

Số: 380/TB-ĐGTS

Nam Định, ngày 07 tháng 6 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở
tại khu TĐC và DCTT thôn Đò Mươi, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng,
tỉnh Nam Định

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 40/2025/HĐDVĐGTS ký ngày 06/6/2025 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định và Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Nghĩa Hưng,

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định (Trung tâm) thông báo đấu giá Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu TĐC và DCTT thôn Đò Mươi, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định:

1. Người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản:

- **Người có tài sản đấu giá:** UBND huyện Nghĩa Hưng

Đại diện: Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Nghĩa Hưng

Địa chỉ: Thị trấn Liễu Đề, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định

- **Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:**

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định

Địa chỉ: số 325 đường Trường Chinh, phường Quang Trung, TP.Nam Định

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

a. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu TĐC và DCTT thôn Đò Mươi, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định. Gồm 115 lô đất, tổng diện tích: 12.120,4 m². (Danh mục tài sản kèm theo).

b. Tổng giá khởi điểm của tất cả các lô đất đưa ra đấu giá: 127.864.800.000 đồng (Một trăm hai mươi bảy tỷ, tám trăm sáu mươi tư triệu, tám trăm nghìn đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các khoản phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

c. Bước giá: Bước giá tối thiểu quy định tại cuộc đấu giá là: 100.000 đồng/m² (Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

Trường hợp áp dụng bước giá: Trường hợp có từ 02 người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, nếu trong số những người có giá trả cao nhất đó mà có người tiếp tục trả giá thì người tham gia đấu giá phải trả từ giá đã trả bằng nhau cộng thêm bước giá.

d. Số tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 100.000 đồng/hồ sơ/lô (đối với các lô đất có giá khởi điểm dưới 1 tỷ đồng); 200.000 đồng/hồ sơ/lô (đối với các lô đất có giá khởi điểm từ 1 tỷ đến dưới 5 tỷ đồng).



e. Tiền đặt trước: Ban hành kèm theo Thông báo này là Danh mục các lô đất đưa ra đấu giá, tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định.

3. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a. Đối tượng là cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Đối tượng không được tham gia đấu giá theo khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi bổ sung năm 2024).

Đối tượng không được tham dự phiên đấu giá: Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với lô đất đó.

b. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các đối tượng quy định tại mục (a) phần này được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau:

- Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định phát hành.

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Trung tâm theo quy định của Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm ban hành.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Trung tâm tổ chức cho người tham gia đấu giá trực tiếp xem tài sản liên tục trong 03 ngày: 11,12,13/6/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại khu vực đất đấu giá.

- Người tham gia đấu giá sẽ liên hệ trực tiếp với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định để được xem tài sản. Trung tâm sẽ phối hợp với UBND xã Nghĩa Sơn tiến hành cho khách hàng xem bản đồ quy hoạch và hướng dẫn cho khách hàng đi xem thực địa lô đất đưa ra đấu giá.

Người tham gia đấu giá không đăng ký xem tài sản với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định được coi như chấp nhận hiện trạng, giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá và không có bất kỳ khiếu nại, tố cáo đối với việc không xem tài sản.

Ngoài thời gian trên, người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu tại thực địa khu đất đấu giá.

5. Nguyên tắc, hình thức và phương thức đấu giá tài sản:

a. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

- Tuân thủ quy định của pháp luật;

- Việc đấu giá tài sản bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan. Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

- Phiên đấu giá phải do Đấu giá viên điều hành.

- Một lô đất chỉ được tổ chức đấu giá khi có từ 02 người trở lên tham gia đấu giá.

b. Hình thức đấu giá:

- Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp, 01 (một) vòng đối với từng lô đất tại phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá có thể mua một hoặc nhiều bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; mỗi bộ hồ sơ đấu giá tương ứng với việc đăng ký tham gia 01 lô đất cụ thể;

- Việc bỏ phiếu trả giá được tiến hành đồng loạt đối với tất cả các lô đất đủ điều kiện đưa ra đấu giá. Người tham gia đấu giá chỉ được trả giá đối với lô đất mà mình đã đăng ký, tương ứng với khoản tiền hồ sơ và tiền đặt trước đã nộp.

- Người tham gia đấu giá trả giá theo m^2 và nhận đất theo lô, giá mua 01 lô đất sẽ bằng giá trúng đấu giá nhân với diện tích lô đất đó.

- Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả cao nhất (ít nhất bằng giá khởi điểm).

c. Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

6. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Người đủ điều kiện và có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước đúng quy định.

a. Hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 7 giờ 30 phút ngày 07/6/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/6/2025 (trong giờ hành chính)

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định (Số 325 đường Trường Chinh, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định)

+ UBND xã Nghĩa Sơn

- Phương thức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trung tâm có trách nhiệm bán, thu và xuất hoá đơn, chứng từ tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định tại Thông tư số 03/2025/TT - BTC ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Bộ tài chính.

Lưu ý:

+ **Khuyến nghị người có nhu cầu tham gia đấu giá mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trước 16 giờ 00 phút ngày 18/6/2025 để đảm bảo việc xuất hoá đơn, chứng từ theo đúng quy định của pháp luật,**

+ **Người tham gia đấu giá mua hồ sơ mời tham gia đấu giá sau 16 giờ 00 phút ngày 18/6/2025 thì nộp tiền mua hồ sơ theo phương thức điện tử vào tài khoản Trung tâm mở tại ngân hàng, khoản tiền mua hồ sơ phải được xác định "Có" trong tài khoản của Trung tâm chậm nhất 17h ngày 18/6/2025.**

Nội dung nộp tiền mua hồ sơ: Họ và tên người tham gia đấu giá, mua hồ sơ xã (Ví dụ: Nguyễn Văn A, mua hồ sơ xã Nghĩa Sơn)

+ **Người có tên trong hóa đơn, chứng từ mua hồ sơ là người đăng ký tham gia đấu giá.**

+ **Hóa đơn, chứng từ bán hồ sơ mời tham gia đấu giá đã xuất không được đổi, trả.**

- **Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:**

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (bản chính, có dấu treo của Trung tâm, trừ trường hợp in hồ sơ trên mạng tại cổng thông tin điện tử của Sở tư pháp tỉnh

Nam Định và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định thì Trung tâm sẽ đóng dấu khi người tham gia đấu giá đến nộp hồ sơ đăng ký)

- + Quy chế đấu giá (bản photo);
- + Thông báo đấu giá (bản photo);
- + Mẫu phiếu trả giá;
- + Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá: Danh mục, bảng giá, sơ đồ, ... các lô đất đấu giá (bản photo);
- + Mẫu văn bản ủy quyền tham gia đấu giá (nếu khách hàng có yêu cầu)..

- Hồ sơ tham gia đấu giá khách hàng nộp:

Người tham gia đấu giá phải nộp Phiếu đăng ký tham gia đấu giá đã ghi đầy đủ thông tin, ký và ghi rõ họ tên.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá khi đến nộp hồ sơ đấu giá phải mang theo hóa đơn, chứng từ mua hồ sơ (trừ trường hợp người tham gia đấu giá in hồ sơ trên mạng, thì nộp tiền mua hồ sơ cho Trung tâm vào thời điểm nộp hồ sơ).

b. Tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 07/6/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/6/2025.

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước phải được xác định “Có” trong tài khoản của Trung tâm chậm nhất 17 giờ 00 phút ngày 18/6/2025.

- Cách thức nộp tiền đặt trước:

Khách hàng nộp tiền vào tài khoản sau:

+ Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam (**LP Bank**). Số tài khoản: **126126128128**. tên tài khoản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định

+ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh Bắc Nam Định (**Agribank**), số tài khoản: **3203201009637**, tên tài khoản: **Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định**

Khách hàng có thể quét mã QR để nộp tiền đặt trước tại đây:



+ Nội dung nộp tiền khách hàng ghi: “Họ và tên người tham gia đấu giá, số CMND/CCCD” đặt trước lô số – lô số tại “khu vực đấu giá”

Ví dụ: *Nguyễn Văn A, 036....., đặt trước CL1-1 Đồ Mười”.*

Lưu ý: Trong trường hợp cần thông tin để tra soát tiền đặt trước, khách hàng tham gia đấu giá phải có trách nhiệm cung cấp cho Trung tâm giấy tờ, hình ảnh xác nhận đã nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm khi Trung tâm có yêu cầu. **Trung tâm không chịu bất kì trách nhiệm nào đối với việc khách hàng nộp tiền đặt trước không đúng quy định.**

7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian: **7 giờ 30 phút ngày 23 tháng 6 năm 2025.**

Người tham gia đấu giá đến trước giờ tổ chức 30 phút để làm thủ tục tham dự phiên đấu giá.

- Địa điểm: **Hội trường UBND xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng**

Lưu ý: Trường hợp sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước mà có thay đổi về địa điểm tổ chức phiên đấu giá. Trung tâm sẽ thông báo về sự thay đổi này cho những người tham gia đấu giá đủ điều kiện trong thời hạn 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

8. Thông báo khác:

- Khách hàng có thể xem và in hồ sơ tại cổng thông tin điện tử của Sở tư pháp tỉnh Nam Định: sotuphap.namdinh.gov.vn.

Hoặc Trang thông tin điện tử của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định: <https://trungtamdaugia.namdinh.gov.vn/>

- Mọi thông tin chi tiết khách hàng liên hệ theo số điện thoại: Đồng chí Nguyễn Thị Kim Huế: 0932.271.747, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định: 0228.3836335.

