

SỞ TƯ PHÁP TỈNH QUẢNG NINH CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TRUNG TÂM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Số: 113/TB-TTĐGQN

Quảng Ninh, ngày 24 tháng 11 năm 2023

**THÔNG BÁO**

**MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN  
TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI TẠI PHƯỜNG BÃI CHÁY, TP. HẠ LONG,  
TỈNH QUẢNG NINH**

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản:**

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh; địa chỉ: Tầng 5 trụ sở Trung tâm phục vụ Hành chính công tỉnh Quảng Ninh; phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

**2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá:**

**Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh**

Địa chỉ: Phường Hồng Hà, TP. Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh

Người được ủy quyền tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

**Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long**

Địa chỉ: Số 2, phố Bến Đoan, P. Hồng Gai, TP. Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

**Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hạ Long**

Địa chỉ: Tòa nhà hành chính công thành phố (cũ) số 8A, đường 25 tháng 4, phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh

**3. Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản (công bố giá):** Ngày 15/12/2023, bắt đầu từ 10 giờ 00 phút, tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh; địa chỉ: Tầng 5 trụ sở Trung tâm phục vụ Hành chính công tỉnh Quảng Ninh; phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

**4. Thông tin tài sản đấu giá**

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất thực hiện dự án Trung tâm thương mại tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, thời hạn 50 năm, trả tiền thuê đất một lần. Cụ thể:

1.1. Loại đất: Đất thương mại dịch vụ.



1.2. Vị trí: phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

- Phía Bắc giáp hành lang bảo vệ đường ống xăng dầu và Quốc lộ 18A;
- Phía Nam giáp khu quy hoạch đất giáo dục, đất ở, đất trụ sở cơ quan và đường giao thông (đường Cái Lân);
- Phía Đông giáp đường Cái Lân;
- Phía Tây giáp nhà văn hóa khu dân cư và đường Cái Lân.

1.3. Diện tích khu đất: **130.424,6m<sup>2</sup>**, trong đó:

- Đất xây dựng trung tâm thương mại: 91.209,95m<sup>2</sup>, gồm:
  - + *Đất xây dựng công trình thương mại: 48.024m<sup>2</sup>.*
  - + *Đất hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà: 36.713,95m<sup>2</sup>.*
  - + *Đất cây xanh cảnh quan: 6.472,0m<sup>2</sup>.*
- Đất đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung: 39.214,65m<sup>2</sup>.

1.4. Mục đích sử dụng đất: Đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại và đường giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật dùng chung.

1.5. Hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất của các thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất:

- Phần diện tích đất xây dựng trung tâm thương mại (91.209,95m<sup>2</sup>): Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền 1 lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được cho thuê đất.

- Phần diện tích đất đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung (39.214,65m<sup>2</sup>): Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm đầu tư theo quy hoạch được phê duyệt. Tổ chức đầu tư xây dựng cùng thời điểm xây dựng Trung tâm thương mại, sau khi đầu tư xong bàn giao cho UBND thành phố Hạ Long để quản lý.

1.6. Quy mô đầu tư:

Đầu tư xây dựng trung tâm thương mại và đường giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật dùng chung với diện tích 130.424,6m<sup>2</sup> theo điều chỉnh quy hoạch Khu dịch vụ hậu cần cảng Cái Lân tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long được UBND thành phố Hạ Long phê duyệt tại Quyết định số 2181/QĐ-UBND ngày 08/8/2023.

1.7. Tổng mức đầu tư dự án (không bao gồm tiền sử dụng đất) là: 1.919 tỷ đồng

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá; bước giá, tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá**

**5.1. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất một lần thời hạn 50 năm đối với khu đất thực hiện dự án Trung tâm thương mại tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long là: **764.522.405.580 đồng** (*Bằng chữ: Bảy trăm sáu mươi tư tỷ, năm trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm linh năm nghìn, năm trăm tám mươi đồng*).

