

Số: 55 /QC-VTP

Ninh Thuận, ngày 9 tháng 9 năm 2021

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

QSDĐ đối với 09 lô đất ở thuộc dự án KDC đường Minh Mạng, phường Đô Vinh; QSDĐ đối với 02 lô đất ở thuộc dự án KDC Cầu Quần, Cà Ná.

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 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 Thông tư số 45/2017/TTBTC 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 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài Chính sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 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 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 28/HĐ-DVĐG ngày 01 tháng 9 năm 2021 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước và Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Thông báo số 295/TB-QĐTPT ngày 08/9/2021 của Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh về việc thông báo về bước giá tổ chức 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. Đặc điểm tài sản đấu giá, tình trạng pháp lý, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ:

1. Đặc điểm tài sản:

1.1 Tên tài sản: 09 lô đất ở thuộc dự án Khu dân cư đường Minh Mạng, phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm và 02 lô đất ở thuộc dự án KDC Cầu Quần, Cà Ná, huyện Thuận Nam.

1.2 Diện tích thửa đất: Tổng diện tích 11 lô đất 1.106,41 m². Trong đó:
- Tổng diện tích 09 lô ở thuộc dự án Khu dân cư đường Minh Mạng là 917,41 m².

- Tổng diện tích 02 lô đất ở thuộc dự án Khu dân cư Cầu Quần là 189 m².

1.3 Mục đích sử dụng, hình thức, thời hạn sử dụng đất

- Mục đích: Đất ở.

- Hình thức: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.



- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý:

a. Nguồn gốc: Là tài sản Nhà nước.

b. Tình trạng pháp lý:

Căn cứ Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 08/11/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu A1 và A3 thuộc dự án Khu dân cư Cầu Quần – Cà Ná, huyện Thuận Nam;

Căn cứ Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 18/02/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư đường Minh Mạng, phường Đô Vinh, Tp. Phan Rang – Tháp Chàm;

Căn cứ Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 08/04/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư đường Minh Mạng, phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm;

Căn cứ Quyết định số 363/QĐ-UBND ngày 25/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt giá đất cụ thể (đất ở) làm giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 09 lô đất ở thuộc dự án Khu dân cư đường Minh Mạng, phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm;

Căn cứ Quyết định số 369/QĐ-UBND ngày 27/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt giá đất cụ thể (đất ở) làm giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 02 lô đất thuộc dự án Khu dân cư Cầu Quần – Cà Ná, xã Cà Ná, huyện Thuận Nam.

3. Đặc điểm chi tiết lô đất, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ:

Bảng 1

TT	Kí hiệu lô đất	Số lô	Diện tích (m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Bước giá làm tròn (đồng)	Giá phải trả (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)
1	2	3	4	5	6=5*4			
A	KHU DÂN CƯ CẦU QUẦN – CÀ NÁ, XÃ CÀ NÁ							
I	02 lô đất tiếp giáp với đường quy hoạch số 1 rộng 2m+7m+2m							
1	A3-13	1	94,5	5.520.000	521.640.000	11.000.000	532.640.000	104.000.000
2	A3-14	1	94,5	5.520.000	521.640.000	11.000.000	532.640.000	104.000.000
B	KHU DÂN CƯ ĐƯỜNG MINH MẠNG, PHƯỜNG ĐÔ VINH							
I	03 lô đất tiếp giáp với đường quy hoạch N1 rộng 2m+4m+2m, nối với đường Minh Mạng							
1	B-2	1	105,95	5.933.000	628.601.350	13.000.000	641.601.350	125.000.000
2	B-3	1	100,22	5.933.000	594.605.260	12.000.000	606.605.260	118.000.000
3	B-4	1	94,48	5.933.000	560.549.840	12.000.000	572.549.840	112.000.000
II	05 lô đất tiếp giáp với đường quy hoạch D3 rộng 2m+4m+2m							
1	B-7	1	87,88	5.605.000	492.567.400	10.000.000	502.567.400	98.000.000

2	B-8	1	111,45	5.605.000	624.677.250	13.000.000	637.677.250	124.000.000
3	B-9	1	108,51	5.605.000	608.198.550	13.000.000	621.198.550	121.000.000
4	B-10	1	105,58	5.605.000	591.775.900	12.000.000	603.775.900	118.000.000
5	B-11	1	102,64	5.605.000	575.297.200	12.000.000	587.297.200	115.000.000
III	01 lô đất tiếp giáp với đường quy hoạch N2 rộng 2m+7m+2m							
1	B-23	1	100,70	6.573.000	661.901.100	14.000.000	675.901.100	132.000.000
Tổng cộng		11	1.106,41		6.381.453.850			1.271.000.000

Giá này đã bao gồm Thuế GTGT và không bao gồm các khoản phí, lệ phí.