Nơi nhận:

- UBND huyện Nghĩa Hưng;
- Phòng TC-KH huyện Nghĩa Hưng;
- Sở Tư pháp Nam Định;
- UBND Nghĩa Sơn;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về DGTS;
- Trung tâm dữ liệu quốc gia về tài sản công - Cục quản lý công sản - Bộ tài chính;
- Truyền hình tỉnh Nam Định (Báo Nam Định);
- Lưu hs.



Q. GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Lệ Huyền



SỞ TƯ PHÁP TỈNH NAM ĐỊNH
TRUNG TÂM DVĐG TÀI SẢN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 374/QĐ-TTĐVĐGTS

Nam Định, ngày 06 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản

TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN NAM ĐỊNH

- Căn cứ Bộ luật dân sự ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 40/2025/HĐDVĐGTS ký ngày 06/6/2025 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định và Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện Nghĩa Hưng;

QUYẾT ĐỊNH:

- Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế cuộc đấu giá tài sản:
Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu TĐC và DCTT thôn Đò Mười, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định. Gồm 115 lô đất, tổng diện tích: 12.120,4 m².
- Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và hết hiệu lực khi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 40/2025/HĐDVĐGTS ký ngày 06/6/2025 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định và Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện Nghĩa Hưng hết hiệu lực.
- Điều 3.** Lãnh đạo, Đấu giá viên, Viên chức của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định, Người có tài sản đấu giá và các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: HS,


NGUYỄN THỊ LỆ HUYỀN

Nam Định, ngày 06 tháng 6 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu TĐC và DCTT thôn Đò Mười, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định
(Ban hành kèm theo Quyết định số 374/QĐ - TTDVĐGTS ngày 06/6/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định)

Điều 1. Phạm vi, đối tượng điều chỉnh

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này cụ thể hoá về nguyên tắc đấu giá, tài sản đấu giá, đối tượng và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá, hình thức phương thức đấu giá, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản; Quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm theo Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi bổ sung năm 2024).

2. Đối tượng điều chỉnh:

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định, người có tài sản, cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đấu giá Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu TĐC và DCTT thôn Đò Mười, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định thực hiện.

Điều 2. Nguyên tắc đấu giá

1. Tuân thủ quy định của pháp luật.

2. Việc đấu giá tài sản bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan. Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

3. Phiên đấu giá phải do Đấu giá viên điều hành.

4. Một lô đất chỉ được tổ chức đấu giá khi có từ 02 người trở lên tham gia đấu giá.

Điều 3. Tên tổ chức hành nghề đấu giá

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định (sau đây gọi tắt là “Trung tâm”)

Đ/c: số 325 đường Trường Chinh, TP Nam Định, tỉnh Nam Định

Điều 4: Tài sản đấu giá, hồ sơ pháp lý của tài sản, giá khởi điểm, bước giá:

1. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu TĐC và DCTT thôn Đò Mười, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định. Gồm 115 lô đất, tổng diện tích: 12.120,4 m². (Danh mục tài sản kèm theo).

2. Hồ sơ pháp lý của tài sản:

- Quyết định số 1013/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Nghĩa Hưng;
- Quyết định số 1642/QĐ-UBND ngày 08/5/2025 của UBND huyện Nghĩa Hưng về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại 07 xã, TT: Hoàng Nam, Đồng Thịnh, Nghĩa Châu, Nghĩa Sơn, Nghĩa Lạc, Nghĩa Phong, Quỹ Nhất, huyện Nghĩa Hưng;
- Quyết định số 1648/QĐ-UBND ngày 09/5/2025 của UBND huyện Nghĩa Hưng v/v phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại 07 xã, TT: Hoàng Nam, Đồng Thịnh, Nghĩa Châu, Nghĩa Sơn, Nghĩa Lạc, Nghĩa Phong, Quỹ Nhất, huyện Nghĩa Hưng;
- Quyết định số 1709/QĐ-UBND ngày 12/5/2025 của UBND huyện Nghĩa Hưng V/v đấu giá quyền sử dụng đất tại 07 xã, TT: Hoàng Nam, Đồng Thịnh, Nghĩa Châu, Nghĩa Sơn, Nghĩa Lạc, Nghĩa Phong, Quỹ Nhất, huyện Nghĩa Hưng;
- Quyết định số 1866/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 của UBND huyện Nghĩa Hưng về việc phê duyệt dự toán mua sắm dịch vụ tư vấn Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu TĐC và khu DCTT Đò Mười, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng;
- Quyết định số 1908/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của UBND huyện Nghĩa Hưng về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu Gói thầu: Mua sắm tư vấn dịch vụ Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu TĐC và khu DCTT Đò Mười, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng;
- Quyết định số 1948/QĐ-UBND ngày 05/6/2025 của UBND huyện Nghĩa Hưng về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu, Gói thầu: Mua sắm tư vấn dịch vụ Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu TĐC và khu DCTT Đò Mười, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng;
- Thông báo số 283/TB-UBND ngày 06/6/2025 của UBND huyện Nghĩa Hưng về việc thông báo bước giá áp dụng cho các phiên đấu giá tài sản là QSDĐ cho nhân dân làm nhà ở tại 07 xã, thị trấn: Hoàng Nam, Đồng Thịnh, Nghĩa Châu, Nghĩa Sơn, Nghĩa Lạc, Nghĩa Phong, Quỹ Nhất huyện Nghĩa Hưng.

3. Giá khởi điểm của tài sản: 127.864.800.000 đồng (Một trăm hai mươi bảy tỷ, tám trăm sáu mươi tư triệu, tám trăm nghìn đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các khoản phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

4. Bước giá: Bước giá tối thiểu quy định tại cuộc đấu giá là: 100.000 đồng/m² (Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

Trường hợp áp dụng bước giá: Trường hợp có từ 02 người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, nếu trong số những người có giá trả cao nhất đó mà có người tiếp tục trả giá thì người tham gia đấu giá phải trả từ giá đã trả bằng nhau cộng thêm bước giá.

Điều 5. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá.

Đối tượng đăng ký là cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

- Người không được đăng ký tham gia đấu giá là người được quy định tại Khoản 4 điều 38 Luật đấu giá tài sản, bao gồm:

+ 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 tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

+ Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên 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 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; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người này;

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

Điều 6. Hình thức, phương thức đấu giá:

1. Hình thức đấu giá:

- Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp, 01 (một) vòng đối với từng lô đất tại phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá có thể mua một hoặc nhiều bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; mỗi bộ hồ sơ đấu giá tương ứng với việc đăng ký tham gia 01 lô đất cụ thể;

- Việc bỏ phiếu trả giá được tiến hành đồng loạt đối với tất cả các lô đất đủ điều kiện đưa ra đấu giá. Người tham gia đấu giá chỉ được trả giá đối với lô đất mà mình đã đăng ký, tương ứng với khoản tiền hồ sơ và tiền đặt trước đã nộp.

- Người tham gia đấu giá trả giá theo m^2 và nhận đất theo lô, giá mua 01 lô đất sẽ bằng giá trúng đấu giá nhân với diện tích lô đất đó.

- Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả cao nhất (ít nhất bằng giá khởi điểm).

2. Phương thức đấu giá: Phương thức đấu giá trả giá lên.

Điều 7: Niêm yết, thông báo công khai đấu giá tài sản; xem tài sản đấu giá.

1. Niêm yết:

Trung tâm niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại:

- Trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản,
- Trụ sở UBND huyện Nghĩa Hưng,
- Trụ sở UBND xã Nghĩa Sơn.

2. Thông báo công khai:

Trung tâm thông báo công khai ít nhất một lần trên Báo in Nam Định (hoặc Đài Phát thanh và truyền hình tỉnh Nam Định); Trung tâm đăng tải việc đấu giá tài sản (Thông báo đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá) trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày: dgts.moj.gov.vn. Đăng tải việc đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử về tài sản công: taisancong.vn

Trung tâm đăng tải việc đấu giá tài sản trên Cổng thông tin điện tử của Sở Tư pháp Nam Định: sotuphap.namdinh.gov.vn., đăng tải việc đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định: <https://trungtamdaugia.namdinh.gov.vn>.

3. Xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Trung tâm tổ chức cho người tham gia đấu giá trực tiếp xem tài sản liên tục trong 03 ngày: 11,12,13/6/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại khu vực đất đấu giá.

- Người tham gia đấu giá sẽ liên hệ trực tiếp với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định để được xem tài sản. Trung tâm sẽ phối hợp với UBND xã Nghĩa Sơn tiến hành cho khách hàng xem bản đồ quy hoạch và hướng dẫn cho khách hàng đi xem thực địa lô đất đưa ra đấu giá.

Người tham gia đấu giá không đăng ký xem tài sản với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định được coi như chấp nhận hiện trạng, giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá và không có bất kỳ khiếu nại, tố cáo đối với việc không xem tài sản.

Ngoài thời gian trên, người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu tại thực địa khu đất đấu giá.

Điều 8: Hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá

1. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

+ 100.000 đồng/hồ sơ/lô (đối với các lô đất có giá khởi điểm dưới 1 tỷ đồng);

+ 200.000 đồng/hồ sơ/lô (đối với các lô đất có giá khởi điểm từ 1 tỷ đồng đến dưới 5 tỷ đồng)

2. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 7 giờ 30 phút ngày 07/6/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/6/2025 (trong giờ hành chính)

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định (Số 325 đường Trường Chinh, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định)

+ UBND xã Nghĩa Sơn

- Phương thức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trung tâm có trách nhiệm thu và xuất hoá đơn, chứng từ đối với tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá theo đúng quy định của pháp luật.

