



CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG NAM
158/1A Nguyễn Sơn, P. Phú Thọ Hòa, Quận Tân Phú, TP. HCM
CN ĐN: 62 Trương Định, KP2, P. Tân Mai, Biên Hòa- Đồng Nai.
Điện thoại: 088.815.4369 – 088.816.4369

Số: 138A/19/TB-ĐG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 11 năm 2019

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Thực hiện Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 138/2019/PLHĐDV.ĐGTS ngày 28/11/2019 giữa Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai và Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam tổ chức đấu giá tài sản sau:

Người có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Số 42, đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 360, tờ bản đồ số 02 xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá:

- Nguồn gốc: Đất do UBND xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ quản lý, được UBND tỉnh thu hồi giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý, xây dựng phương án và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định số 1377/QĐ-UBND ngày 20/4/2018.

- Yêu cầu đấu giá: Quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá theo các văn bản pháp lý sau:

+ Quyết định số 1377/QĐ-UBND ngày 20/4/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất do UBND xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ đang quản lý, giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý, xây dựng phương án và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Quyết định số 2681/QĐ-UBND ngày 28/8/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 360, tờ bản đồ số 02 xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ;

+ Quyết định số 2682/QĐ-UBND ngày 28/8/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 360, tờ bản đồ số 02 xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ;

+ Quyết định số 2920/QĐ-UBND ngày 17/9/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 360, tờ bản đồ số 02 tại xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ.

3. Đặc điểm tài sản:

a. Thông tin về khu đất

• **Vị trí, nguồn gốc và diện tích:**

- Vị trí: thửa đất số 360, tờ bản đồ địa chính số 02 xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

- Phía Bắc giáp trường THPT Cẩm Mỹ.

- Phía Nam giáp đường Hương lộ 10.

- Phía Đông giáp lô cao su.

- Phía Tây giáp lô cao su.

(Theo tờ trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 604/2018 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Cẩm Mỹ thực hiện, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ký xác lập ngày 21/3/2018).

- Nguồn gốc: Đất do UBND xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ quản lý, được UBND tỉnh thu hồi giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý, xây dựng phương án và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định số 1377/QĐ-UBND ngày 20/4/2018.

- Diện tích khu đất: 4.116 m²

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

Trong đó:

+ Mật độ xây dựng: Tối đa đến 75%

+ Tầng cao và chiều cao xây dựng: Tối đa đến 05 tầng (22m)

+ Khoảng lùi so với lộ giới: $\geq 06m$

+ Hệ số sử dụng đất: 3,75

+ Diện tích sàn xây dựng: Khoảng 15.400m²

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền 1 lần cho cả thời gian thuê thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm.

b. Hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền (nếu có)

- Hiện trạng: Trên đất còn cây cao su do Nông trường cao su Hàng Gòn quản lý, hiện đã có Quyết định số 318/QĐ-HĐQTCSVN ngày 17/8/2018 của Tập đoàn Cao su Việt Nam về việc thanh lý vườn cây cao su để giao đất cho địa phương xây dựng Trung tâm hành chính huyện Cẩm Mỹ.

- Hạ tầng kỹ thuật: chưa có hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

+ Quy hoạch sử dụng đất: Theo Quyết định số 4626/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Cẩm Mỹ và Văn bản số 530/TNMT ngày 16/5/2018 của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Cẩm Mỹ thì thửa đất trên được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ

+ Kế hoạch sử dụng đất: Thửa đất trên đã được đăng ký và Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện Cẩm Mỹ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4690/QĐ-UBND ngày 28/12/2018.

+ Quy hoạch xây dựng: Theo Văn bản số 2311/SXD-QHKT ngày 7/6/2019 của Sở Xây dựng thì thửa đất trên có chức năng quy hoạch là đất thương mại dịch vụ.

4. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm: **10.109.100.000 đồng** (Mười tỷ, một trăm lẻ chín triệu, một trăm nghìn đồng).

- Tiền đặt trước (20%): **2.021.820.000 đồng** (Hai tỷ, không trăm hai mươi một triệu, tám trăm hai mươi nghìn đồng).

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng/hồ sơ** (Một triệu đồng/bộ hồ sơ).

- Bước giá cho mỗi vòng trả giá: **707.637.000 đồng** (Bảy trăm lẻ bảy triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

5. Thời hạn, địa điểm tham khảo, đăng ký và nộp hồ sơ:

- Thời hạn: Từ ngày ra Thông báo đến **16h00 ngày 23/12/2019** (Trong giờ làm việc hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần, trừ các ngày lễ tết theo quy định).