- Tiền bán hồ sơ:

- 500.000 đồng/hồ sơ đối với các lô đất B-2, B-3, B-4, B-8, B-9, B-10, B-11, B-23, A3-13, A3-14.

- 200.000 đồng/hồ sơ đối với lô đất B-7.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút đến trước 17 giờ 00 phút ngày 29/9/2021.

- Khách hàng tham gia đấu giá không được nộp tiền đặt trước thay cho khách hàng khác trong cùng một lô đất.

- Khách hàng nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước, số tài khoản: **1024058888** mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Ninh Thuận (**Vietcombank**).

- 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.

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

1. Thời gian niêm yết, thông báo công khai: 20 ngày, từ 07 giờ 00 phút ngày 10/9/2021 đến 17 giờ 00 phút ngày 29/9/2021.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Trong 02 ngày 20/9/2021 và 21/9/2021. Buổi sáng từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 00 phút, buổi chiều từ 13g30 phút đến 17 giờ 00 phút tại 09 lô đất ở thuộc dự án KDC đường Minh Mạng, phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm; và tại 02 lô đất ở thuộc dự án KDC Cầu Quán, Cà Ná, huyện Thuận Nam.

3. 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 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 bán hồ sơ:

Từ 07 giờ 00 phút ngày 10/9/2021 đến 17 giờ 00 phút ngày 29/9/2021. Buổi sáng từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 00 phút, buổi chiều từ 13g30 phút đến 17 giờ 00 phút) tại Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước.

5. Thời gian, địa điểm công bố giá và tổ chức đấu giá: 08 giờ 00 phút ngày 02/10/2021 (Thứ Bảy) tại Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước.

Thời gian dự kiến: Dự kiến mỗi cuộc đấu giá đối với từng lô khoảng 15 phút. Công ty sẽ thực hiện đấu giá lần lượt từng lô, chỉ những người có tên trong lô đó mới được vào phòng đấu giá.

Bảng 2

A	KHU DÂN CƯ CẦU QUẢN – CÀ NÁ, XÃ CÀ NÁ	
1	A3-13	Lúc 08 giờ 00 phút
2	A3-14	Lúc 08 giờ 15 phút
B	KHU DÂN CƯ ĐƯỜNG MINH MẠNG, PHƯỜNG ĐỒ VINH	
1	B-2	Lúc 08 giờ 30 phút
2	B-3	Lúc 08 giờ 45 phút
3	B-4	Lúc 09 giờ 00 phút
4	B-7	Lúc 09 giờ 15 phút
5	B-8	Lúc 09 giờ 30 phút
6	B-9	Lúc 09 giờ 45 phút
7	B-10	Lúc 10 giờ 00 phút
8	B-11	Lúc 10 giờ 15 phút
9	B-23	Lúc 10 giờ 30 phút

***Lưu ý:**

Trước diễn biến phức tạp của dịch Covid-19, Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước yêu cầu khách hàng thực hiện tốt công tác phòng chống dịch theo chỉ đạo của UBND tỉnh Ninh Thuận.

Điều 3. Hình thức, phương thức, cách thức đấu giá, giá phải trả, bước giá, phiếu hợp lệ:

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

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

3. **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**. 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 là giá trả cao nhất của vòng liền kề trước đó.

4. **Giá phải trả:** Đối với hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, giá phải trả **phải từ giá khởi điểm + bước giá trở lên**.

5. **Bước giá:** Từ 2% giá khởi điểm trở lên của tài sản đấu giá.

- Vòng đấu gián tiếp, bước giá được xác định là 2% (hai) so với giá khởi điểm (Chi tiết tại bảng 1).