Lưu ý:

+ Khuyến nghị người có nhu cầu tham gia đấu giá mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trước 16 giờ 00 phút ngày 18/6/2025 để đảm bảo việc xuất hoá đơn, chứng từ theo đúng quy định của pháp luật,

+ Người tham gia đấu giá mua hồ sơ mời tham gia đấu giá sau 16 giờ 00 phút ngày 18/6/2025 thì nộp tiền mua hồ sơ theo phương thức điện tử vào tài khoản Trung tâm mở tại ngân hàng, khoản tiền mua hồ sơ phải được xác định “Có” trong tài khoản của Trung tâm chậm nhất 17h ngày 18/6/2025.

Nội dung nộp tiền mua hồ sơ: Họ và tên người tham gia đấu giá, mua hồ sơ xã (Ví dụ: Nguyễn Văn A, mua hồ sơ xã Nghĩa Sơn)

+ Người có tên trong hóa đơn, chứng từ mua hồ sơ là người đăng ký tham gia đấu giá.

+ Hoá đơn, chứng từ bán hồ sơ mời tham gia đấu giá đã xuất không được đổi, trả.

3. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (bản chính, có dấu treo của Trung tâm, trừ trường hợp in hồ sơ trên mạng tại cổng thông tin điện tử của Sở tư pháp tỉnh Nam Định và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định thì Trung tâm sẽ đóng dấu khi người tham gia đấu giá đến nộp hồ sơ đăng ký)

- Quy chế đấu giá (bản photo);

- Thông báo đấu giá (bản photo);

- Mẫu phiếu trả giá;

- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá: Danh mục, bảng giá, sơ đồ, ... các lô đất đấu giá (bản photo);

- Mẫu văn bản ủy quyền tham gia đấu giá (nếu khách hàng có yêu cầu).

4. Hồ sơ tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá phải nộp Phiếu đăng ký tham gia đấu giá đã ghi đầy đủ thông tin, ký và ghi rõ họ tên.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá khi đến nộp hồ sơ đấu giá phải mang theo hóa đơn, chứng từ mua hồ sơ (trừ trường hợp người tham gia đấu giá in hồ sơ trên mạng, thì nộp tiền mua hồ sơ cho Trung tâm vào thời điểm nộp hồ sơ).

Điều 9. Tiền đặt trước tham gia đấu giá

1. Tiền đặt trước: (Kèm theo Quy chế này là danh mục số lượng lô đất, tiền hồ sơ và tiền đặt trước của các lô đất đấu giá).

2. Thời gian, thời hạn nộp tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 07/6/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/6/2025.

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước phải được xác định “Có” trong tài khoản của Trung tâm chậm nhất 17 giờ 00 phút ngày 18/6/2025.

3. Cách thức nộp tiền đặt trước:

Khách hàng nộp tiền vào tài khoản sau:

+ Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam (LP Bank). Số tài khoản: 126126128128. tên tài khoản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định

+ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh Bắc Nam Định (**Agribank**), số tài khoản: **3203201009637**, tên tài khoản: **Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định**

Khách hàng có thể quét mã QR để nộp tiền đặt trước tại đây:



+ Nội dung nộp tiền khách hàng ghi: “Họ và tên người tham gia đấu giá, số CMND/CCCD” đặt trước lô số – lô số tại “khu vực đấu giá”

Ví dụ: *Nguyễn Văn A, 036....., đặt trước CL1-1 Đò Mười”.*

Lưu ý:

- Mỗi người tham gia đấu giá có quyền mua nhiều bộ hồ sơ để đăng ký đấu giá nhiều lô đất khác nhau nhưng tương ứng với mỗi lô đất phải có Phiếu đăng ký tham gia, tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá.

- Trong trường hợp cần thông tin để tra soát tiền đặt trước, khách hàng tham gia đấu giá phải có trách nhiệm cung cấp cho Trung tâm giấy tờ, hình ảnh xác nhận đã nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm khi Trung tâm có yêu cầu. **Trung tâm không chịu bất kì trách nhiệm nào đối với việc khách hàng nộp tiền đặt trước không đúng quy định.**

- Để đảm bảo nguyên tắc chống móc nối, thông đồng, dìm giá, Trung tâm không nhận hồ sơ đăng ký tham gia hoặc loại hồ sơ đăng ký tham gia trong trường hợp một người nộp tiền đặt trước cho nhiều người cùng tham gia đấu giá tại một lô đất hoặc một người nộp tiền đặt trước cho một người khác khi cả hai cùng tham gia đấu giá tại một lô đất.

4. Phương thức xử lý khoản tiền đặt trước:

a. Đối với trường hợp trúng đấu giá:

Khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trung tâm có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá

(Theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi bổ sung năm 2024)).

b. Đối với trường hợp không trúng đấu giá:

Khoản tiền đặt trước sẽ được trả lại cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

*** Người không trúng đấu giá nhận lại tiền đặt trước theo 2 hình thức:**

- Hình thức chuyển khoản:

+ Người tham gia đấu giá đăng ký thông tin chuyển khoản theo mẫu trong Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Trung tâm ban hành.

+ Phí chuyển trả lại tiền đặt trước đối với người không trúng đấu giá được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó.

+ Thời gian: Chậm nhất ngày 26/6/2025

- Hình thức nhận tiền mặt:

+ Thời gian: Từ 14 giờ 30 phút đến 15 giờ 30 phút ngày 26/6/2025

+ Địa điểm: tại Trụ sở UBND xã Nghĩa Sơn

Người tham gia đấu giá trực tiếp mang CMND/CCCD/Hộ chiếu (đã dùng để đăng ký trên Đơn đăng ký tham gia đấu giá) để nhận lại tiền đặt trước không trúng đấu giá. Trường hợp ủy quyền nhận lại tiền đặt trước không trúng đấu giá, khách hàng khi đến nhận lại tiền đặt trước mang theo văn bản ủy quyền và CMND/CCCD/Hộ chiếu của mình.

c. Đối với trường hợp không trúng đấu giá mà không được nhận lại khoản tiền đặt trước (theo khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi bổ sung năm 2024)) thì số tiền đặt trước của những người này nộp về ngân sách nhà nước.

**** Những trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:***

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

- Bị tước quyền tham gia đấu giá quy định tại Điều 11 Quy chế này;

- Từ chối ký biên bản đấu giá (áp dụng đối với người trúng đấu giá);

- Từ chối kết quả trúng đấu giá;

- Rút lại giá đã trả.

d. Đối với trường hợp có sự thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai

Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước được trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Điều 10. Người tham gia đấu giá:

1. Điều kiện tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá:

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo đúng quy định của Quy chế này.

- Cam kết khi đã tham gia đấu giá bắt buộc phải trả giá và phải chấp nhận trả từ giá khởi điểm trở lên.

- Theo quy định tại điểm d1, d2 khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi bổ sung năm 2024), những trường hợp sau không được tham dự phiên đấu giá: Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản; Tham dự phiên đấu giá khi vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với cùng 01 lô đất.

2. Khi đến tham gia đấu giá khách hàng phải mang theo:

- 02 bản CMND/ thẻ căn cước công dân (để chuyển cho người có tài sản) và bản gốc giấy CMND/thẻ căn cước công dân của người trực tiếp tham gia phiên đấu giá (người đăng ký tham gia đấu giá hoặc người nhận ủy quyền) để đối chiếu, kiểm tra.

- Văn bản ủy quyền có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật (đối với các trường hợp nhận ủy quyền).

*** Việc ủy quyền tham gia đấu giá được quy định cụ thể như sau:**

- 01 người chỉ được đại diện hoặc ủy quyền cho 01 người trong 01 phiên đấu giá tài sản

- Người đã đăng ký và trực tiếp tham gia đấu giá không được nhận ủy quyền của người khác

- Người đã ủy quyền không được tham gia đấu giá.

3. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

a. Quyền của người tham gia đấu giá:

- Được tham dự phiên đấu giá (được trả giá, ký các giấy tờ, tài liệu có liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định về đấu giá; hoặc ủy quyền cho người khác tham dự phiên đấu giá;

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá;

- Được trả lại tiền đặt trước nếu không trúng đấu giá (trừ các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định);

- Được từ chối tham gia phiên 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, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

- Được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp không tổ chức được phiên đấu giá tài sản theo thời hạn theo pháp luật quy định.

- Được nhận lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp không đủ điều kiện tham gia đấu giá hoặc đăng ký tham gia đấu giá đối với những lô đất chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

- Được thông báo về việc thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá (nếu có);

- Được thông báo về việc không đủ điều kiện tham gia đấu giá;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

b. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá;

- Nộp hồ sơ, nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước đấu giá tài sản theo đúng quy định;

- Người tham gia đấu giá là người có tên trong phiếu thu mua hồ sơ tham gia đấu giá do Trung tâm phát hành;

- Trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai, Người tham gia đấu giá có trách nhiệm thông tin với Trung tâm về việc từ chối tham gia đấu giá;

- Khi tham gia đấu giá phải có mặt trước thời điểm tổ chức phiên đấu giá 30 phút, xuất trình CCCD/Hộ chiếu để làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá; người tham gia đấu giá đến chậm sau khi Đấu giá viên triển khai xong Quy chế cuộc đấu giá thì sẽ không được tham gia phiên đấu giá;

Trường hợp không tham gia phiên đấu giá vì lý do bất khả kháng thì trong vòng 24 giờ, người tham gia đấu giá phải thông báo với Trung tâm và người có tài sản. Văn bản, giấy tờ, tài liệu chứng minh về lý do bất khả kháng không tham gia phiên đấu giá phải có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc cơ quan có thẩm quyền. Nếu không chứng minh được lý do bất khả kháng thì coi như không tham gia phiên đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

Trường hợp người không đủ điều kiện tham gia đấu giá hoặc đăng ký tham gia đấu giá đối với những lô đất chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá, Trung tâm sẽ thông báo (qua số điện thoại người tham gia đấu giá đã cung cấp) để người tham gia đấu giá biết và không phải đến tham gia phiên đấu giá.