Giá khởi điểm tài sản đấu giá chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí trước bạ, các chi phí cho việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành. Người trúng đấu giá chi trả toàn bộ các loại thuế, phí, lệ phí trước bạ, các chi phí cho việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các chi phí phát sinh khác (nếu có).

Người trúng đấu giá ngoài giá trị tiền thuê đất phải nộp theo kết quả trúng đấu giá và các chi phí nêu trên, phải có trách nhiệm chi trả toàn bộ các chi phí giải phóng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định trong ranh giới thực hiện dự án Trung tâm thương mại tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long (*quy định tại Quyết định số 3408/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của UBND thành phố Hạ Long*).

**5.2. Bước giá: 32.473.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Ba mươi hai tỷ bốn trăm bảy mươi ba triệu đồng*).

**5.3. Tiền bán hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: 5.000.000 đồng/01 hồ sơ.**

**5.4. Khoản tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá: 152.904.481.116 đồng/01 hồ sơ** (*Bằng chữ: Một trăm năm mươi hai tỷ, chín trăm linh bốn triệu, bốn trăm tám mươi một nghìn, một trăm mười sáu đồng trên một hồ sơ.*)

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản số 125000099842 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh, mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá là các ngày: *ngày 12/12/2023, ngày 13/12/2023 và đến 11 giờ 30 phút ngày 14/12/2023.*

Thông tin nộp tiền đặt trước:

- Ghi đầy đủ họ tên của người tham gia đấu giá theo đơn đăng ký tham gia đấu giá

- Tên đơn vị thụ hưởng: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh

- Số tài khoản: 125000099842 mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh

- Nội dung nộp tiền: Công ty.....nộp tiền đặt trước TGDG trung tâm thương mại tại phường Bãi Cháy

Ví dụ: (Công ty A nộp tiền đặt trước TGDG trung tâm thương mại tại phường Bãi Cháy)

Liên hệ thông tin về việc nộp tiền đặt trước: Phòng Kế toán: 0203.350.8385 hoặc Phòng Nghiệp vụ: 0203.350.8339.

**Lưu ý:** Người đăng ký tham gia đấu giá có thể tự nguyện nộp khoản tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá trước thời hạn quy định và tự chịu trách nhiệm về khoản tiền đặt trước đã nộp.

**6. Nơi có tài sản đấu giá (địa chỉ thửa đất):** phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

**7. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá, bán hồ sơ tham gia đấu giá**

**7.1. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Từ ngày 29/11/2023 đến ngày 01/12/2023 (trong giờ hành chính), tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Người đăng ký tham gia đấu giá có nhu cầu xem thực địa khu đất đấu giá liên hệ Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hạ Long hoặc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh để được hướng dẫn xem tài sản.

**7.2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá, tham khảo hồ sơ tài sản đấu giá:** Từ ngày 27/11/2023 đến ngày 12/12/2023 (trong giờ hành chính: buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 12 giờ, buổi chiều từ 13 giờ đến 16 giờ 30 phút các ngày làm việc trong tuần từ thứ 2 đến thứ 6, trừ các ngày nghỉ, nghỉ lễ theo quy định) tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh; địa chỉ: Tầng 5 Trụ sở Trung tâm phục vụ Hành chính công tỉnh Quảng Ninh; phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

**7.3. Hồ sơ cung cấp cho người đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm:**

(1) Thông báo mời tham gia đấu giá của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh

(2) Đơn đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá (theo mẫu do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh phát hành, có đóng dấu treo).

(3) Phong bì niêm phong phiếu trả giá.

(4) Quy chế cuộc đấu giá tài sản ban hành kèm theo Quyết định số 113/QĐ-TTĐGQN ngày 23/11/2023 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh.