- Địa điểm: Tại Công ty Đấu Giá hợp danh Đông Nam.

Địa chỉ: 62 Trương Định, P.Tân Mai, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai hoặc 158/1A Nguyễn Sơn, phường Phú Thọ Hòa, Quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 0251.6513.502.

6. Thời hạn xem tài sản: từ ngày ra Thông báo đến **ngày 23/12/2019** (Trong giờ làm việc hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần, trừ các ngày lễ tết theo quy định).

Địa điểm xem tài sản: Tại xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

7. Thời hạn nộp tiền đặt trước: từ ngày **23/12/2019** đến ngày **25/12/2019**.

- Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng chuyển khoản vào số tài khoản sau của Công ty Đấu Giá hợp danh Đông Nam:

+ Tên tài khoản: Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam.

+ Số tài khoản : **114002780476** tại Ngân Hàng Vietinbank – Chi nhánh Đồng Nai

8. Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá: vào lúc **09h00 ngày 26/12/2019**.

9. Địa điểm dự kiến tổ chức đấu giá: Tại Hội trường UBND xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai

- Địa chỉ: Ấp Suối Cà, xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, Đồng Nai. Trong trường hợp thay đổi địa điểm đấu giá Công ty sẽ có thông báo cụ thể.

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá : Bỏ phiếu trực tiếp (bỏ phiếu kín, số vòng tối đa 03 vòng) tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Bước giá tối thiểu: **707.637.000 đồng** (Bảy trăm lẻ bảy triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

11. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

- **Yêu cầu chung:**

+ Các cá nhân, tổ chức được phép tham gia đấu giá mua tài sản theo quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội.

+ Cá nhân, tổ chức thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất theo quy định tại Điều 55, Điều 56 Luật Đất đai năm 2013 có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

+ Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sau khi trúng đấu giá.

+ Người đăng ký tham gia đấu giá phải có giấy tờ nhân thân rõ ràng. Nếu đại diện (hoặc ủy quyền) cho tổ chức để tham gia đấu giá phải có giấy tờ ủy quyền hợp lệ hoặc giấy tờ chứng minh quyền đại diện hợp pháp của tổ chức tham gia đấu giá.

+ Tổ chức cử người đại diện tham gia đấu giá phải chịu trách nhiệm về ủy quyền cho người đại diện thực hiện các công việc trong phạm vi ủy quyền, phải thực hiện nghĩa vụ trong trường hợp trúng đấu giá nhận tài sản hoặc chịu xử lý theo quy định trong trường hợp người đại diện có hành vi vi phạm quy chế.

+ Các tổ chức không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất

+ Người đăng ký đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước trong thời gian quy định của Thông báo này.

+ Nếu khách hàng tham gia đấu giá không cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Yêu cầu cụ thể:

+ Tổ chức tham gia đấu giá phải có ngành nghề kinh doanh (kinh doanh bất động sản) phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

+ Người tham gia đấu giá phải có đủ điều kiện về vốn, kỹ thuật và năng lực tài chính để thực hiện dự án hoặc phương án đầu tư theo quy định của pháp luật. Cụ thể:

- Phải có hồ sơ chứng minh có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án (bao gồm tổng mức đầu tư xây dựng dự án và giá khởi điểm), tương đương **22.280.139.608 đồng** [$20\% \times (101.291.598.042 + 10.109.100.000)$], chi tiết:
 - Tổng mức đầu tư theo Văn bản số 2311/SXD-QHKT ngày 07/6/2019 của Sở xây dựng: 101.291.598.042 đồng
 - Giá khởi điểm: Xác định theo Quyết định số 2920/QĐ-UBND ngày 17/9/2019 của UBND tỉnh: 10.109.100.000 đồng

Nộp kèm: Báo cáo tài chính 2 năm gần nhất đã được kiểm toán hoặc xác nhận của cơ quan Thuế (trường hợp đối với Tập đoàn Tổng công ty tham gia đấu giá thì nộp báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ); Đối với Doanh nghiệp mới thành lập thì ngân hàng xác nhận số tiền góp vốn của các thành viên; Giấy xác nhận số dư tài khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại.

+ Có cam kết tài trợ vốn vay để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

+ Cam kết đã đọc kỹ và hiểu các nội dung phương án đấu giá, thông báo đấu giá, quy chế đấu giá và đã khảo sát địa điểm thửa đất để tránh trường hợp khiếu nại về sau.