- Không được rút phiếu đăng ký tham gia đấu giá và từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét điều kiện của người tham gia đấu giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá từ chối tham gia phiên đấu giá do có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai thì người tham gia đấu giá có trách nhiệm thông tin với Trung tâm về việc từ chối tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm cung cấp thông tin số điện thoại liên hệ trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá để Trung tâm liên hệ và thông báo cho người tham gia đấu giá khi có sự thay đổi về địa điểm tổ chức phiên đấu giá, thông báo khi người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo đúng quy định của pháp luật. Nếu người tham gia đấu giá không để lại thông tin liên hệ trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, Người tham gia đấu giá phải tự chịu trách nhiệm khi không nhận được thông báo từ Trung tâm và không được có bất kỳ ý kiến khiếu nại gì.

- Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải tự bảo quản phương tiện đi lại và tư trang tài sản cá nhân.

- Kết thúc phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải nộp lại số thẻ tham gia đấu giá cho Trung tâm.

Điều 11. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìu giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên 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;
- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của Luật có liên quan.

Điều 12. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **Từ 7 giờ 30 phút ngày 23 tháng 6 năm 2025.**
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: **tại Hội trường UBND xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng.**

Lưu ý: Trường hợp sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước mà có thay đổi về địa điểm tổ chức phiên đấu giá. Trung tâm sẽ thông báo về sự thay đổi này cho những người tham gia đấu giá đủ điều kiện trong thời hạn 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

Điều 13. Thành phần tham dự phiên đấu giá tài sản:

- Đơn vị tổ chức phiên đấu giá: Lãnh đạo, Đấu giá viên của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định và các thư ký giúp việc;
- Người có tài sản đấu giá và các cơ quan, đơn vị có liên quan.
- Người tham gia đấu giá: Người đủ điều kiện tham gia đấu giá hoặc người được uỷ quyền bằng văn bản theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Nội quy trong phòng đấu giá:

- Người không đăng ký tham gia đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là đại biểu - khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công không được vào tham dự phiên đấu giá.
- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phiên đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo và quy chế đã được ban hành. Người tham gia đấu giá đến muộn sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã phổ biến xong quy chế thì sẽ không được vào phòng tổ chức đấu giá và được xem là người không đến tham gia đấu giá.
- Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng đấu giá. Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của đấu giá viên.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của đấu giá viên. Không tranh luận với đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở phiên đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.

Điều 15. Trình tự, thủ tục tiến hành phiên đấu giá:

1. Thủ tục mở phiên đấu giá:

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tiến hành:

- Giới thiệu bản thân, thư ký giúp việc;
- Công bố danh sách người đăng ký tham gia đấu giá, điểm danh và phát số thẻ theo số thứ tự của văn A, B, C ... của tên người tham gia đấu giá;
- Giới thiệu tài sản đấu giá;
- Phổ biến Quy chế cuộc đấu giá tài sản;
- Hướng dẫn cách trả giá và trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá.

2. Trình tự tổ chức đấu giá:

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tổ chức cuộc đấu giá theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Việc bỏ phiếu trả giá được tiến hành đồng loạt đối với tất cả các lô đất đủ điều kiện đưa ra đấu giá.

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ chỉ đạo thư ký phát đủ số lượng phiếu cho người tham gia đấu giá tương ứng với số lượng lô đất đã đăng ký tham gia đấu giá và người tham gia đấu giá sẽ trả giá đồng loạt cho tất cả các lô đất đủ điều kiện đưa ra đấu giá. Nếu viết nhầm (trước khi nộp phiếu) người tham gia đấu giá có thể yêu cầu đổi phiếu khác; việc đổi phiếu được thực hiện trong thời gian quy định và được chấp thuận của đấu giá viên; người tham gia đấu giá phải nộp lại phiếu đã bị hỏng.

Người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ, chính xác các nội dung trên Phiếu trả giá.

Thời gian trả giá: Người tham gia đấu giá viết và nộp phiếu trả giá trong thời hạn 15 phút (kể từ khi đấu giá viên phát lệnh trả giá) cho tất cả các lô đất đủ điều kiện đưa ra đấu giá mà người tham gia đấu giá đã đăng ký.

Sau khi viết phiếu xong, người tham gia đấu giá có thể tự mình hoặc nhờ cán bộ Trung tâm bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu.

Sau khi đấu giá viên điều hành công bố hết thời gian trả giá thì những phiếu trả giá nộp sau thời điểm này không có giá trị. Những phiếu trả giá đã nộp không được thay đổi.

Khi tất cả những người tham gia đấu giá đã trả giá và nộp phiếu xong, Đấu giá viên và Thư ký tiến hành kiểm phiếu.

Đối với mỗi lô đất, Đấu giá viên công bố số Phiếu phát ra và số Phiếu thu về; số Phiếu hợp lệ, số Phiếu không hợp lệ, Phiếu trả giá cao nhất trong số các Phiếu hợp lệ dưới sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá. Đấu giá viên công bố người có Phiếu trả giá cao nhất trong số các phiếu hợp lệ là người trúng đấu giá đối với lô đất đó.

Trong trường hợp lô đất có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, thì xử lý như sau:

(1) Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá.

Nếu trong số những người trả giá cao nhất có nhiều người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho những người đó, người tham gia đấu giá tiếp phải trả từ giá đã trả bằng nhau cộng thêm bước giá là **100.000 đồng/m²** trở lên. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

Nếu trong số những người trả giá cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó, người tham gia đấu giá tiếp phải trả từ giá đã trả bằng nhau cộng thêm bước giá là **100.000 đồng/m²** trở lên. Đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó trả giá từ giá đã trả bằng nhau cộng thêm bước giá là **100.000 đồng/m²** trở lên.

(2) Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Việc bốc thăm để xác định người trúng đấu giá sẽ được thực hiện theo nguyên tắc “người nào có số thẻ tham gia đấu giá nhỏ hơn sẽ được bốc thăm trước”. Thăm để xác định người trúng đấu giá sẽ có nội dung là “*trúng*” và “*không trúng*”.

Trong trường hợp lô đất không có người nào tham gia trả giá hoặc lô đất chỉ có 01 người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có 01 người trả giá hợp lệ ít nhất bằng giá khởi điểm, còn những người trả giá khác đều trả dưới giá khởi điểm hoặc không xác định được giá trả bằng chữ thì Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tuyên bố việc đấu giá lô đất đó không thành.

Diễn biến của phiên đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

Người trúng đấu giá phải ký vào biên bản đấu giá và nộp lại 01 bản CMND/Căn cước công dân/Hộ chiếu (bản công chứng) cho Trung tâm. Người trúng đấu giá được nhận 01 bản: Giấy xác nhận trúng đấu giá.

Lưu ý: Người đứng tên trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, Phiếu trả giá, Biên bản đấu giá phải tự mình kí vào các văn bản này (**không được kí hộ, ký thay**). Đối với người tham gia đấu giá là người được ủy quyền thì thông tin trên

Phiếu trả giá, Biên bản đấu giá phải ghi thông tin của người đã đăng ký tham gia đấu giá, riêng phần ký tên thì ghi: người được ủy quyền và ký tên mình.

3. Phiếu hợp lệ và không hợp lệ

a. Phiếu không hợp lệ là phiếu vi phạm một trong các quy định sau:

- Phiếu không có dấu treo của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định

- Số tiền ghi trên phiếu không phải là tiền Việt Nam đồng

- Phiếu trắng

- Không ký tên hoặc Chữ ký trong phiếu không phải do người trực tiếp tham gia đấu giá ký

- Phiếu bị tẩy xóa, sửa chữa, rách nát không thể xem được thông tin

- Phiếu ghi không rõ giá trả bằng chữ

- Phiếu có giá trả thấp hơn giá khởi điểm.

b. Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu không vi phạm các quy định nêu trên.

Chú ý: Trường hợp giá trả giữa số và chữ không thống nhất với nhau, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá sẽ lấy số tiền bằng chữ ghi trên phiếu làm kết quả.

4. Giá trúng đấu giá đối với mỗi lô đất:

Giá trúng đấu giá một lô đất là giá trả hợp lệ cao nhất cho một mét vuông đất và phải lớn hơn hoặc bằng giá khởi điểm; được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá.

5. Xác định người trúng đấu giá của mỗi lô đất:

Người trúng đấu giá lô đất là người có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả cao nhất cho một mét vuông đất và không được thấp hơn giá khởi điểm của lô đất đó theo quy định.

6. Rút lại giá đã trả:

Trường hợp có người rút lại giá đã trả mà giá đã trả này nằm trong số những giá được xác định trúng đấu giá trước khi đấu giá viên công bố danh sách người trúng đấu giá, thì phiên đấu giá sẽ được tiếp tục và bắt đầu từ giá đã trả của người trả giá liền kề trước đó.

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

7. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Trường hợp đấu giá viên điều hành đã công bố người trúng đấu giá nhưng người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề với người trúng đấu giá có giá trả thấp nhất sẽ là người trúng đấu giá tiếp theo 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 đó chấp nhận mua tài sản đấu giá.

8. Từ chối ký biên bản phiên đấu giá:

Theo khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản, người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua quyền sử dụng đất trúng đấu giá.

9. Dừng phiên đấu giá:

Khi có căn cứ về hành vi thông đồng thoả thuận giữa những người tham gia đấu giá trong quá trình tổ chức đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá cùng thống nhất với đại diện bên có tài sản đấu giá xem xét, quyết định dừng phiên đấu giá và không công nhận kết quả đấu giá để tổ chức đấu giá lại vào thời điểm khác.