(5) Quyết định số 2181/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 của UBND thành phố Hạ Long về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dịch vụ hậu cần cảng Cái Lân tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long;

(6) Văn bản số 2657/UBND-QHTNMT ngày 25/9/2023 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc giao nhiệm vụ và ủy quyền đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Trung tâm thương mại tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long;

(7) Quyết định số 2967/QĐ-UBND ngày 12/10/2023 của UBND thành phố Hạ Long “về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án: Trung tâm thương mại tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long;

(8) Quyết định số 3516/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê 50 năm đối với diện tích 91.209,95 m<sup>2</sup> để thực hiện dự án Trung tâm thương mại tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long;

(9) Quyết định số 3408/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của UBND thành phố Hạ Long “về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất một lần thời hạn 50 năm đối khu đất thực hiện dự án Trung tâm thương mại tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long”;

(10) Quyết định số 3409/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của UBND thành phố Hạ Long “về việc phê duyệt bước giá để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất một lần thời hạn 50 năm đối khu đất thực hiện dự án Trung tâm thương mại tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long”;

(11) Quyết định số 3410/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của UBND thành phố Hạ Long về việc đấu giá quyền sử dụng đất;

(12) Quyết định số 3450/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND thành phố Hạ Long về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một phần nội dung trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án: Trung tâm thương mại tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long

(13) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ hậu cần cảng Cái Lân tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

## **8. Đối tượng, thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá và các quy định khác**

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

Các đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (trừ đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38) và các đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 Luật Đất đai năm 2013.

*Lưu ý: Trường hợp đấu giá 01 thửa đất hoặc một dự án gồm 01 hoặc nhiều thửa đất mà có 02 công ty trở lên có sở hữu chéo lẫn nhau theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì chỉ được 01 công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trên.*

### **8.2. Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá tài sản (quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 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 có quyền quyết định đấu giá tài sản 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 mục 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 đủ điều kiện tham gia theo quy định tại mục 8.1, mục 8.4 thông báo này.

**8.3. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Từ ngày 27/11/2023 đến ngày 12/12/2023 (trong giờ hành chính: buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 12 giờ, buổi chiều từ 13 giờ đến 16 giờ 30 phút các ngày làm việc trong tuần từ thứ 2 đến thứ 6, trừ các ngày nghỉ, nghỉ lễ theo quy định) tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh; địa chỉ: tầng 5 trụ sở Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh Quảng Ninh, phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

**8.4. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá** (đảm bảo các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 58, Điều 119 Luật Đất đai; Điều 21 Luật Nhà ở năm 2014, sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 75 Luật đầu tư 2020; Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ và các quy định khác của pháp luật có liên quan)

*a. Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư.*

Về điều kiện “Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư”:

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải “có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án theo quy định tại Khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ tương ứng với số tiền **20% x 1.919.000.000.000 đồng = 383.800.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm tám mươi ba tỷ, tám trăm triệu đồng)**. Việc xác định vốn thuộc sở hữu của người đăng ký tham gia đấu giá căn cứ vào kết quả báo cáo tài chính đã được kiểm toán, trong đó:

(i). Đối với doanh nghiệp thực hiện kiểm toán trong thời hạn từ thời điểm bán hồ sơ đấu giá đến thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá thì vốn thuộc sở hữu của người đăng ký tham gia đấu giá để thực hiện dự án được xác định dựa trên kết quả kiểm toán độc lập của doanh nghiệp đang hoạt động;

(ii). Đối với doanh nghiệp thực hiện kiểm toán trước thời điểm bán hồ sơ đấu giá thì người tham gia đấu giá phải cung cấp các tài liệu sổ sách, chứng từ để chứng minh, làm rõ khoản tiền gửi ngân hàng, tiền mặt, phần vốn góp thực tế đã góp vào doanh nghiệp, ... để chứng minh vốn chủ sở hữu;