- Trường hợp đấu giá gián tiếp có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao nhất thì bước giá được áp dụng tiếp tục cho hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp như sau:

+ Vòng 1: Bước giá phải từ 2% trở lên so với giá trả cao nhất của vòng đấu giá gián tiếp.

+ Từ vòng 2 trở đi: Bước giá từ 2% trở lên so với giá trả cao nhất của vòng liền kề trước đó (mức cụ thể sẽ do đấu giá viên công bố từng vòng đấu trực tiếp tùy theo diễn biến tại cuộc đấu giá).

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.

b. Phiếu trả giá không hợp lệ: Phiếu trả dưới giá khởi điểm; phiếu trả không đúng bước giá; Phiếu ghi không đầy đủ và chính xác thông tin.

Điều 4. Đối tượng được tham gia đấu giá tài sản:

1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

- Hộ gia đình, cá nhân được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 55 của Luật đất đai năm 2013.

- Trường hợp tham gia đấu giá cùng một thửa đất: 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. Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá đối với một lô đất.

2. Đối tượng không được tham gia đấu giá tài sản: Căn cứ Điều 38 của luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 :

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

b. Người làm việc trong tổ chức 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, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

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

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

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

e. Các trường hợp không thuộc đối tượng được tham gia đấu giá quy định tại khoản 1 điều này và không đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá quy định tại khoản 1 điều 7 quy chế này.

Điều 5. Điều kiện, cách thức đăng ký, hồ sơ tham gia đấu giá:

1. Điều kiện 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.

- Tự nguyện nộp đơn xin tham gia đấu giá tài sản theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước

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

- 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.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá mua và nộp hồ sơ đăng ký, phiếu trả giá gián tiếp: Từ 07 giờ 00 phút ngày 10/9/2021 đến 17 giờ 00 phút ngày 29/9/2021 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm nộp: Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước. Địa chỉ: Lô TM 11-10, khu K1, phường Mỹ Bình, TP. Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

3. Hồ sơ đăng ký 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 hộ khẩu và giấy chứng minh nhân dân (kèm bản gốc để đối chiếu)

+ 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).

4. Đến thời điểm tổ chức cuộc đấu giá, nếu Ninh Thuận vẫn còn thực hiện các biện pháp phòng, chống dịch covid-19 theo Công điện số 4168/CĐ-UBND ngày 13/8/2021 của UBND tỉnh thì khách hàng ngoài việc thực hiện nghiêm biện pháp 5K, khách hàng còn phải xuất trình giấy xét nghiệm âm tính (trong vòng 72h) với Covid-19 khi đến tham dự cuộc đấu giá.

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. 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 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 và nộp tiền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

1. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá: Thực hiện theo quy định tại 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. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:

a. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại Điều 13 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. Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày Người có tài sản ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp đủ số tiền trúng đấu giá theo thông báo nộp tiền (nộp đủ một lần). Ngoài ra, bên trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có) theo quy định pháp luật.

Nếu quá thời hạn thanh toán nêu trên mà người trúng đấu giá chưa nộp tiền sử dụng đất thì việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và pháp luật khác có liên quan.

b. Phương thức nộp tiền sử dụng đất: Nộp tiền mặt tại Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Ninh Thuận hoặc chuyển khoản vào số tài khoản của Quỹ:

➤ Số 0811000.008961 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, chi nhánh tỉnh Ninh Thuận.

➤ Số 61510000323799 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh tỉnh Ninh Thuận.

➤ Số 142000000335 mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, chi nhánh tỉnh Ninh Thuận.

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

1. Phương thức giao tài sản: Thực hiện theo quy định tại Điều 14 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

2. Địa điểm giao tài sản: Tại 09 lô đất ở thuộc dự án KDC đường Minh Mạng, phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm; và tại 02 lô đất ở thuộc dự án KDC Cầu Quẩn, Cà Ná, huyện Thuận Nam.

Điều 10. Nguyên tắc thực hiện các biện pháp trong tình hình dịch Covid-19.

1. Người tham gia đấu giá cam kết thực hiện theo nội dung chỉ đạo của cấp có thẩm quyền, đảm bảo thực hiện tốt công tác phòng chống dịch dưới sự hướng dẫn của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước.