Thời gian tổ chức lại phiên đấu giá do Đấu giá viên và đại diện người có tài sản quyết định.

Trong trường hợp này, mọi kết quả đấu giá sẽ không có giá trị, các khách hàng tham gia đấu giá phải chấp hành nghiêm chỉnh quyết định của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.

Đấu giá viên sẽ không giải quyết các kiến nghị khiếu nại có liên quan.

10. Kết quả phiên đấu giá:

- Phiên đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành.

- Diễn biến của phiên đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

- Biên bản đấu giá được đóng dấu của Trung tâm.

Điều 16. Hủy kết quả đấu giá.

Việc hủy kết quả đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật đấu giá tài sản.

Điều 17. Thời hạn, địa điểm nộp tiền và bàn giao tài sản

- Người trúng đấu giá phải nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí khác theo Thông báo nộp tiền của Đội thuế liên huyện khu vực Hải Hậu – Nghĩa Hưng. Nếu người trúng đấu giá không nộp tiền đúng theo quy định của pháp luật thì được coi như người từ chối mua tài sản và không được nhận lại tiền đặt trước.

- Sau khi người trúng đấu giá nộp đủ tiền, UBND huyện Nghĩa Hưng có trách nhiệm giao đất, cấp GCN quyền sử dụng đất cho người mua theo quy định.

Điều 18. UBND huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định (người có tài sản đấu giá)

- Căn cứ vào hồ sơ kết quả đấu giá do Trung tâm chuyển giao, hồ sơ trình của Phòng Tài chính- Kế hoạch, UBND huyện Nghĩa Hưng thực hiện thủ tục phê duyệt kết quả bán đấu giá; làm thủ tục đề nghị cơ quan nhà nước cấp có thẩm quyền ra thông báo nộp tiền sử dụng đất đấu giá, các khoản phí, lệ phí khác theo quy định của pháp luật đối với người trúng đấu giá và cấp giấy chứng nhận QSD đất, giao đất ngoài thực địa cho người trúng đấu giá khi họ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí, các nghĩa vụ khác theo quy định.

- Thông báo và đơn đốc người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí theo quy định.

Điều 19. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Quyền của người trúng đấu giá:

- Được xác nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận quyền sử dụng đất theo quy định;
- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai;
- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong lô đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài lô đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

- Người trúng đấu giá phải ký biên bản đấu giá với Trung tâm ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá.

Nếu người trúng đấu giá không ký biên bản đấu giá với Trung tâm thì bị coi là từ chối mua đấu giá quyền sử dụng lô đất đó, không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

- Nộp đầy đủ số tiền sử dụng đất, các khoản chi phí và lệ phí khác theo quy định;
- Sau khi trúng đấu giá, chủ động liên hệ với cơ quan quản lý đất (Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Nghĩa Hưng), UBND xã nơi có đất đấu giá để hoàn thành các thủ tục bàn giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Chịu sự quản lý nhà nước về đất đai môi trường, quản lý quy hoạch đầu tư kiến trúc, xây dựng và chịu sự kiểm tra và giám sát của nhà nước trong quá trình đầu tư xây dựng
- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch. Người trúng đấu giá khi xây dựng nhà ở trên lô đất đó phải tuân thủ đầy đủ các quy định của Nhà nước.

Điều 20. Trách nhiệm của Trung tâm; Quyền, nghĩa vụ của đấu giá viên

1. Trách nhiệm của Trung tâm

Thực hiện trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo đúng quy định tại Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi bổ sung năm 2024) và Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 40/2025/HĐDVĐGTS ký ngày 06/6/2025 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định với Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện Nghĩa Hưng.

2. Quyền và nghĩa vụ của đấu giá viên

a. Đấu giá viên có quyền:

- Trực tiếp điều hành phiên đấu giá;
- Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Điều 14 quy chế này;
- Dừng phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

b. Đấu giá viên có nghĩa vụ:

- Tuân thủ nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Tuân theo Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên;



- Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước tổ chức đấu giá tài sản về phiên đấu giá do mình thực hiện;

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 21. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo; xử lý vi phạm

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo các quy định tại Quy chế này. Nếu các vấn đề phát sinh không quy định trong quy chế thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi bổ sung năm 2024) và các quy định pháp luật có liên quan.

Tổ chức hành nghề đấu giá không chịu trách nhiệm đối với các khiếu nại, tố cáo, tranh chấp có liên quan đến nguồn gốc, tính hợp pháp, số lượng, chất lượng và giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

Trường hợp tài sản đấu giá bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi hoặc có quyết định hủy kết quả đấu giá thành thì người trúng đấu giá không khiếu nại và không yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá bồi thường thiệt hại nếu tổ chức đấu giá thực hiện đúng trình tự và thủ tục đấu giá tài sản.

Người tham gia đấu giá trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá trong thời hạn quy định thì kết quả đấu giá bị hủy bỏ theo quy định; tiền đặt trước được nộp vào ngân sách Nhà nước. Nếu có hành vi cản trở, chống đối hoặc các hành vi vi phạm khác thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 22. Điều khoản thi hành

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định, Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện Nghĩa Hưng, các cơ quan đơn vị có liên quan, người tham gia đấu giá phải chấp hành nghiêm túc các quy định của Quy chế này.

Những nội dung không được quy định tại Quy chế này sẽ được áp dụng theo quy định của pháp luật hiện hành.

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký và áp dụng cho quy trình đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 4 Quy chế này./.

Nơi nhận:

- UBND huyện Nghĩa Hưng;
- Phòng TC-KH huyện Nghĩa Hưng;
- Sở Tư pháp Nam Định;
- UBND xã Nghĩa Sơn;



Q. GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Lệ Huyền

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU TRẢ GIÁ

Đấu giá Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở
tại khu TĐC và DCTT thôn Đò Mười, xã Nghĩa Sơn,
huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định
(Đấu giá ngày 23/6/2025)

Số thẻ tham gia đấu giá.....

Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá:.....

Địa chỉ thường trú:.....

Tôi tham gia đấu giá:

Lô đất số: CL1-1

Giá khởi điểm: 11.000.000 đồng/m²

GIÁ TRẢ BẰNG SỐ:.....đồng/m²

(viết bằng chữ:.....

.....đồng trên một mét vuông)

Nếu trúng đấu giá tôi cam kết nộp đủ và đúng thời hạn số tiền sử dụng đất theo quy định./.

Lưu ý: Nếu là người được uỷ quyền tham gia đấu giá thì thông tin trên phiếu phải ghi thông tin của người đã đăng ký tham gia đấu giá, riêng phần ký tên thì ghi: người được uỷ quyền và ký tên mình.

NGƯỜI TRẢ GIÁ

(Ký và ghi rõ họ tên)

DANH MỤC
SỐ LƯỢNG LÔ ĐẤT, GIÁ KHỞI ĐIỂM, TIỀN ĐẶT TRƯỚC

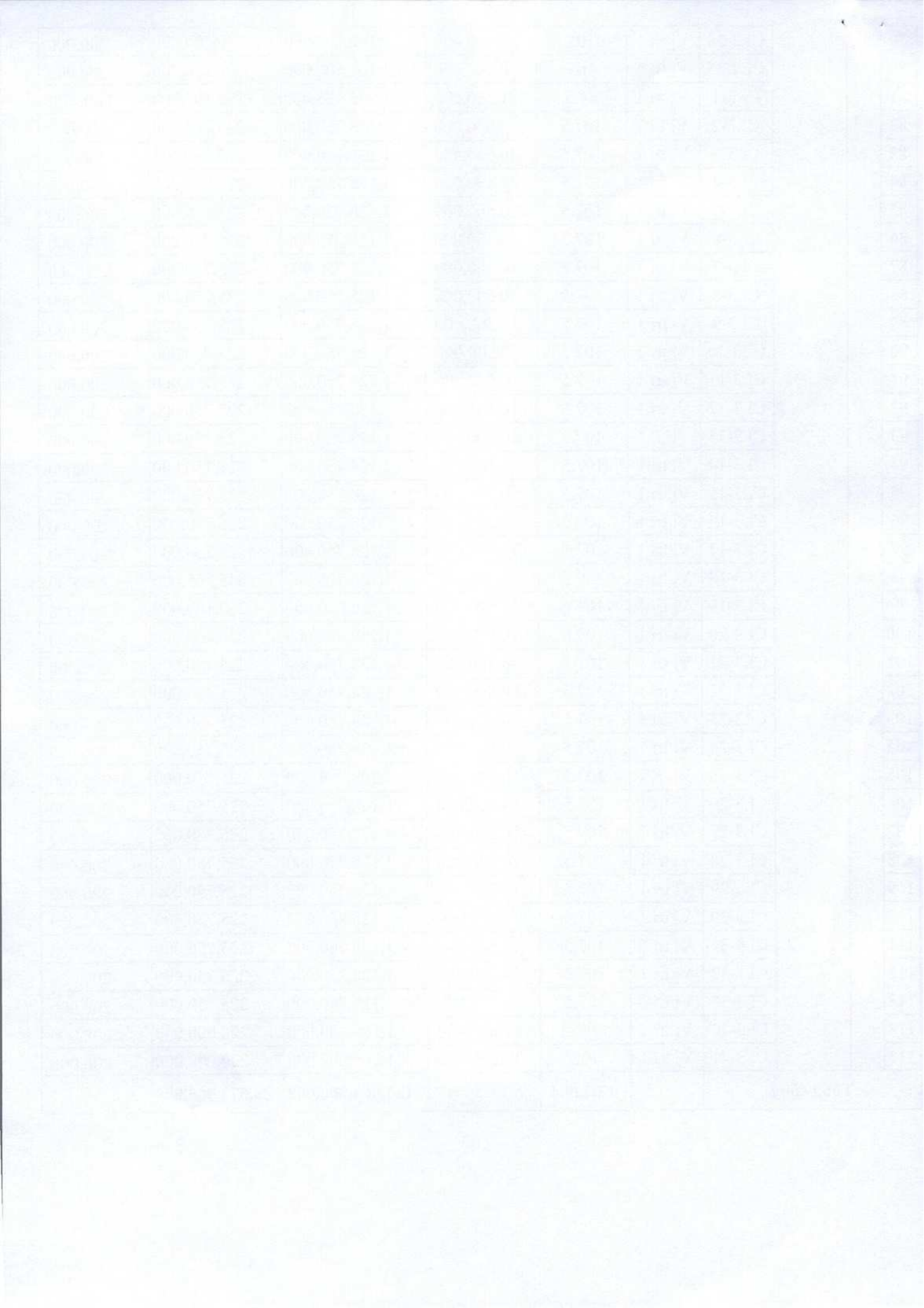
(Kèm theo Quy chế đấu giá ngày 06/6/2025, Thông báo số 380/TB-ĐG ngày 07/6/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu TĐC và DCTT

thôn Đò Mười, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định)