(iii). Trường hợp là doanh nghiệp mới thành lập (chưa hoạt động đủ 1 năm) thì người tham gia đấu giá có trách nhiệm phải cung cấp các hồ sơ có liên quan thể hiện đầy đủ số liệu vốn đã góp theo quy định. Người tham gia đấu giá phải báo cáo kê khai tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu theo danh mục các dự án đang đầu tư và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có) để đảm bảo vốn chủ sở hữu phải đáp ứng cho tất cả các dự án đang đầu tư, các khoản đầu tư dài hạn khác và dự án tham gia đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải có khả năng huy động vốn từ các tổ chức tín dụng để thực hiện dự án, số tiền huy động ít nhất phải bằng tổng mức đầu tư cộng với giá khởi điểm trừ đi số vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư tham gia đấu giá cam kết sử dụng tại dự án. Văn bản đảm bảo cấp (hoặc tài trợ) nguồn vốn tín dụng của tổ chức tín dụng phải bao gồm các nội dung sau:

(i). Số tiền cam kết cấp (hoặc tài trợ) nguồn vốn tín dụng;

(ii). Thời hạn cấp (hoặc tài trợ) nguồn vốn tín dụng phải đảm bảo theo tiến độ thực hiện dự án;

(iii). Gửi kèm theo văn bản về thẩm quyền cấp tín dụng để thể hiện hạn mức cam kết cấp tín dụng của chi nhánh là đúng thẩm quyền.

b. Có văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất và xác nhận không vi phạm pháp luật về đất đai đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất của sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh theo quy định tại Điều 14, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

c. Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

d. Có đơn đề nghị tham gia đấu giá (theo mẫu đơn do tổ chức đấu giá tài sản phát hành) kèm theo mẫu số 01A, 01B, 02 của phương án này và hồ sơ chứng minh thuộc đối tượng thuộc mục 1,2 phần III được cơ quan có thẩm quyền tổ chức thẩm định đủ điều kiện; Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất (Theo mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư 33/2017/TT-BTNMT).

e. Người tham gia đấu giá phải có cam kết:

- Thực hiện các điều kiện ràng buộc trong quyết định phê duyệt giá đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Ngoài các khoản thuế, phí phải nộp theo quy định của pháp luật, nhà đầu tư tham gia đấu giá nếu trúng đấu giá phải chi trả toàn bộ các chi phí phát sinh khác (nếu có) do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục đầu tư, xây dựng, môi trường, đất đai theo quy định của pháp luật.

- Triển khai xây dựng và đưa dự án vào hoạt động trong thời gian 36 tháng kể từ ngày được bàn giao đất tại thực địa để thực hiện dự án.

- Nộp tiền trúng đấu giá đầy đủ, đúng hạn.

- Thực hiện các quy định về phòng cháy, chữa cháy theo quy định.

g. Đã nộp đủ tiền mua hồ sơ, khoản tiền đặt trước theo quy định.

(Nếu không đầy đủ các nội dung nêu trên được đánh giá là không đáp ứng).

**8.5. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc trực tiếp mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp phiếu trả giá và tiền đặt trước cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh theo quy định của Luật đấu giá tài sản 2016 và quy định khác của pháp luật có liên quan. Đáp ứng điều kiện khi tham gia đấu giá.

**Lưu ý:**

- Chỉ những người đã mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá và nộp đủ khoản tiền đặt trước cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh trong thời hạn quy định. Đồng thời hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được xét chọn đủ năng lực, điều kiện tham gia đấu giá (bằng văn bản) sẽ được tham gia cuộc đấu giá theo đúng quy định. Trong trường hợp người tham gia đấu giá không được xét chọn đủ năng lực, điều kiện tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá đó sẽ không được tham gia cuộc đấu giá và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh sẽ trả lại khoản tiền đặt trước (nếu có) cho người tham gia đấu giá đó theo quy định.

- Trường hợp người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ và nộp phiếu trả giá nhưng không nộp khoản tiền đặt trước hoặc nộp khoản tiền đặt trước không đúng quy định hoặc hồ sơ không được xét chọn tham gia đấu giá thì phiếu trả giá đó không được công bố giá (không có giá trị).