2. Nếu số lượng khách hàng tham gia đấu giá và các thành phần tham dự cuộc đấu giá vượt quá số lượng người theo quy định tại Công điện số 4168/CD-UBND ngày 13/8/2021 của UBND tỉnh Ninh Thuận thì Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước sẽ thông báo cụ thể cho người tham gia đấu giá đối với những thay đổi trong việc tổ chức cuộc đấu giá.

Điều 11. 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 12. 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 13. 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 đấu giá mới được vào phòng đấu giá.
3. Các nội dung khác thực hiện theo Luật Đấu giá tài sản 2016.

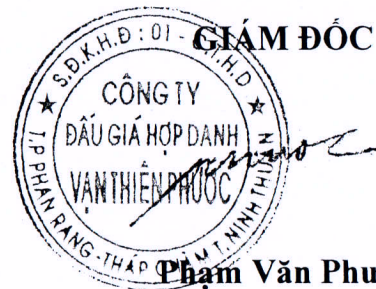
Điều 14. Tổ chức thực hiện:

Quy chế này gồm 14 Điều

Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước; tổ chức, người có tài sản đấu giá; người đăng ký tham gia 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:**

- Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Ninh Thuận;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu HS, VT.



NINH THUẬN



ĐƯỜNG SỐ 6 (THEO QUY HOẠCH)

ĐƯỜNG SỐ 1

ĐƯỜNG SỐ 2

ĐƯỜNG SỐ 5

ĐƯỜNG SỐ 3 (THEO QUY HOẠCH)

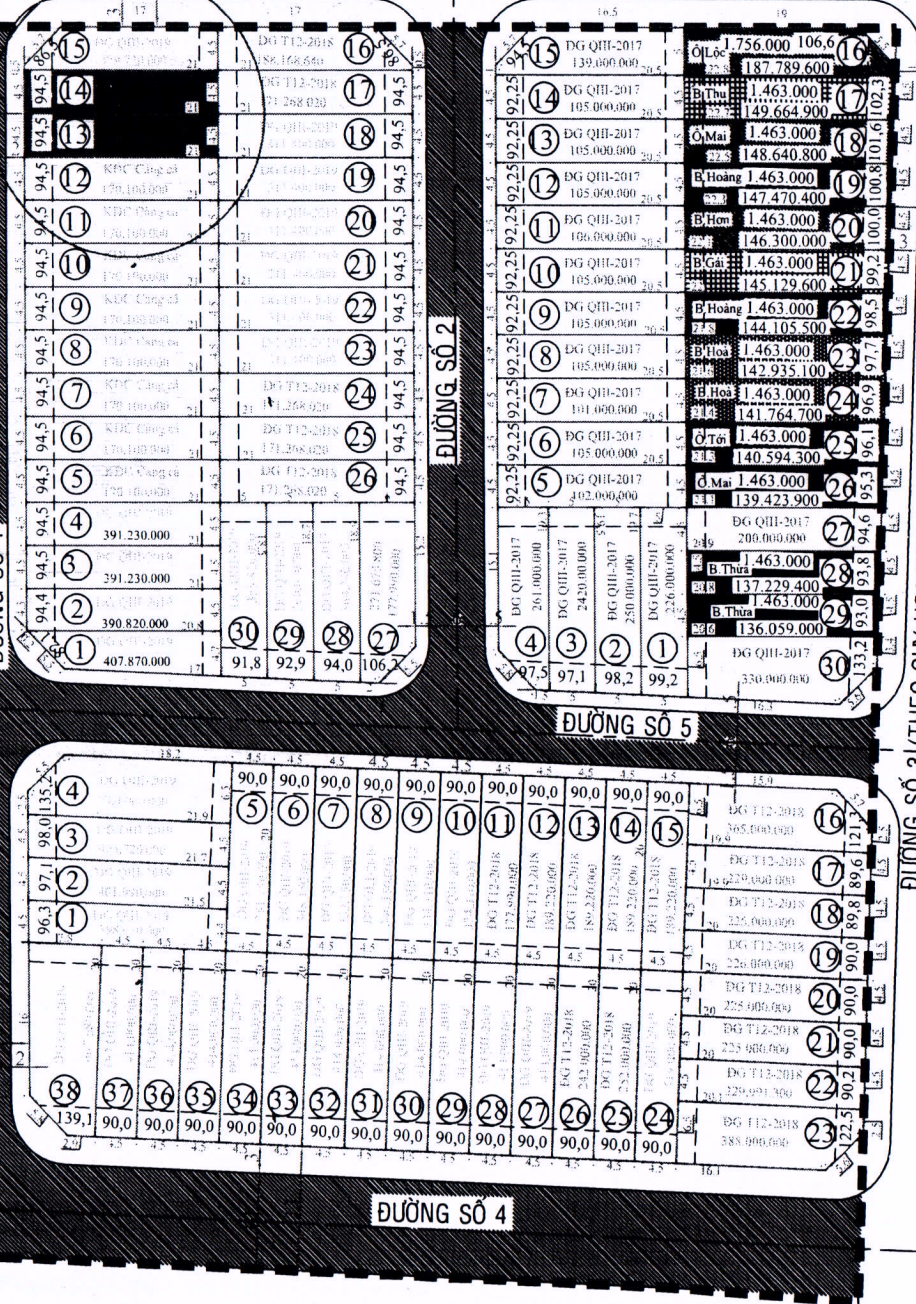
ĐƯỜNG ĐI LÀNG THƯƠNG ĐIỂM (CŨ)