+ Người được mua tài sản nộp tiền theo thông báo của Cơ quan Thuế. Trường hợp

người trúng đấu giá vi phạm thời hạn thanh toán theo thông báo của Cơ quan Thuế, xem như từ chối nhận Quyền sử dụng đất đã trúng đấu giá. Khoản tiền đặt cọc (chuyển từ tiền đặt trước sau khi cuộc đấu giá kết thúc) của người trúng đấu giá sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật dân sự và quy định khác có liên quan.

+ Tiến độ thực hiện dự án: Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; Trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất trừ trường hợp do bất khả kháng

- Cần biết thêm chi tiết liên hệ:

Công ty Đấu Giá hợp danh Đông Nam.

Trụ sở: 158/1^a Nguyễn Sơn, phường Phú Thọ Hòa, Quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh.

CNĐN: Số 62 Trương Định, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, Đồng Nai.

Điện thoại số: **0251.6513.502**

Nơi gửi:

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu;
- Sở Tài Nguyên và Môi trường;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh (niêm yết);
- Ủy ban nhân dân xã Long Giao (niêm yết);
- Lưu (VT).

GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
ĐẤU GIÁ
HỢP DANH
ĐÔNG NAM
S.Đ.K.H.Đ: 41020004 - C.T.H.D
Q. TÂN PHÚ - T.P. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Duy Khánh

C.T.H.D
HỒ CHÍ MINH

Số: 138/19/QĐ-BGD

Đồng Nai, ngày 29 tháng 11 năm 2019

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

PHẦN I

Thông Tin Về Tài Sản

Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội;
Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội;
Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường – Bộ tư pháp về việc 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;
Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 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 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
Căn cứ văn bản số 12612/UBND-KT ngày 20/11/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xác định bước giá các khu đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;
Căn cứ Quyết định số 1377/QĐ-UBND ngày 20/4/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất do UBND xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ đang quản lý giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý, xây dựng phương án và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;
Căn cứ Quyết định số 2920/QĐ-UBND ngày 17/9/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 360, tờ bản đồ số 02 tại xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ;
Căn cứ Quyết định số 2682/QĐ-UBND ngày 28/8/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 360, tờ bản đồ số 02 xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ;
Căn cứ Văn bản số 1028/TTPTQĐ-QLPTQĐ ngày 29/10/2019 của Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ.
Thực hiện Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 138/2019/PLHDDV-ĐGTS ngày 28/11/2019 giữa Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai và Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam tổ chức đấu giá tài sản sau:

Người có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Số 42, đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

1. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 360, tờ bản đồ số 02 xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá:

- Nguồn gốc: Đất do UBND xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ quản lý, được UBND tỉnh thu hồi giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý, xây dựng phương án và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định số 1377/QĐ-UBND ngày 20/4/2018.

- Yêu cầu đấu giá: Quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá theo các văn bản pháp lý sau:

+ Quyết định số 1377/QĐ-UBND ngày 20/4/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất do UBND xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ đang quản lý, giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý, xây dựng phương án và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Quyết định số 2681/QĐ-UBND ngày 28/8/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 360, tờ bản đồ số 02 xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ;

+ Quyết định số 2682/QĐ-UBND ngày 28/8/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 360, tờ bản đồ số 02 xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ;

+ Quyết định số 2920/QĐ-UBND ngày 17/9/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 360, tờ bản đồ số 02 tại xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ.

3. Đặc điểm tài sản:

a. Thông tin về khu đất

• Vị trí, nguồn gốc và diện tích:

- Vị trí: thửa đất số 360, tờ bản đồ địa chính số 02 xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

- Phía Bắc giáp trường THPT Cẩm Mỹ.

- Phía Nam giáp đường Hương lộ 10.

- Phía Đông giáp lô cao su.

- Phía Tây giáp lô cao su.

(Theo tờ trích lục và đo chính lý thửa đất bản đồ địa chính số 604/2018 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Cẩm Mỹ thực hiện, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp, ký xác lập ngày 21/3/2018).

- Nguồn gốc: Đất do UBND xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ quản lý, được UBND tỉnh thu hồi giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý, xây dựng phương án và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định số 1377/QĐ-UBND ngày 20/4/2018.

