

Số: 710/TBNY-Tr.T

Hải Dương, ngày 09 tháng 5 năm 2025

**THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG, KINH DOANH, QUẢN LÝ VÀ KHAI THÁC CHỢ PHÚ LƯƠNG,
PHƯỜNG NGỌC CHÂU, THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG**

1. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương.

Địa chỉ: Số 7/109 phố Phạm Ngũ Lão, TP Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

2. Tên, địa chỉ người có tài sản: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Hải Dương

- Địa chỉ: Số 16, đường Lê Viết Hưng, phường Ngọc Châu, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

3. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư xây dựng, kinh doanh, quản lý và khai thác chợ Phú Lương, phường Ngọc Châu, thành phố Hải Dương, diện tích 2.186,7m², thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê, thời hạn 50 năm.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Bắt đầu từ 7 giờ 00 phút ngày 14/5/2025 và kết thúc vào lúc 17 giờ 00 phút ngày 16/5/2025.

- Địa điểm: Tại khu đất đấu giá thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ địa chính số 31 phường Ngọc Châu, thành phố Hải Dương (nơi có tài sản).

Khách hàng có nhu cầu xem tài sản đề nghị đăng ký trước với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Hải Dương một ngày.

5. Thời gian bán, nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 7 giờ ngày 13/5/2025 và kết thúc vào lúc 16 giờ 30 phút ngày 02/6/2025 tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 7 giờ ngày 13/5/2025 và kết thúc vào lúc 16 giờ 30 phút ngày 02/6/2025 tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

6. Giá khởi điểm tài sản đấu giá:

Căn cứ Quyết định số 3538/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương Về việc phê duyệt phương án giá cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư xây dựng, kinh doanh, quản lý và khai thác chợ Phú Lương, phường Ngọc Châu, thành phố Hải Dương. Cụ thể:

Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư xây dựng, kinh doanh, quản lý và khai thác chợ Phú Lương, phường Ngọc Châu, thành phố Hải Dương, diện tích 2.186,7m², thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê, thời hạn 50



năm là: **21.880.358.000 đồng** (Hai mươi một tỷ, tám trăm tám mươi triệu, ba trăm năm mươi tám nghìn đồng chẵn).

7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá; tiền đặt trước

7.1. Tiền hồ sơ: : 1.000.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Một triệu đồng/hồ sơ).

(Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá).

7.2. Tiền đặt trước:

Số tiền đặt trước khi tham gia đấu giá được xác định bằng 20% giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thuê được UBND tỉnh phê duyệt. Cụ thể: **4.376.071.600 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, ba trăm bảy mươi sáu triệu, không trăm bảy mươi một nghìn, sáu trăm đồng). Khoản tiền này được nộp vào tài khoản ngân hàng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản .

- Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 7 giờ ngày 13/5/2025 và kết thúc vào lúc 17 giờ 00 phút ngày 16/6/2025.

Sau khi có kết quả thẩm định, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương thông báo cho người đăng ký tham gia đấu giá biết . Trường hợp người tham gia đấu giá đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của Trung tâm đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương nộp tiền đặt trước chậm nhất đến trước ngày mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc (quy định tại khoản 2b Điều 38 của Luật đấu giá tài sản).

Khoản tiền đặt trước Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp đúng, nộp đủ (không nộp thừa hoặc nộp thiếu, nếu nộp thừa hoặc thiếu là không hợp lệ) vào tài khoản ngân hàng của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản (phải có báo có trên tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương chậm nhất đến 17 giờ 00 phút ngày 16/6/2025) theo nội dung sau:

- **Tên đơn vị thu hưởng:** Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương
- **Số tài khoản:** 129000057010 tại Ngân hàng thương mại Cổ phần công thương Việt Nam - Chi nhánh Khu công nghiệp Hải Dương
- **Nội dung nộp tiền:** (...) nộp tiền đặt trước đấu giá chợ Phú Lương.

Phần (...) này ghi rõ tên người tham gia đấu giá theo Phiếu đăng ký để Trung tâm đối chiếu với ngân hàng. Ví dụ:

- Công ty TNHH A nộp tiền đặt trước đấu giá chợ Phú Lương;
- Công ty Cổ phần B nộp tiền đặt trước đấu giá chợ Phú Lương;

Lưu ý:

- Công ty trách nhiệm hữu hạn: có thể viết Công ty TNHH ...;
- Công ty Cổ phần.... có thể viết Công ty CP ...;
- Công ty ... có thể viết là Cty...

- Trường hợp Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá sẽ được trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá (không tính lãi, phí chuyển trả tiền người đăng ký tham gia đấu giá chịu).

8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

8.1. Thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đấu giá trực tiếp cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Hải Dương từ 7 giờ 00 phút ngày 13/5/2025 và kết thúc vào lúc 16 giờ 30 phút ngày 02/6/2025 (trong giờ hành chính, ngày làm việc).

(Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương sẽ lập biên bản tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá cùng với người tham gia đấu giá).

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đấu giá: Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương.

Sau khi kết thúc thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương tiến hành lập biên bản và chốt số lượng hồ sơ khách hàng tham gia đấu giá, gửi báo cáo và tài liệu liên quan đến Sở Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất để mời các tổ chức, cơ quan, đơn vị có liên quan hợp thẩm định điều kiện của người tham gia đấu giá.

8.2. Đối tượng 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 theo quy định tại Điều 3 Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác của pháp luật; thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai năm 2024 và có nhu cầu sử dụng đất để xây dựng chợ theo quy hoạch chi tiết đã được UBND thành phố Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 5317/QĐ-UBND ngày 24/8/2021.

- Không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

8.3. Điều kiện được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

a. Điều kiện được tham gia đấu giá

- Thuộc đối tượng và đủ điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá.

- Đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 125 của Luật Đất đai 2024; khoản 1 Điều 55 của Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- 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 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu) và hồ sơ hợp lệ quy định.

b. Hồ sơ đủ điều kiện được tham gia đấu giá bao gồm:

- Bản chính Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu); nội dung phiếu phải bao gồm các cam kết sau:

+ Cam kết nộp tiền thuê đất đúng thời hạn quy định và 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 đưa đất vào sử dụng đúng mục đích, đúng tiến độ.

+ Cam kết thực hiện đúng phương án đầu tư, quản lý, kinh doanh chợ.

- Có phương án triển khai đầu tư, xây dựng, quản lý, khai thác, kinh doanh chợ, trong đó nêu rõ thời gian, tiến độ xây dựng, hoàn thành chợ trong thời hạn không quá 12 tháng kể từ ngày được bàn giao đất, đồng thời có phương án, cam kết ưu tiên bố trí cho các tiểu thương đang kinh doanh hợp pháp tại chợ cũ vào hoạt động kinh doanh tại chợ mới (danh sách các tiểu thương kinh doanh hợp pháp do UBND phường xác nhận).

- 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 tiền để đầu tư xây dựng chợ không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự kiến nêu tại điểm 3.3 mục 3 phần II Phương án đấu giá đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 22 tháng 3 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư xây dựng, kinh doanh, quản lý và khai thác chợ Phú Lương, phường Ngọc Châu, thành phố Hải Dương. Cụ thể: có Báo cáo tài chính của năm gần nhất đã được kiểm toán độc lập kiểm toán trong đó thể hiện tổng tiền mặt tại quỹ, tiền gửi hoặc tài sản có giá trị (*quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của mình, vàng, bạc, chứng chỉ tiền gửi, trái phiếu, tài sản có giá trị thanh toán khác, có thể thanh toán/quy đổi được ngay sang tiền mặt và đảm bảo nguyên tắc những tài sản này chưa bị thế chấp/bảo lãnh nghĩa vụ hoặc hứa bảo lãnh, hứa thực hiện nghĩa vụ cho bất kỳ cá nhân, tổ chức nào*) trừ đi nợ phải trả là số dương tương ứng không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự kiến.

Trường hợp doanh nghiệp mới thành lập dưới 01 năm thì có xác nhận của tổ chức tín dụng về số vốn bằng tiền mặt hoặc quy đổi ra tiền mặt tối thiểu không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự kiến.

Trường hợp tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá mà doanh nghiệp 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 kiến.

- Có cam kết/bảo lãnh cho vay của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng, tổ chức tài chính phần vốn còn lại để thực hiện đầu tư xây dựng, quản lý chợ 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 nơi có đất về việc không vi phạm pháp luật đất đai hoặc đã quá thời hạn được coi là vi phạm.

- Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; CMND/CCCD/Hộ chiếu còn thời hạn của người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp.

* **Lưu ý :** Người tham gia đấu giá nộp hai bộ hồ sơ được niêm phong cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương. Hồ sơ được đóng thành 01 quyển, có đóng dấu giáp lai ở tất cả các trang có trong hồ sơ.

9. Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian: **8 giờ 30 phút ngày 18/6/2025.**

- Đại điểm: Hội trường Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương.

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

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá. Việc bỏ phiếu trả giá được tiến hành nhiều vòng cho đến khi không còn người trả giá cao hơn thì người tham gia đấu giá cuối cùng có mức giá trả hợp lệ cao nhất là người trúng đấu giá

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

- **Bước giá cố định :** 400.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng).

11. Phiếu trả giá và thời gian ghi phiếu, bỏ phiếu trả giá:

11.1. Phiếu trả giá hợp lệ:

- Phiếu trả giá do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương phát hành (có chữ ký của Giám đốc và đóng dấu Trung tâm).

- Ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu trả giá (thông tin trên phiếu trả giá gồm: Tên tổ chức đăng ký tham gia đấu giá; Người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền; số CMND/CCCD/Hộ chiếu; địa chỉ; giá khởi điểm; giá trả; ký và ghi rõ họ và tên).

- Người trả giá phải ký, ghi đúng họ, tên đệm và tên của mình trên phiếu trả giá.

- Mức giá trả đặt mua phải ghi đầy đủ bằng số và bằng chữ, mức giá trả lên phải là tròn số đến hàng nghìn đồng và trả đúng bước giá quy định tại quy chế này (bước giá: 400 triệu đồng).

- Phiếu trả giá phải được ghi cùng một loại mực; không được ghi bằng bút có mực màu đỏ và bút chì; không dùng bút xóa, không được ghi thêm các nội dung khác ngoài các nội dung đã có trong phiếu trả giá; phiếu không bị rách, nát.

11.2. Phiếu giá không hợp lệ:

- Phiếu không do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương phát hành;

- Phiếu trả giá khách hàng ghi thiếu thông tin của khách hàng tham gia đấu giá (phần họ và tên; Địa chỉ; Số Căn cước công dân/CMND; Không ký tên nhưng ghi rõ họ và tên; Ký tên nhưng không ghi rõ họ và tên; Không ký tên và không ghi rõ họ và tên);

- Phiếu trả giá có mức giá trả không tròn số đến hàng nghìn đồng.

- Phiếu giá chỉ ghi trả giá bằng số nhưng không ghi bằng chữ; ghi bằng chữ nhưng không bằng số hoặc không ghi cả bằng chữ và bằng số;

- Phần trả giá ghi bằng số và bằng chữ không khớp nhau;

- Phần ghi giá trả bằng chữ nhưng lại ghi vừa bằng số vừa bằng chữ.

Ví dụ: giá trả bằng số ghi 22.280.358.000 đồng; phần bằng chữ ghi 22 tỷ, 2 trăm tám mươi triệu, ba trăm năm mươi tám nghìn ...;

- Phần ghi bằng chữ của giá trả không rõ ràng, viết thừa, viết thiếu;

Ví dụ: Hai mươi hai tỷ, hai trăm tr đồng; hoặc Hai hai tỷ, hai trăm trăm tám mươi triệu, ba trăm năm mươi tám ng; hoặc Hai trăm, hai tỷ, hai trăm trăm tám mươi triệu, ba trăm năm mươi tám triệu đồng...; hoặc Hai mươi hai tỷ đồng, hai trăm trăm tám mươi triệu đồng, ba trăm năm mươi tám nghìn đồng.....

- Phần ghi bằng chữ của giá trả không rõ ràng, viết thừa, viết thiếu, viết tắt hoặc viết thêm các ký tự lạ;

- Phiếu trả giá không còn nguyên vẹn, bị rách nát, bị sửa chữa lại phần trả giá; bị tẩy xóa không nhìn được giá trả bằng số và bằng chữ hoặc thông tin về người tham gia đấu giá;

- Phiếu trả giá không đúng bước giá quy định .

- Phiếu nộp sau khi hết thời hạn nộp phiếu trả giá.

12. Quy định về cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá

- Tại mỗi vòng đấu giá, mỗi người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham

gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

- Người tham gia đấu giá ghi phiếu trả giá và bỏ phiếu vào hòm phiếu trong thời gian tối đa 10 phút/01 vòng trả giá (được tính từ khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố thời gian ghi phiếu). Nếu hết thời gian 10 phút ghi phiếu trả giá, người tham gia trả giá không bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu thì coi như không tham gia trả giá cho vòng đấu giá đó và bị mất quyền tham gia trả giá ở các vòng đấu giá tiếp theo.

- Trường hợp tại mỗi vòng đấu giá, người tham gia đấu giá đã được phát phiếu giá nhưng không trả giá hoặc những khách hàng trả giá không đúng với bước giá đã quy định thì sẽ không được công nhận kết quả trả giá đồng thời không được tham gia vòng đấu giá tiếp theo.

Lưu ý: Mỗi người tham gia trả giá chỉ được bỏ một phiếu trả giá vào hòm phiếu. Trường hợp một người tham gia trả giá mà bỏ hai hoặc nhiều phiếu trả giá hoặc ghi tên người khác không có trong danh sách tham gia đấu giá vào hòm phiếu thì các phiếu đó đều được coi là phiếu không hợp lệ. Trường hợp người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu trả giá đó vào hòm phiếu thì người tham gia đấu giá đó không được đổi phiếu trả giá khác.

Khách hàng phải tự chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của thông tin trong hồ sơ tham gia đấu giá và trong phiếu trả giá nộp cho Trung tâm.

Mọi chi tiết liên hệ Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương, số 7/109 Phạm Ngũ Lão, Thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Điện thoại 0220.3845363, email: daugiahaiduong@gmail.com.

GIÁM ĐỐC



*** Hoàng Văn Sơn**