ĐƯỜNG SỐ 4

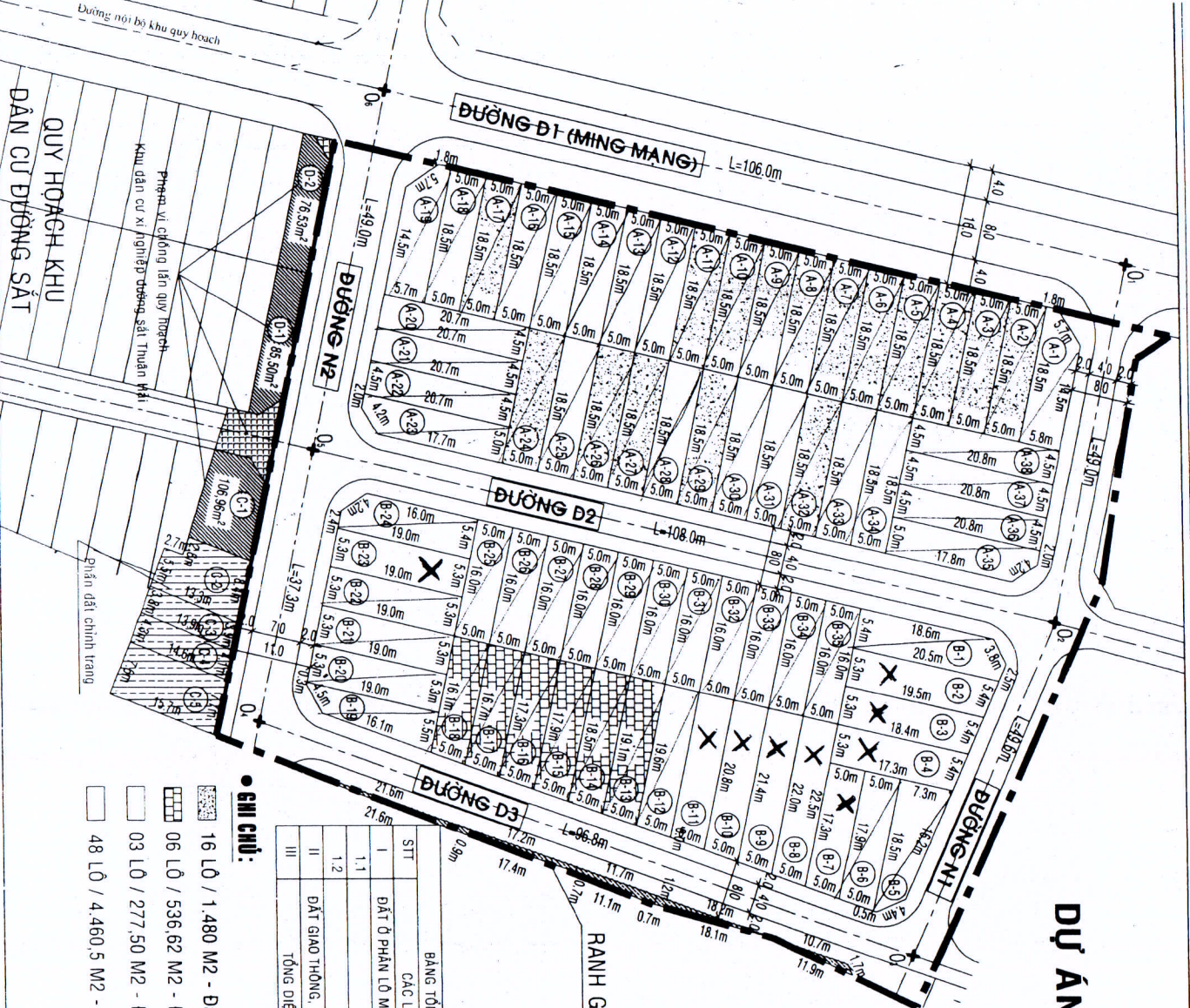
ĐI HÀ NỘI

QUỐC LỘ 1A

ĐI TP. HỒ CHÍ MINH



CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT DỰ ÁN KHU DÂN CƯ ĐƯỜNG MINH MẠNG



BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	CÁC LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ %
I	ĐẤT Ở PHÂN LỘ MỎI - 73 LÔ	6.754.62	67,41
1.1	Đất ở Khu A - 38 lô	3.545,43	
1.2	Đất ở Khu B - 35 lô	3.209,19	
II	ĐẤT GIAO THÔNG, HÀ TẦNG KỸ THUẬT	3.265,63	32,59
III	TỔNG DIỆN TÍCH	10.020,25	100

BẢNG THÔNG KẾ PHÂN LỘ CHI TIẾT

STT	TÊN LÔ	SỐ LÔ	DIỆN TÍCH 01 LÔ	DIỆN TÍCH
1	KHU A	38	3.545,43	
	A-1	1	98,42	98,42
	A-2 ... A-18	17	92,50	1.572,50
	A-19	1	98,38	98,38
	A-20 ... A-22	3	93,15	279,45
	A-23	1	99,14	99,14
	A-24 ... A-34	11	92,50	1.017,50
	A-35	1	99,24	99,24
	A-36 ... A-38	3	93,60	280,80
2	KHU B	35	3.209,19	
	B-1	1	109,44	109,44
	B-2	1	105,95	105,95
	B-3	1	100,22	100,22
	B-4	1	94,48	94,48
	B-5	1	95,92	95,92