- Diện tích khu đất: 4.116 m²

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương Mại dịch vụ tại Nông thôn

Trong đó:

+ Mật độ xây dựng: Tối đa đến 75%

+ Tầng cao và chiều cao xây dựng: Tối đa đến 05 tầng (22m)

+ Khoảng lùi so với lộ giới: $\geq 06m$

+ Hệ số sử dụng đất: 3,75

+ Diện tích sàn xây dựng: Khoảng 15.400m²

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm.

b. Hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền (nếu có)

- Hiện trạng: Trên đất còn cây cao su do Nông trường cao su Hàng Gòn quản lý, hiện đã có Quyết định số 318/QĐ-HĐQTCSVN ngày 17/8/2018 của Tập đoàn Cao su Việt Nam về việc thanh lý vườn cây cao su để giao đất cho địa phương xây dựng Trung tâm hành chính huyện Cẩm Mỹ

- Hạ tầng kỹ thuật: chưa có hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:
 - + Quy hoạch sử dụng đất: Theo Quyết định số 4626/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Cẩm Mỹ và Văn bản số 530/TNMT ngày 16/5/2018 của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Cẩm Mỹ thì thửa đất trên được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ
 - + Kế hoạch sử dụng đất: Thửa đất trên đã được đăng ký và Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện Cẩm Mỹ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4690/QĐ-UBND ngày 28/12/2018.
 - + Quy hoạch xây dựng: Theo Văn bản số 2311/SXD-QHKT ngày 07/6/2019 của Sở Xây dựng thì thửa đất trên có chức năng quy hoạch là đất thương mại dịch vụ.

4. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm: **10.109.100.000 đồng** (Mười tỷ, một trăm lẻ chín triệu, một trăm nghìn đồng).
- Tiền đặt trước (20%): **2.021.820.000 đồng** (Hai tỷ, không trăm hai mươi một triệu, tám trăm hai mươi nghìn đồng).
- Bước giá cho mỗi vòng trả giá: **707.637.000 đồng** (Bảy trăm lẻ bảy triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

PHẦN II

Kế Hoạch Tổ Chức Cuộc Đấu Giá

1. Thời gian đăng báo, niêm yết:

- Niêm yết tại Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam, UBND xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, Đồng Nai, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai, nơi tổ chức đấu giá.
- Đăng thông báo 02 kỳ trên phương tiện thông tin đại chúng, mỗi kỳ cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc và đăng trên trang điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản.

2. Thời hạn, địa điểm tham khảo, đăng ký và nộp hồ sơ:

- **Thời hạn** : từ ngày ra Thông báo đến 16h00 ngày 23/12/2019 (Trong giờ làm việc hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần, trừ các ngày lễ tết theo quy định).

- **Địa điểm**: Tại Công ty Đấu Giá hợp danh Đông Nam.

Địa chỉ: 62 Trương Định, P.Tân Mai, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai hoặc 158/1A Nguyễn Sơn, phường Phú Thọ Hòa, Quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 0251.6513.502

3. Thời gian đóng tiền đặt trước: từ ngày 23/12/2019 đến ngày 25/12/2019.

- 4. Thời gian xem tài sản:** từ ngày ra Thông báo đến ngày 23/12/2019 (Trong giờ làm việc hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần, trừ các ngày lễ tết theo quy định).

Địa điểm xem tài sản: Tại xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

5. Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá: Vào lúc 09h00 ngày 26/12/2019.

- 6. Địa điểm nhận và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** Tại Công ty Đấu Giá hợp danh Đông Nam.

Địa chỉ: 62 Trương Định, P.Tân Mai, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai hoặc 158/1^a Nguyễn Sơn, phường Phú Thọ Hòa, Quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh. Điện thoại: 0251.6513.502

7. Địa điểm dự kiến tổ chức đấu giá: Tại Hội trường UBND xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

– Địa chỉ: Ấp Suối Cà, xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, Đồng Nai.

PHẦN III

Đăng Ký Tham Gia Đấu Giá

1. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

Tổ chức, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà Nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Điều kiện được tham gia đấu giá

- Yêu cầu chung:

+ Các cá nhân, tổ chức được phép tham gia đấu giá mua tài sản theo quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội.

+ Cá nhân, tổ chức thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất theo quy định tại Điều 55, Điều 56 Luật Đất đai năm 2013 có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

+ Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sau khi trúng đấu giá.

+ Người đăng ký tham gia đấu giá phải có giấy tờ nhân thân rõ ràng. Nếu đại diện (hoặc ủy quyền) cho tổ chức để tham gia đấu giá phải có giấy tờ ủy quyền hợp lệ hoặc giấy tờ chứng minh quyền đại diện hợp pháp của tổ chức tham gia đấu giá.

