

Số: 616/TBNI-TrT

Hải Dương, ngày 02 tháng 5 năm 2024

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (LẦN 2)

**1. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá:** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương.  
Địa chỉ: số 7/109 Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

**2. Tên, địa chỉ người có tài sản:** Trung tâm Phát triển quỹ đất. Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sở Tài nguyên và Môi trường, số 159 đường Ngô Quyền, phường Tân Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

**3. Tên tài sản:** Quyền sử dụng đất, tài sản trên đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu khách sạn và nhà chung cư hỗn hợp thuộc Khu hành chính tập trung tỉnh Hải Dương.

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

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 13/5/2024 đến ngày 15/5/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Khu đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ địa chính số 26 phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương (nơi có tài sản).

### **5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính ngày làm việc).**

Từ ngày 08/5/2024 đến 10 giờ 00 phút ngày 27/5/2024 tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương.

### **6. Giá khởi điểm, tiền hồ sơ, tiền đặt trước của tài sản đấu giá**

#### **a, giá khởi điểm:**

Theo Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 29/02/2024 của UBND tỉnh Hải Dương, cụ thể như sau:

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản trên đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu khách sạn và nhà chung cư hỗn hợp thuộc Khu hành chính tập trung tỉnh Hải Dương là **401.271.848.594 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm linh một tỷ, hai trăm bảy mươi một triệu, tám trăm bốn mươi tám nghìn, năm trăm chín mươi tư đồng). Trong đó:

- Giá trị diện tích đất ở là: **398.369.035.594 đồng**;

- Tiền thuê đất trả tiền hàng năm phải trả 1 năm (ổn định trong 10 năm kể từ ngày quyết định trúng đấu giá có hiệu lực, hết thời gian ổn định thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định của pháp luật): **2.623.198.000 đồng**;

- Giá trị tài sản trên đất: **279.615.000 đồng**.

**b, Tiền hồ sơ: 3.000.000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Ba triệu đồng/hồ sơ).

**c, Tiền đặt trước: 80.254.370.000 đồng** (Bằng chữ: Tám mươi tỷ, hai trăm năm mươi tư triệu, ba trăm bảy mươi nghìn đồng).

## **7. Thời gian, địa điểm, điều kiện cách thức đăng ký, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá**

**a. Thời gian đăng ký và tiếp nhận hồ sơ đấu giá:** Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp hồ sơ đấu giá trực tiếp cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Hải Dương từ ngày 08/5/2024 đến 10 giờ 00 phút ngày 27/5/2024 (*trong giờ hành chính, ngày làm việc*).

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đấu giá: tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương - Số 7/109 Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

### **b. Thời gian nộp tiền đặt trước:**

Từ ngày 27/5/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 29/5/2024 (*phải báo có trên tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương tại ngân hàng Trung tâm mở tài khoản chậm nhất đến 17 giờ 00 phút ngày 29/5/2024*).

\*Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp vào tài khoản số **129000057010 tại Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam - Chi nhánh khu công nghiệp Hải Dương** của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

**Lưu ý:** Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định, phải nộp đủ số tiền theo thông báo, không được nộp thừa hoặc nộp thiếu. Trường hợp nộp tiền thừa hay thiếu hoặc quá thời gian quy định theo báo có của ngân hàng thì không đủ điều kiện để tham gia đấu giá.

### **c. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

#### **c.1. Những người được đăng ký tham gia đấu giá:**

- Là doanh nghiệp được thành lập theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp tại Việt Nam, có ngành nghề kinh doanh bất động sản, khi đăng ký tham gia đấu giá đáp ứng đủ yêu cầu theo khoản 1, điều 38 Luật Đấu giá tài sản và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55, 56 Luật Đất đai năm 2013 và đáp ứng các điều kiện đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai, khoản 2 và khoản 3 điều 14 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật tại thời điểm nộp hồ sơ, tham gia đấu giá.

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá và hồ sơ hợp lệ.

- Các pháp nhân tham gia đấu giá không được sở hữu chéo lẫn nhau hoặc không có chung chủ sở hữu; thành viên hoặc cổ đông sáng lập của pháp nhân này không được đồng thời là cổ đông/thành viên sáng lập của pháp nhân khác cùng tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

#### **c.2. Hồ sơ đủ điều kiện được tham gia đấu giá**

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương ban hành, trong đó có các nội dung:

+ Cam kết nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đúng thời hạn quy định;

+ Tại thời điểm nộp hồ sơ không nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các diện tích đất đang sử dụng hoặc không thuộc trường hợp đang xin giãn nợ, khoan nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

+ Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng tiến độ của Dự án theo quy định tại Quyết định số 918/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND tỉnh Hải Dương.

- Giấy Đăng ký kinh doanh và Căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp;

- Nộp tiền đặt trước đúng thời hạn quy định của Quy chế này;

- Là doanh nghiệp có ngành nghề kinh doanh bất động sản; có năng lực, kinh nghiệm phù hợp với mục đích tham gia đấu giá.

- Ngoài số tiền đặt trước theo quy định, người tham gia đấu giá phải cung cấp được các hồ sơ, giấy tờ chứng minh vốn thuộc sở hữu của mình bằng tài sản (*là hiện vật, tiền, giấy tờ có giá và quyền tài sản*) để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư thực hiện Dự án được phê duyệt tại Quyết định số 918/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND tỉnh Hải Dương, cụ thể như sau:

+ Có Báo cáo tài chính của năm gần nhất (*năm 2023*) đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán và có vốn thuộc sở hữu của mình (*sau khi đã trừ đi các khoản nợ phải trả*) không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư thực hiện dự án.

Trường hợp doanh nghiệp mới thành lập dưới 01 năm thì cần cung cấp hồ sơ chứng minh vốn điều lệ thực tế đã góp không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư thực hiện dự án tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đồng thời số vốn góp này phải được dùng để bảo lãnh sử dụng vào mục đích đấu giá thực hiện dự án.

Trường hợp tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá mà người tham gia đấu giá đang thực hiện dự án đầu tư khác thì phải xác định, giải trình rõ vốn đầu tư dành cho dự án này không được thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án.

+ Các tài liệu có giá trị chứng minh khác theo quy định của pháp luật.

- Có cam kết cho vay vốn của ngân hàng, tổ chức tín dụng, tài chính để thực hiện dự án nếu trúng đấu giá.

- Trường hợp đã được Nhà nước giao đất/cho thuê đất để thực hiện dự án thì có xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường tại địa phương có đất về việc không vi phạm pháp luật đất đai hoặc đã quá thời hạn được coi là không vi phạm.

**8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc giá:** 13 giờ 30 phút ngày 30/5/2024 tại Hội trường Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương. (*Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá có thể thay đổi vì lý do khách quan*).

**9. Hình thức, phương thức đấu giá:**

**a. Hình thức đấu giá:** Bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, đấu giá nhiều vòng, bước giá **5.000.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Năm tỷ đồng*).

Giá khởi điểm của vòng đấu giá sau là giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó.

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

- Cách thức trả giá: Giá khởi điểm của vòng đấu đó + (n lần bước giá) và được làm tròn số đến hàng nghìn đồng. n là số nguyên dương ( $n = 1, 2, 3, 4, 5 \dots$ ), bước giá 5 tỷ đồng,

Chi tiết liên hệ: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương, số 7/109 Phạm Ngũ Lão, TP Hải Dương, Điện thoại 0220.3845363 (*Giải đáp về tiền đặt trước, điện thoại: 0220.3845279*).

**GIÁM ĐỐC**

**Hoàng Văn Sơn**