ST T	Vị trí bản đồ				Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Tiền hồ sơ (đồng/lô)
	Tờ	Thửa	Lô	Vị trí					
1			CL1-1	Vị trí 1	140.1	11,000,000	1,541,100,000	308,220,000	200,000
2			CL1-2	Vị trí 1	104	10,000,000	1,040,000,000	208,000,000	200,000
3			CL1-3	Vị trí 1	103.7	10,000,000	1,037,000,000	207,400,000	200,000
4			CL1-4	Vị trí 1	103.4	10,000,000	1,034,000,000	206,800,000	200,000
5			CL1-5	Vị trí 1	103.1	10,000,000	1,031,000,000	206,200,000	200,000
6			CL1-6	Vị trí 1	102.8	10,000,000	1,028,000,000	205,600,000	200,000
7			CL1-7	Vị trí 1	102.5	10,000,000	1,025,000,000	205,000,000	200,000
8			CL1-8	Vị trí 1	102.2	10,000,000	1,022,000,000	204,400,000	200,000
9			CL1-9	Vị trí 1	101.9	10,000,000	1,019,000,000	203,800,000	200,000
10			CL1-10	Vị trí 1	101.6	10,000,000	1,016,000,000	203,200,000	200,000
11			CL1-11	Vị trí 1	101.3	10,000,000	1,013,000,000	202,600,000	200,000
12			CL1-12	Vị trí 1	101	10,000,000	1,010,000,000	202,000,000	200,000
13			CL1-13	Vị trí 1	100.7	10,000,000	1,007,000,000	201,400,000	200,000
14			CL1-14	Vị trí 1	100.4	10,000,000	1,004,000,000	200,800,000	200,000
15			CL1-15	Vị trí 1	100.1	10,000,000	1,001,000,000	200,200,000	200,000
16			CL1-16	Vị trí 1	99.8	10,000,000	998,000,000	199,600,000	100,000
17			CL1-17	Vị trí 1	99.5	10,000,000	995,000,000	199,000,000	100,000
18			CL1-18	Vị trí 1	99.2	10,000,000	992,000,000	198,400,000	100,000
19			CL1-19	Vị trí 1	98.9	10,000,000	989,000,000	197,800,000	100,000
20			CL1-20	Vị trí 1	149.2	11,550,000	1,723,260,000	344,652,000	200,000
21			CL1-21	Vị trí 1	103	10,500,000	1,081,500,000	216,300,000	200,000
22			CL1-22	Vị trí 1	102.6	10,500,000	1,077,300,000	215,460,000	200,000
23			CL1-23	Vị trí 1	102.3	10,500,000	1,074,150,000	214,830,000	200,000
24			CL1-24	Vị trí 1	100	10,500,000	1,050,000,000	210,000,000	200,000
25			CL1-25	Vị trí 1	99.7	10,500,000	1,046,850,000	209,370,000	200,000
26			CL1-26	Vị trí 1	99.4	10,500,000	1,043,700,000	208,740,000	200,000
27			CL1-27	Vị trí 1	99	10,500,000	1,039,500,000	207,900,000	200,000
28			CL1-28	Vị trí 1	98.7	10,500,000	1,036,350,000	207,270,000	200,000
29			CL1-29	Vị trí 1	98.4	10,500,000	1,033,200,000	206,640,000	200,000
30			CL1-30	Vị trí 1	98.1	10,500,000	1,030,050,000	206,010,000	200,000
31			CL1-31	Vị trí 1	97.8	10,500,000	1,026,900,000	205,380,000	200,000
32			CL1-32	Vị trí 1	97.5	10,500,000	1,023,750,000	204,750,000	200,000
33			CL1-33	Vị trí 1	97.1	10,500,000	1,019,550,000	203,910,000	200,000
34			CL1-34	Vị trí 1	96.8	10,500,000	1,016,400,000	203,280,000	200,000

35	8	8,10,11, 12,28	CL1-35	Vị trí 1	96.5	10,500,000	1,013,250,000	202,650,000	200,000
36			CL1-36	Vị trí 1	96.2	10,500,000	1,010,100,000	202,020,000	200,000
37			CL1-37	Vị trí 1	95.9	10,500,000	1,006,950,000	201,390,000	200,000
38			CL1-38	Vị trí 1	114.8	12,100,000	1,389,080,000	277,816,000	200,000
39			CL1-39	Vị trí 1	98.5	11,000,000	1,083,500,000	216,700,000	200,000
40			CL1-40	Vị trí 1	99.2	11,000,000	1,091,200,000	218,240,000	200,000
41			CL1-41	Vị trí 1	99.8	11,000,000	1,097,800,000	219,560,000	200,000
42			CL1-42	Vị trí 1	100.4	11,000,000	1,104,400,000	220,880,000	200,000
43			CL1-43	Vị trí 1	100.5	11,000,000	1,105,500,000	221,100,000	200,000
44			CL1-44	Vị trí 1	100.5	11,000,000	1,105,500,000	221,100,000	200,000
45			CL1-45	Vị trí 1	130	12,100,000	1,573,000,000	314,600,000	200,000
46			CL2-1	Vị trí 1	88.9	11,550,000	1,026,795,000	205,359,000	200,000
47			CL2-2	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000
48			CL2-3	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000
49			CL2-4	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000
50			CL2-5	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000
51			CL2-6	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000
52			CL2-7	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000
53			CL2-8	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000
54			CL2-9	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000
55			CL2-10	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000
56			CL2-11	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000
57			CL2-12	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000
58			CL2-13	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000
59			CL2-14	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000
60			CL2-15	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000
61			CL2-16	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000
62			CL2-17	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000
63			CL2-18	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000
64			CL2-19	Vị trí 1	149.3	11,550,000	1,724,415,000	344,883,000	200,000
65			CL2-20	Vị trí 1	107.1	10,500,000	1,124,550,000	224,910,000	200,000
66			CL2-21	Vị trí 1	107.1	10,500,000	1,124,550,000	224,910,000	200,000
67			CL2-22	Vị trí 1	107.1	10,500,000	1,124,550,000	224,910,000	200,000
68			CL2-23	Vị trí 1	107.1	10,500,000	1,124,550,000	224,910,000	200,000
69			CL2-24	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000
70			CL2-25	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000
71			CL2-26	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000
72			CL2-27	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000
73			CL2-28	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000
74			CL2-29	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000
75			CL2-30	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000
76			CL2-31	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000
77			CL2-32	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000
78			CL2-33	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000

79	CL2-34	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000
80	CL2-35	Vị trí 1	105	10,500,000	1,102,500,000	220,500,000	200,000
81	CL3-1	Vị trí 1	84.5	11,550,000	975,975,000	195,195,000	100,000
82	CL3-2	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
83	CL3-3	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
84	CL3-4	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
85	CL3-5	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
86	CL3-6	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
87	CL3-7	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
88	CL3-8	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
89	CL3-9	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
90	CL3-10	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
91	CL3-11	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
92	CL3-12	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
93	CL3-13	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
94	CL3-14	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
95	CL3-15	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
96	CL3-16	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
97	CL3-17	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
98	CL3-18	Vị trí 1	149.5	11,550,000	1,726,725,000	345,345,000	200,000
99	CL3-19	Vị trí 1	109.6	10,500,000	1,150,800,000	230,160,000	200,000
100	CL3-20	Vị trí 1	109.6	10,500,000	1,150,800,000	230,160,000	200,000
101	CL3-21	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
102	CL3-22	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
103	CL3-23	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
104	CL3-24	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
105	CL3-25	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
106	CL3-26	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
107	CL3-27	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
108	CL3-28	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
109	CL3-29	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
110	CL3-30	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
111	CL3-31	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
112	CL3-32	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
113	CL3-33	Vị trí 1	107.5	10,500,000	1,128,750,000	225,750,000	200,000
114	CL3-40	Vị trí 1	100	11,000,000	1,100,000,000	220,000,000	200,000
115	CL3-41	Vị trí 1	100	11,000,000	1,100,000,000	220,000,000	200,000
Tổng cộng			12,120.4		127,864,800,000	25,572,960,000	



TỈNH HÀ NỘI
 QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU TÁI ĐỊNH CỬ VÀ KHU DÂN CƯ TẬP TRUNG THÔN ĐO MỨC XÃ NGHĨA ĐƠN, HUYỆN NGHĨA HƯNG
 TỶ LỆ 1:500
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHIA LỎ

BẢNG TÍNH MẶT CHIA LỎ

STT	Loại đất	Mặt tích tụ (m ²)	Mặt chia (m ²)	Mặt chia (m ²)	Mặt chia (m ²)
1	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
2	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
3	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
4	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
5	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
6	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
7	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
8	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
9	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
10	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
11	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
12	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
13	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
14	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
15	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
16	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
17	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
18	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
19	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
20	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
21	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
22	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
23	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
24	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
25	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
26	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
27	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
28	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
29	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
30	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
31	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
32	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
33	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
34	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
35	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
36	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
37	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
38	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
39	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
40	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
41	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
42	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
43	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
44	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
45	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
46	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
47	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
48	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
49	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
50	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
51	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
52	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
53	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
54	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
55	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
56	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
57	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
58	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
59	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100
60	Đất nông nghiệp	1.100	1.100	1.100	1.100

Tổng số 60 thửa đất, tổng diện tích 66.000 m²



- KÝ HIỆU:**
- Đường giao thông
 - Đường nội bộ
 - Đường phân lô
 - Đường phân lô
 - Đường phân lô
 - Đường phân lô

QUY CHẾ:

Đường phân lô: Đường phân lô là đường được quy hoạch để phân chia đất đai thành các thửa đất riêng biệt.