+ Tổ chức cử người đại diện tham gia đấu giá phải chịu trách nhiệm về ủy quyền cho người đại diện thực hiện các công việc trong phạm vi ủy quyền, phải thực hiện nghĩa vụ trong trường hợp trúng đấu giá nhận tài sản hoặc chịu xử lý theo quy định trong trường hợp người đại diện có hành vi vi phạm quy chế.

+ Các tổ chức không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

+ Người đăng ký đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước trong thời gian quy định của Thông báo này.

+ Nếu khách hàng tham gia đấu giá không cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Yêu cầu cụ thể:

+ Tổ chức tham gia đấu giá phải có ngành nghề kinh doanh (kinh doanh bất động sản) phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

+ Người tham gia đấu giá phải có đủ điều kiện về vốn, kỹ thuật và năng lực tài chính để thực hiện dự án hoặc phương án đầu tư theo quy định của pháp luật. Cụ thể:

- Phải có hồ sơ chứng minh có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án (bao gồm tổng mức đầu tư xây dựng dự án và giá khởi điểm), tương đương **22.280.139.608 đồng** [20%x(101.291.598.042 + 10.109.100.000)], chi tiết:

- Tổng mức đầu tư theo Văn bản số 2311/SXD-QHKT ngày 07/6/2019 của Sở xây dựng: 101.291.598.042 đồng
- Giá khởi điểm: Xác định theo Quyết định số 2920/QĐ-UBND ngày 17/9/2019 của UBND tỉnh: 10.109.100.000 đồng

Nộp kèm: Báo cáo tài chính 2 năm gần nhất đã được kiểm toán hoặc xác nhận của cơ quan Thuế (trường hợp đối với Tập đoàn Tổng công ty tham gia đấu giá thì nộp báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ); Đối với Doanh nghiệp mới thành lập thì ngân hàng xác nhận số tiền góp vốn của các thành viên; Giấy xác nhận số dư tài khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại.

+ Có cam kết tài trợ vốn vay để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác

+ Cam kết đã đọc kỹ và hiểu các nội dung phương án đấu giá, thông báo đấu giá, quy chế đấu giá và đã khảo sát địa điểm thửa đất để tránh trường hợp khiếu nại về sau.

+ Người được mua tài sản nộp tiền theo thông báo của Cơ quan Thuế. Trường hợp người trúng đấu giá vi phạm thời hạn thanh toán theo thông báo của Cơ quan Thuế, xem như từ chối nhận Quyền sử dụng đất đã trúng đấu giá. Khoản tiền đặt cọc (chuyển từ tiền đặt trước sau khi cuộc đấu giá kết thúc) của người trúng đấu giá sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật dân sự và quy định khác có liên quan.

+ Tiến độ thực hiện dự án: Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; Trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng đất 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất trừ trường hợp do bất khả kháng.

3. Người không được tham gia đấu giá tài sản:

- 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.

- Thành viên thuộc Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của thành viên thuộc Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam, 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.

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người có quyền quyết định đấu giá tài sản người khác theo quy định của pháp luật; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, em ruột, chị ruột, em ruột của người 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 của pháp luật.

4. Thủ tục đăng ký:

a. Cá nhân, tổ chức liên hệ tại:

Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam tại Đồng Nai (Địa chỉ: 62 Trương Định, P. Tân Mai, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai) để mua hồ sơ và đăng ký và yêu cầu cung cấp thêm các thông tin liên quan đến tài sản, quy định về đấu giá tài sản trong trường hợp thấy cần thiết.

b. Hồ sơ bán cho khách hàng đăng ký, gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Hồ sơ pháp lý nêu tại Mục 3 Phần 1;
- Nội quy đấu giá tài sản của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam;
- Quy chế đấu giá tài sản của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

c. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000đ/01 bộ hồ sơ**

d. Người đăng ký tham gia đấu giá điền các thông tin vào đơn đăng ký, phiếu đấu giá nộp đủ các giấy tờ, đóng lệ phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định tại Mục 2, 3 Phần II và Mục 1,2,3 Phần III Quy chế này.

