền định kỳ theo tháng hoặc năm theo thỏa thuận giữa đơn vị có tài sản và người trúng đấu giá.

3. Ngoài ra, người trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí khác theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 14. Phương thức và địa điểm bàn giao mặt bằng :**

##### **1. Phương thức giao mặt bằng:**

- Đơn vị có tài sản phối hợp với cơ quan có thẩm quyền tiến hành bàn giao mặt bằng cho người trúng đấu giá;

- Quá trình giao nhận được ghi nhận tại biên bản bàn giao.

2. Địa điểm giao tài sản: tại nơi có tài sản: chung cư D7-D10, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

#### **Điều 15. Quy định các hành vi nghiêm cấm để bảo đảm trật tự, an toàn tại phòng đấu giá:**

1. Trong quá trình tổ chức phiên đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá phải giữ gìn trật tự chung theo sự điều hành của Đấu giá viên, phải tắt máy điện thoại di động, các thông tin liên lạc khác, không được tự ý bỏ ra ngoài Phòng đấu giá.

2. Không dùng áp lực không chế, tiếp tay, môi giới, thông đồng, dìm giá hoặc hành vi khác nhằm gây thiệt hại đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân, cố tình làm cho cuộc đấu giá không thành. Nếu người tham gia đấu giá không tuân thủ quy định nêu trên thì người điều hành cuộc đấu giá lập biên bản và tùy theo mức độ và tính chất, hành vi vi phạm sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước bị xử lý theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 16. Những quy định khác :**

1. Người tham gia đấu giá đã vi phạm quy chế đấu giá và thực hiện các hành vi vi phạm quy định tại Luật đấu giá tài sản 2016 sẽ bị Đấu giá viên lập biên bản vi phạm và đồng thời bị truất quyền tham gia đấu giá;

2. Một hồ sơ đăng ký chỉ được phép sử dụng cho 01 khách hàng tham gia, được vào phòng đấu giá, được phép tham gia đấu giá và trả giá;

3. Người nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà thuộc trường hợp bất khả kháng phải thông báo kịp thời bằng văn bản có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc cho tổ chức đấu giá.

4. Mọi ý kiến khiếu nại, thắc mắc phải được trình bày trước khi tiến hành cuộc đấu giá (trong khoản thời gian bán hồ sơ) để được xem xét giải quyết, Công ty không giải quyết đối với các trường hợp thắc mắc, khiếu nại trong và sau khi cuộc đấu giá thành;

### **Điều 17. Tổ chức thực hiện**

Quy chế gồm 16 điều.

Quy chế này chỉ được bổ sung, thay đổi khi có sự đồng ý giữa Công ty với người có tài sản và được thông báo công khai cho khách hàng biết tại bảng niêm yết của Công ty Đấu giá hợp danh Hải Đăng, kể từ thời điểm thông báo công khai đấu giá tài sản.

Công ty đấu giá hợp danh Hải Đăng, các tổ chức, cá nhân, chủ tài sản đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá và 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:**

- Trung tâm QLN & chung cư;
- UBND Phường Mỹ Bình (nơi có tài sản);
- Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản;
- Trang web công ty;
- UBND các phường, xã trên địa bàn TP PRTC;
- Hội doanh nhân trẻ tỉnh Ninh Thuận;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: HS,VT.