**8.6. Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá gồm:**

(1) Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh quy định (bản chính);

(2) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Quyết định thành lập/tài liệu tương đương khác trong đó có ngành nghề kinh doanh bất động sản hoặc giấy chứng nhận đầu tư có hoạt động kinh doanh bất động sản), có ngành nghề kinh doanh phù hợp với hình thức, mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư (01 bản công chứng/chứng thực);



(3) Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Số định danh cá nhân/Hộ chiếu (còn thời hạn) của người đại diện theo pháp luật (01 bản công chứng/chứng thực). Người đại diện cho tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh tham gia đấu giá phải phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành;

(4). Bản sao Giấy tờ chứng minh về việc nộp tiền mua hồ sơ (Phiếu thu tiền mua hồ sơ) nộp cùng bản chính để đối chiếu, kiểm tra tại nơi thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá;

(5). Năng lực tài chính của người tham gia đấu giá để thực hiện dự án đầu tư theo mẫu 01A kèm theo Quyết định phê duyệt phương án đấu giá của UBND thành phố Hạ Long (bản chính);

(6). Báo cáo thông tin tình hình huy động vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện dở dang của người tham gia đấu giá theo mẫu 01B (kèm theo Quyết định phê duyệt phương án đấu giá của UBND thành phố Hạ Long (bản chính);

(7). Cam kết nguồn cung cấp tài chính, tín dụng cho người tham gia đấu giá theo mẫu số 02 kèm theo Quyết định phê duyệt phương án đấu giá của UBND thành phố Hạ Long (bản chính);

(8). Văn bản đảm bảo cấp (hoặc tài trợ) nguồn vốn tín dụng của tổ chức tín dụng phải bao gồm các nội dung sau: (1). Số tiền cam kết cấp (hoặc tài trợ) nguồn vốn tín dụng, (2). Thời hạn cấp (hoặc tài trợ) nguồn vốn tín dụng phải đảm bảo theo tiến độ thực hiện dự án, (3) kèm theo văn bản về thẩm quyền cấp tín dụng để thể hiện hạn mức cam kết cấp tín dụng của chi nhánh là đúng thẩm quyền (bản chính).

(9). Bản công chứng hoặc chứng thực Báo cáo tài chính đã được kiểm toán độc lập, trong đó: (1) Đối với doanh nghiệp thực hiện kiểm toán trong thời hạn từ thời điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá đến thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá thì vốn thuộc sở hữu của người đăng ký tham gia đấu giá để thực hiện dự án được xác định dựa trên kết quả kiểm toán độc lập của doanh nghiệp đang hoạt động, (2). Đối với doanh nghiệp thực hiện kiểm toán trước thời điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải cung cấp các tài liệu sổ sách, chứng từ để chứng minh, làm rõ khoản tiền gửi ngân hàng, tiền mặt, phần vốn góp thực tế đã góp vào doanh nghiệp, ... để chứng minh vốn chủ sở hữu; (3). Trường hợp là doanh nghiệp mới thành lập (chưa hoạt động đủ 1 năm) thì người tham gia đấu giá có trách nhiệm phải cung cấp các hồ sơ có liên quan thể hiện đầy đủ số liệu vốn đã góp theo quy định.

(10) Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất theo mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (01 bản chính).

(11). Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất và không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai với các dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh theo quy định tại Điều 58 Luật Đất đai năm 2013 của Chính phủ (bản chính hoặc bản sao công chứng/chứng thực).