5. Hồ sơ đăng ký:

a. Đối với cá nhân:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản, phiếu đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam);
- Giấy CMND, hộ khẩu photo có sao y và mang bản chính để đối chiếu;
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền. Giấy ủy quyền được lập phải có xác nhận theo quy định của pháp luật.
- Đáp ứng những yêu cầu cụ thể nêu trên.

b. Đối với tổ chức:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam), đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật của tổ chức. Trường hợp người được ủy quyền ký thay thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;
- CMND của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, của người được ủy quyền (nếu có); Giấy đăng ký kinh doanh hoặc các giấy tờ thành lập hợp pháp khác (Các giấy tờ này phải là bản sao y và mang theo bản chính để đối chiếu);
- Văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức.
- Đáp ứng những yêu cầu cụ thể nêu trên.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước trong thời hạn đăng ký. Trường hợp đăng ký nhưng xin rút yêu cầu tham gia đấu giá phải có lý do chính đáng và không được hoàn lại tiền mua hồ sơ tham gia đã nộp.

6. Thủ tục tham gia đấu giá:

Khi đến tham gia đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá phải mang theo bản chính chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu kèm theo thư mời đấu giá.

7. Tiền đặt trước:

a. Người đăng ký mua tài sản đấu giá phải nộp tiền đặt trước là 20% giá khởi điểm của tài sản, cụ thể là: **2.021.820.000 đồng** (Hai tỷ, không trăm hai mươi mốt triệu, tám trăm hai mươi nghìn đồng). Khi trở thành người trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước này sẽ trở thành tiền đặt cọc để đảm bảo cho việc mua bán tài sản đấu giá đó.

b. Phương thức nộp tiền: Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng chuyển khoản vào số tài khoản sau của Công ty Đấu Giá hợp danh Đông Nam:

+ Tên tài khoản: Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam

+ Số tài khoản : **114002780476** tại Ngân Hàng Vietinbank – Chi nhánh Đồng Nai

+ Thời gian nộp tiền đặt trước: từ ngày **23/12/2019** đến ngày **25/12/2019**.

c. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

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

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Quy chế này;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Quy chế này;

- Không nộp tiền trúng đấu giá theo đúng thời gian quy định.

d. 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 sự thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai.

e. Trong trường hợp người tham gia đấu giá mua được tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước được trừ vào giá mua; và ngược lại, nếu không mua được tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước được hoàn lại trong thời gian tối đa là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá và không vi phạm quy chế đấu giá.

f. Điều chỉnh tên người tham gia đấu giá: Mọi sự điều chỉnh tên người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết trong thời hạn đăng ký mua hồ sơ tham gia đấu giá.

g. Một số điều cần lưu ý:

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, Nội quy và Quy chế đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam cung cấp trước khi đăng ký. Mọi thắc mắc, yêu cầu đề nghị liên hệ với Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam trước thời điểm diễn ra cuộc đấu giá để được giải đáp.

- Nhằm tránh mất thời gian, ảnh hưởng đến cuộc đấu giá, người điều hành cuộc đấu giá sẽ không giải quyết trả lời các câu hỏi trùng lặp. Thời gian dành cho giải đáp những câu hỏi liên quan đến cuộc đấu giá không quá 45 phút.

PHẦN IV

Thực Hiện Đấu Giá

1. Nguyên tắc đấu giá

- Việc đấu giá được công khai, bình đẳng, liên tục, trung thực, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

- Cuộc đấu giá do đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại quy chế này.

2. Điều kiện mở phiên đấu giá:

Số người đăng ký tham gia đấu giá tối thiểu là 2 người.

3. Hình thức, phương thức, bước giá đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp (bỏ phiếu kín, số vòng tối đa 3 vòng) tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.
- Bước giá: **707.637.000 đồng** (*Bảy trăm lẻ bảy triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn đồng*).

4. Trình tự tiến hành cuộc đấu giá:

4.1 Thủ tục khai mạc cuộc đấu giá

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá thực hiện:

- + Giới thiệu, cơ quan tổ chức đấu giá;
- + Giới thiệu đấu giá viên, thư ký ghi biên bản;
- + Khách mời tham dự chứng kiến cuộc đấu giá;
- + Danh sách người đăng ký tham gia đấu giá.

4.2 Thông báo những vấn đề liên quan đến đấu giá tài sản

4.2.1 Quyền lợi, nghĩa vụ của người tham gia mua tài sản đấu giá, quy chế cuộc đấu giá:

- Quyền lợi:
 - + Được cung cấp đầy đủ thông tin và đi kiểm tra, xem tài sản;
 - + Được tham gia phiên đấu giá nếu đủ điều kiện theo quy định của quy chế;
 - + Trường hợp trúng đấu giá được hưởng đầy đủ các quyền lợi hợp pháp có liên quan đến tài sản đấu giá;
 - + Được trả lại tiền đặt trước chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế đấu giá.