	B-6	1	90,92	90,92
	B-7	1	87,88	87,88
	B-8	1	111,45	111,45
	B-9	1	108,51	108,51
	B-10	1	105,58	105,58
	B-11	1	102,64	102,64
	B-12	1	99,71	99,71
	B-13	1	96,77	96,77
	B-14	1	93,85	93,85
	B-15	1	90,90	90,90
	B-16	1	87,97	87,97
	B-17	1	85,03	85,03
	B-18	1	82,10	82,10
	B-19	1	79,23	79,23
	B-20 ... B-23	4	100,70	402,80
	B-24	1	97,94	97,94
	B-25 ... B-35	11	80,00	880,00
2	KHU A + KHU B	73	6.754,62	

CHỈ CHỮ:

- 16 LÔ / 1.480 M² - Đất đã giao diện TĐC cho các hộ dân bị thu hồi đất thực hiện DA BT đường Minh Mạng
- 06 LÔ / 536,62 M² - Đất đã giao diện NC cho các hộ dân bị thu hồi đất thực hiện DA BT đường Minh Mạng
- 03 LÔ / 277,50 M² - Đất ở dự kiến giao diện NC cho 03 trường hợp của KDC XN ĐS Thuận Hải
- 48 LÔ / 4.460,5 M² - ĐẤT Ở CÒN LẠI ĐỂ TỔ CHỨC ĐẦU GIẢ

QUY HOẠCH KHU
DÂN CƯ ĐƯỜNG SẮT

Phần vẽ công tác quy hoạch
Khu dân cư Xi-giờp đường sắt Thuận Hải.

Phần đất chỉnh trang

Đường nội bộ khu quy hoạch