Đường phân lô: Đường phân lô là đường được quy hoạch để phân chia đất đai thành các thửa đất riêng biệt.

Đường phân lô: Đường phân lô là đường được quy hoạch để phân chia đất đai thành các thửa đất riêng biệt.

QUY CHẾ:

Đường phân lô: Đường phân lô là đường được quy hoạch để phân chia đất đai thành các thửa đất riêng biệt.

Đường phân lô: Đường phân lô là đường được quy hoạch để phân chia đất đai thành các thửa đất riêng biệt.

Đường phân lô: Đường phân lô là đường được quy hoạch để phân chia đất đai thành các thửa đất riêng biệt.

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHIA LỎ

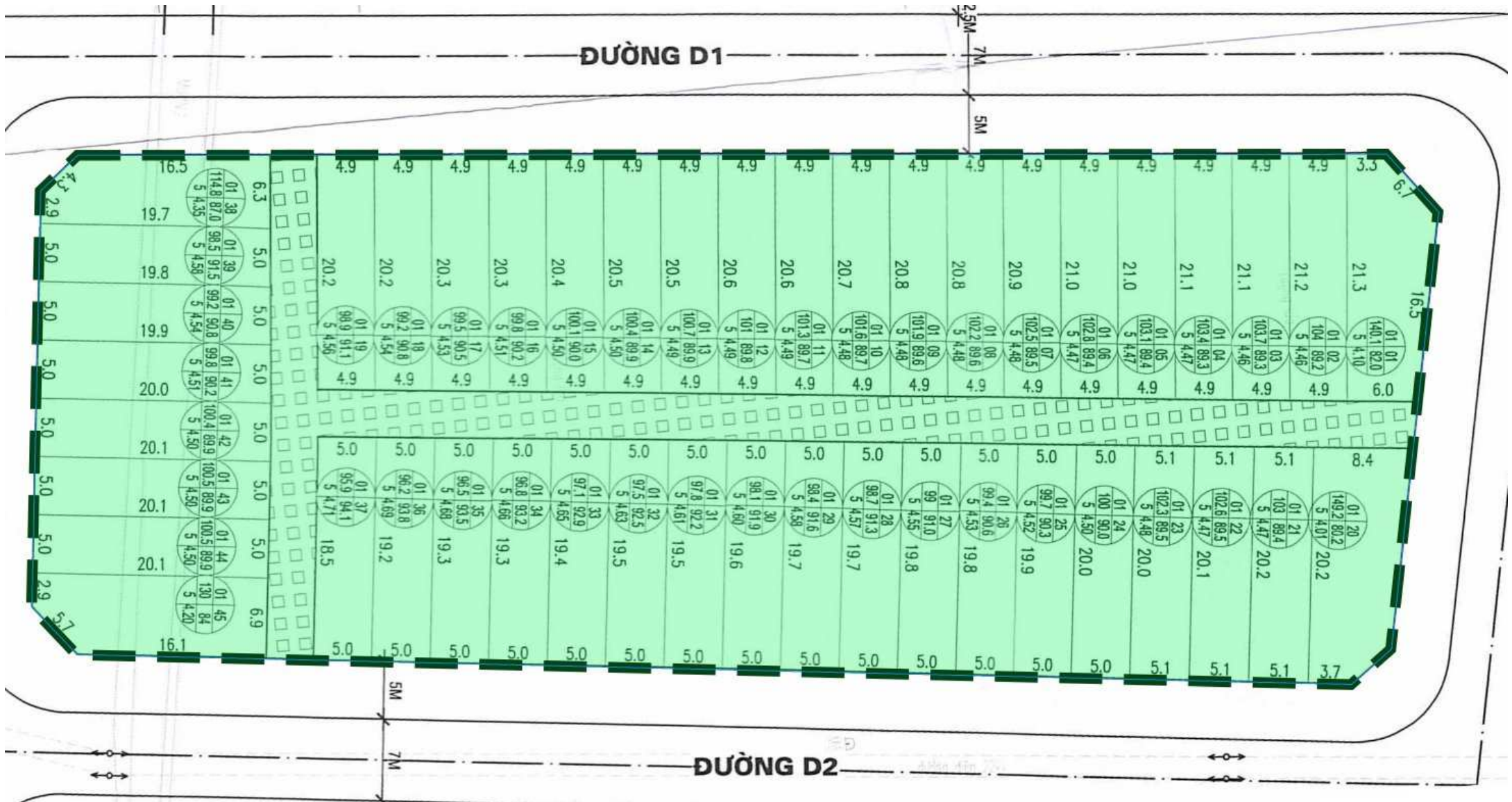
Đường phân lô: Đường phân lô là đường được quy hoạch để phân chia đất đai thành các thửa đất riêng biệt.

Đường phân lô: Đường phân lô là đường được quy hoạch để phân chia đất đai thành các thửa đất riêng biệt.

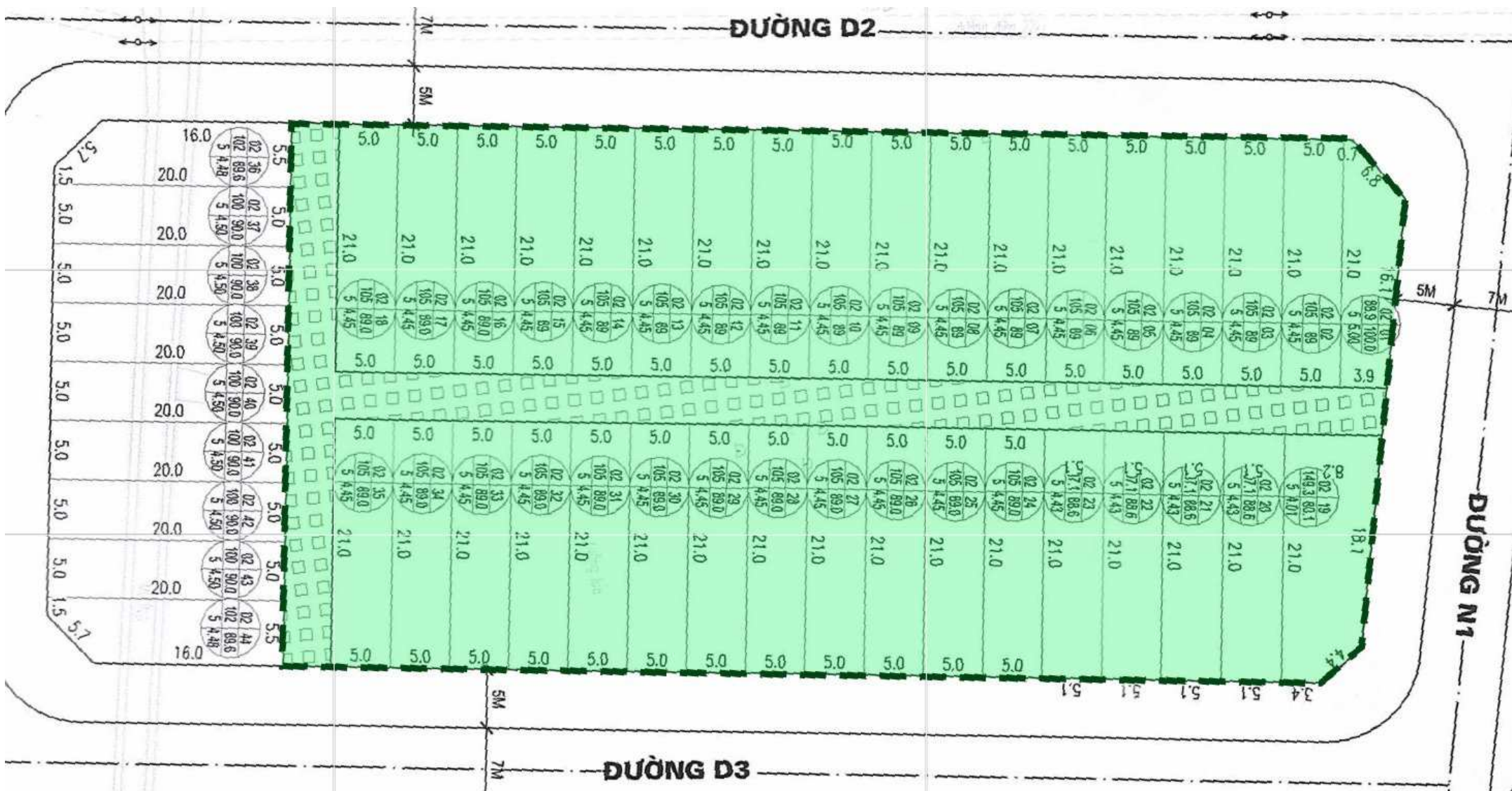
Đường phân lô: Đường phân lô là đường được quy hoạch để phân chia đất đai thành các thửa đất riêng biệt.