(12). Văn bản cam kết thực hiện các nội dung sau: (1) Thực hiện các điều kiện ràng buộc trong quyết định phê duyệt giá đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; (2) Nếu trúng đấu giá ngoài giá trị tiền thuê đất phải nộp theo kết quả trúng đấu giá và các loại thuế, phí, chi phí cho việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định (nếu có), phải có trách nhiệm chi trả toàn bộ các chi phí giải phóng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định trong ranh giới thực hiện dự án Trung tâm thương mại tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long trong trường hợp phải hoàn trả theo quy định; (3) Ngoài các khoản thuế, phí phải nộp theo quy định của pháp luật, nhà đầu tư tham gia đấu giá nếu trúng đấu giá phải chi trả toàn bộ các chi phí phát sinh khác (nếu có) do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; (4) Thực hiện đầy đủ các thủ tục đầu tư, xây dựng, môi trường, đất đai theo quy định của pháp luật; (5) Triển khai xây dựng và đưa dự án vào hoạt động trong thời gian 36 tháng kể từ ngày được bàn giao đất tại thực địa để thực hiện dự án; (6) Nộp tiền trúng đấu giá đầy đủ, đúng hạn; (7) Thực hiện các quy định về phòng cháy, chữa cháy theo quy định (bản chính).

**\* Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực các nội dung trong thành phần hồ sơ nộp cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được lập đầy đủ thành phần, đóng thành **02 quyển như nhau** và bỏ vào **02 phong bì niêm phong** nộp cho tổ chức đấu giá tài sản để xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định. Người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để đối chiếu kiểm tra thông tin xác thực (khi cần thiết). Không trả lại hồ sơ đối với các hồ sơ không đủ điều kiện.

- Về việc ủy quyền mua, nộp hồ sơ và ủy quyền tham gia đấu giá: Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác thay mặt mình đi mua hoặc nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hoặc tham gia cuộc đấu giá tài sản. Người được ủy quyền phải nộp các loại văn bản, giấy tờ cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh để làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá gồm:

+ Đối với cá nhân ủy quyền cho cá nhân: Văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định của pháp luật (bản chính), Giấy CMND/CCCD/Số định danh cá nhân/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (bản công chứng/chứng thực).

+ Đối với tổ chức: Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật hoặc giấy giới thiệu (trường hợp giới thiệu mua hoặc nộp hồ sơ) có đầy đủ chữ ký được đóng dấu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức (bản chính), Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Quyết định thành lập/tài liệu tương đương khác, Giấy CMND/CCCD/Số định danh cá nhân/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức và người được ủy quyền (bản công chứng/chứng thực).

- Trường hợp ủy quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá thì người được ủy quyền phải nộp đầy đủ giấy tờ hợp lệ cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh trước giờ tổ chức cuộc đấu giá.

- Những người tham gia đấu giá trong cùng một cuộc đấu giá không được ủy quyền cho nhau tham gia đấu giá; trong trường hợp không phải là người trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá, mỗi người chỉ được nhận ủy quyền của một người khác để tham gia cuộc đấu giá.

### 8.7. Nộp phiếu trả giá

Ngoài hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quy định tại mục 8.6 phải nộp, người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp Phong bì niêm phong đựng bản chính Phiếu trả giá cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh trong thời hạn quy định tại mục 8.3 nêu trên.

**9. Thời gian thẩm định điều kiện tham gia đấu giá:** Trong thời hạn từ 17 giờ 00 phút ngày 12/12/2023 đến 11 giờ 30 phút ngày 14/12/2023. Danh sách người không đủ điều kiện tham gia đấu giá được niêm yết công khai tại trụ sở của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh trước giờ tổ chức cuộc đấu giá.

**10. Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

**11. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

Người có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản, mọi chi tiết xin liên hệ tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh. Điện thoại: 0203.350.8339 hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hạ Long. Điện thoại: 0203.362.1268

#### Nơi nhận:

- UBND TP. Hạ Long (báo cáo);
- Công TTĐT Quốc gia về ĐGTS (đăng công khai);
- Trang tài sản công – BTC (đăng tin);
- Trung tâm PTQĐ Hạ Long (phối hợp);
- UBND phường Bãi Cháy (phối hợp);
- Lưu VT, HSĐG.

GIÁM ĐỐC



Ngô Thế Giáp