- Nghĩa vụ:

- + Nộp tiền mua hồ sơ và đơn đăng ký, dự phiên đấu giá đúng thời gian quy định;
- + Nộp tiền đặt trước theo quy định;
- + Có mặt đầy đủ, đúng giờ để tham gia phiên đấu giá theo thông báo. Trường hợp có lý do bất khả kháng không thể có mặt tham gia (Như gặp thiên tai, tai nạn bất ngờ) phải thông báo cho Tổ chức đấu giá biết để xử lý và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc;

+ Chấp hành đầy đủ các quy định của quy chế này và các quy định của pháp luật liên quan;

+ Đến tham gia phiên đấu giá phải xuất trình CMND; Không được mang các chất kích thích, các loại vũ khí và các chất cháy nổ;

+ Trường hợp trúng đấu giá phải nộp tiền trúng đấu giá theo kết quả đấu giá tại biên bản đấu giá đúng thời gian quy định.

4.2.2 Giới thiệu chi tiết về tài sản đấu giá; giá khởi điểm.

4.2.3 Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa thực hiện việc ghi phiếu trả giá.

+ Bước giá: **707.637.000 đồng** (*Bảy trăm lẻ bảy triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn đồng*)

+ Thời gian thực hiện việc ghi phiếu trả giá là 5 phút/vòng trả giá.

4.2.4. Cách thức đấu giá:

Quy định về cách ghi phiếu trả giá và phiếu giá trả không hợp lệ

- Người tham gia đấu giá được phát phiếu ghi giá để mua tài sản. Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ thông tin vào các mục trong phiếu, ghi giá muốn mua tài sản vào phiếu, nộp phiếu trả giá vào thùng phiếu.

- Người tham gia đấu giá ghi giá trả theo quy định cụ thể của từng vòng dưới đây. Giá trả để mua tài sản phải ghi bằng số và ghi thêm bằng chữ rõ ràng, dễ đọc, dễ hiểu. Giá trả chỉ ghi một lần, không tẩy xóa và không được phép thay đổi giá sau khi đã nộp phiếu.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu ghi sai giá, trả giá không đúng quy định, ghi nhầm nội dung, ghi không rõ, không đọc được giá. Phiếu không hợp lệ thì không được công nhận kết quả trả giá.

- Trường hợp số tiền viết bằng số và viết bằng chữ không giống nhau thì sử dụng bằng chữ là kết quả giá trả.

• **Vòng 1:** Đấu giá viên nhắc lại giá khởi điểm của tài sản là: **707.637.000 đồng** (*Bảy trăm lẻ bảy triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn đồng*).

+ Thư ký tiến hành phát phiếu trả giá vòng 1 cho người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá ghi giá muốn trả vào phiếu của mình.

+ Giá trả tối thiểu phải bằng giá khởi điểm.

+ Hết thời gian ghi phiếu (5 phút), đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá và công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

+ Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng 1 và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo (vòng 2).

+ Trường hợp người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo (vòng 2), Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất vòng 1 và công bố người đó là người trúng đấu giá.

• **Vòng 2:** Đấu giá viên nhắc lại giá khởi điểm của vòng 2 (là giá cao nhất đã trả ở vòng 1).

+ Thư ký tiến hành phát phiếu trả giá vòng 2 cho người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá ghi giá muốn trả vào phiếu của mình.

+ Giá trả tối thiểu phải bằng giá đã trả cao nhất vòng 1 cộng với bước giá : **707.637.000 đồng** (*Bảy trăm lẻ bảy triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn đồng*).

+ Khách hàng lưu ý, nếu trường hợp phiếu trả giá thấp hơn mức giá khởi điểm vòng 2 cộng với bước giá **707.637.000 đồng** là phiếu không hợp lệ và không được công nhận kết quả trả giá.

+ Hết thời gian ghi phiếu (5 phút), đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá và giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

+ Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng 2 và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo (vòng 3).

+ Trường hợp người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo (vòng 3), Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất vòng 2 và công bố người đó là người trúng đấu giá.

• **Vòng 3:** Giá khởi điểm của vòng 3 là giá cao nhất đã trả ở vòng 2, cách trả giá tương tự vòng 2.

+ Giá trả tối thiểu phải bằng giá đã trả cao nhất vòng 2 cộng với bước giá **707.637.000 đồng** (*Bảy trăm lẻ bảy triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn đồng*).

+ Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất vòng 3 và công bố người đó là người trúng đấu giá.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. 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 (hoặc người điều hành cuộc đấu giá) tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Kết thúc cuộc đấu giá, Đấu giá viên đọc lại Biên bản đấu giá và mời những người tham gia ký vào Biên bản đấu giá. Đấu giá viên công bố, cuộc đấu giá kết thúc.

** Giải đáp thắc mắc của những người tham gia đấu giá*

5. Rút lại giá đã trả:

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

- Người rút lại giá đã trả sẽ bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá, không được hoàn trả tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước được xử lý theo quy định.

6. Truất quyền tham gia đấu giá, trả giá:

- Người trả giá thấp hơn giá khởi điểm;

- Người đã trả giá xin rút lại giá đã trả;

- 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;

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

- Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy chế, nội quy cuộc bán đấu giá; phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng, đim giá;

- Người có hành vi vi phạm, ngoài việc bị truất quyền tham gia đấu giá, trả giá thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị tịch thu tiền đặt trước, 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;

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

7. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

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

- Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành, tài sản được tổ chức đấu giá lại theo quy định về đấu giá tài sản.

8. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền đúng thời hạn theo thông báo thuế:

- Trường hợp người trúng đấu giá kéo dài thời gian nộp tiền trúng đấu giá theo Thông báo của cơ quan thuế thì sẽ bị xử lý bằng hình thức phạt tiền theo quy định của pháp luật về thuế.

- Sau khi hết hạn thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá không nộp tiền làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước thì kết quả đấu giá có thể bị hủy theo quyết định của các cơ quan chức năng.

- Trường hợp người trúng đấu giá vi phạm thời hạn thanh toán như trên, xem như từ chối nhận QSDĐ đã trúng đấu giá. Khoản tiền đặt cọc (chuyển từ tiền đặt trước sau khi cuộc đấu giá kết thúc) của người trúng đấu giá sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

9. Xử lý vi phạm:

a. Người đăng ký tham gia đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì coi như từ bỏ tham gia đấu giá. Khoản tiền đặt trước được xử lý theo quy định.

b. Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên (hoặc người điều hành cuộc đấu giá) công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Người rút lại giá đã trả sẽ bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá, không được hoàn trả tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước được xử lý theo quy định.

c. Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại Điều 39 Luật đấu giá tài sản.

d. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, làm mất trật tự, cản trở phiên đấu giá tài sản hoặc có dấu hiệu liên kết, thông đồng, đim giá tài sản đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016.

e. Sau khi phiên đấu giá kết thúc, nếu người trúng đấu giá từ chối ký vào Biên bản trúng đấu giá được xem như là từ chối mua tài sản đấu giá. Trường hợp này được xử lý theo các quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016.

PHẦN V

Thanh Toán Tiền, Giao Nhận Tài Sản Và Thủ Tục Pháp Lý Chuyển Quyền Trong Trường Hợp Đấu Giá Thành Công

1. Phương thức thanh toán:

Phương thức thanh toán: Người được mua tài sản nộp tiền trúng đấu giá theo thông báo của cơ quan thuế vào tài khoản của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh mở tại Kho bạc nhà nước tỉnh Đồng Nai.

Số tài khoản của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh là: **3511.0.1028569.00000** tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Đồng Nai.

2. Giao nhận tài sản

- Căn cứ vào phê duyệt kết quả đấu giá của UBND tỉnh Đồng Nai và chứng từ xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất lập thủ tục cấp giấy CNQSDĐ. Sau 05 ngày kể từ ngày cấp có thẩm quyền ký giấy CNQSDĐ, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai lập thủ tục và bàn giao mặt bằng cho người trúng đấu giá theo quy định.

- Giao tài sản: Tại nơi có tài sản, thuộc xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

3. Hồ sơ về quyền sử dụng đất:

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai có trách nhiệm trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá và bàn giao hồ sơ liên quan đến việc cấp quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

PHẦN VI

Điều Khoản Thi Hành

1. Quy chế đấu giá này áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản theo Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 138/2019/PL HĐDV-ĐGTS ngày 28/11/2019.
2. Ngoài các quy định nêu tại Quy chế này các bên tham gia tuân thủ theo các quy định trong Nội quy đấu giá, Luật Đấu giá tài sản của Chính phủ về đấu giá tài sản và các quy định của pháp luật khác liên quan.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Duy Khánh