ĐƯỜNG D1

ĐƯỜNG D2



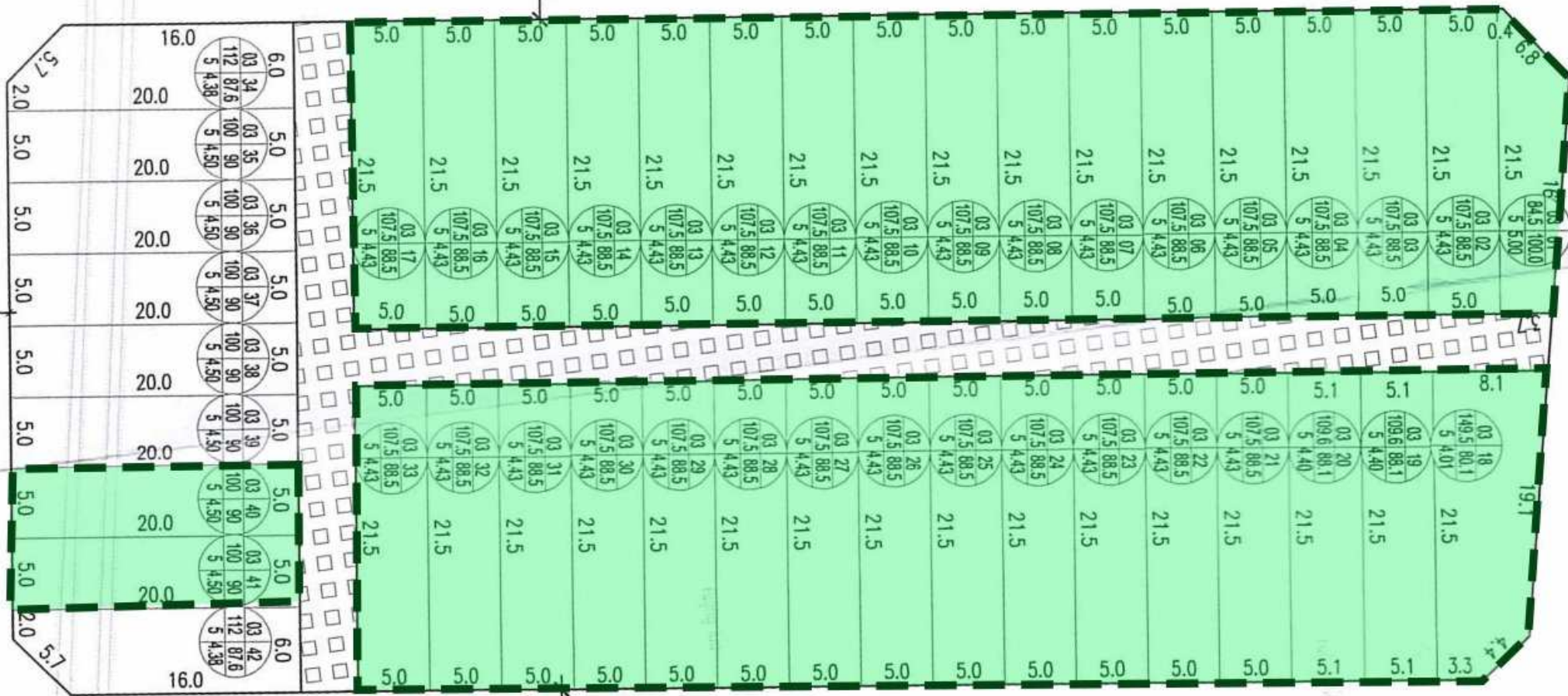
DƯƠNG N1



7M

5M

5M



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN

- Căn cứ Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào các quy định của pháp luật hiện hành;

Hôm nay ngày tháng năm 2025; tại

I. BÊN ỦY QUYỀN

Họ tên:

Số CMND/ThẻCCCD/Hộ chiếu: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ:

II. BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN

Họ tên:

Số CMND/ThẻCCCD/Hộ chiếu: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ:

III. NỘI DUNG ỦY QUYỀN

Bên A ủy quyền cho bên B thực hiện các việc liên quan đến cuộc đấu giá tài sản:

Là: Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu TĐC và DCTT thôn Đò Mười, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định.

Do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định tổ chức ngày: 23/6/2025.

Với các nội dung sau:

1. Tham gia cuộc đấu giá, trả giá, ký biên bản đấu giá và các văn bản có liên quan tại cuộc đấu giá. ☐
2. Nhận lại tiền đặt trước (nếu không trúng đấu giá). ☐
3. Các nội dung ủy quyền khác : ☐

IV. THỜI HẠN ỦY QUYỀN:

Hợp đồng ủy quyền này có thời hạn kể từ ngày/...../2025 đến khi thực hiện xong các nội dung công việc được ủy quyền.

Hai bên cam kết sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi thông tin ủy quyền ở trên.

Mọi tranh chấp phát sinh giữa bên ủy quyền và bên được ủy quyền sẽ do hai bên tự giải quyết.

Hợp đồng ủy quyền trên được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản.

Bên ủy quyền
(ký, ghi rõ họ tên)

Bên được ủy quyền
(ký, ghi rõ họ tên)

.....

.....

CÔNG CHỨNG HOẶC CHỨNG THỰC

.....

.....

.....

.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ
Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở
tại khu TĐC và DCTT thôn Đò Mười, xã Nghĩa Sơn,
huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định
(Phiên đấu giá ngày 23/6/2025)

Kính gửi: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định

Tên người đăng ký tham gia đấu giá:

Số CMND/Số CCCD/Hộ chiếu:.....

ngày cấp:, nơi cấp:

Điện thoại:.....

Sau khi nghiên cứu Thông báo đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử dụng (QSD) đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu TĐC và DCTT thôn Đò Mười, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định ban hành; xem trực tiếp hiện trạng tài sản đấu giá cũng như giấy tờ pháp lý của tài sản.

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá QSD đất tại các khu vực sau:

(Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tại khu vực nào thì ghi rõ ký hiệu lô đất, thửa đất, mức tiền đặt trước vào phần “.....”, tương ứng)

+ Lô; Mức tiền đặt trước:đồng
+ Lô; Mức tiền đặt trước:đồng
+ Lô; Mức tiền đặt trước:đồng
+ Lô; Mức tiền đặt trước:đồng
+ Lô; Mức tiền đặt trước:đồng
+ Lô; Mức tiền đặt trước:đồng
+ Lô; Mức tiền đặt trước:đồng
+ Lô; Mức tiền đặt trước:đồng
+ Lô; Mức tiền đặt trước:đồng
+ Lô; Mức tiền đặt trước:đồng

- **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:** 100.000 đồng/hồ sơ/lô (đối với các lô đất có giá khởi điểm dưới 1 tỷ đồng); 200.000 đồng/hồ sơ/lô (đối với các lô đất có giá khởi điểm từ 1 tỷ đến dưới 5 tỷ đồng)

- **Thời hạn bán và nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ 7 giờ 30 phút ngày 07/6/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/6/2025 (trong giờ hành chính).

- **Thời gian tổ chức đấu giá:** Từ 7 giờ 30 phút ngày 23/6/2025

- **Địa điểm tổ chức đấu giá:** Hội trường UBND xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng

* **Cam kết:** Bằng Phiếu đăng ký tham gia đấu giá này tôi xin cam kết:

1. Không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi bổ sung năm 2024) và Quy chế cuộc đấu giá.

2. Không thuộc trường hợp không được tham dự phiên đấu giá theo quy định tại điểm d2, điểm d3 khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi bổ sung năm 2024).

3. Xem xét kỹ tài sản đấu giá và nghiên cứu hồ sơ có liên quan đến tài sản đấu giá. Chấp thuận giá trị, chất lượng, tình trạng thực tế và giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

4. Thực hiện đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ban hành cũng như các quy định khác của pháp luật có liên quan.

5. Nộp đủ số tiền trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

Trường hợp không nộp đủ số tiền trúng đấu giá theo quy định sẽ bị cơ quan có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

Ý kiến của người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có):

*** Nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá:**

Trong trường hợp không trúng đấu giá, Tôi đề nghị Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định chuyển lại khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá cho tôi theo hình thức (Người tham gia đấu giá lựa chọn một (01) trong hai (02) hình thức sau - đánh dấu ☒ vào hình thức lựa chọn):

1. ☐ Hình thức nhận tiền mặt:

+ Thời gian: Từ 14 giờ 30 phút đến 15 giờ 30 phút ngày 26/6/2025

+ Địa điểm: tại Trụ sở UBND xã Nghĩa Sơn

Người tham gia đấu giá trực tiếp mang CMND/CCCD/Hộ chiếu (đã dùng để đăng ký trên Đơn đăng ký tham gia đấu giá) để nhận lại tiền đặt trước không trúng đấu giá. Trường hợp ủy quyền nhận lại tiền đặt trước không trúng đấu giá, khách hàng khi đến nhận lại tiền đặt trước mang theo văn bản ủy quyền và CMND/CCCD/Hộ chiếu của mình..

2. ☐ Hình thức chuyển khoản:

- Số tài khoản của Tôi:

- Tại Ngân hàng:

- Chủ tài khoản:

Nam Định, ngày tháng năm 2025

Người đăng ký
(Ký và ghi rõ họ tên)