

Số: 402/TB-TTĐVĐGTS

Nam Định, ngày 13 tháng 6 năm 2025

THÔNG BÁO

**Về việc tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất theo hình thức
thuê đất đối với khu đất quy hoạch đất thương mại, dịch vụ
tại phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định**

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 43/2025/HĐĐVĐGTS ký ngày 10/6/2025 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định với Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất,

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định thông báo đấu giá Quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất đối với khu đất quy hoạch đất thương mại, dịch vụ tại phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định, như sau:

1. Đơn vị được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

- Đơn vị được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất

Địa chỉ: Số 1A đường Trần Tế Xương, phường Vị Xuyên, TP. Nam Định, tỉnh Nam Định

- 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, TP. Nam Định, tỉnh Nam Định

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

2.1. Tài sản đấu giá:

a. Tên tài sản: Quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất đối với khu đất quy hoạch đất thương mại, dịch vụ tại phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định do Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Nam Định quản lý.

b. Các thông số chủ yếu của tài sản:

* Danh mục, vị trí, địa điểm khu đất đấu giá:

- Vị trí, địa điểm: Khu đất được xác định theo trích lục mặt bằng quy hoạch lô đất thương mại dịch vụ thuộc lô đất TMDV-01 Bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị đường Nguyễn Công Trứ, phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định được UBND thành phố Nam Định phê duyệt tại Quyết định số 3004/QĐ-UBND ngày 22/6/2021; đã được Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất đo đạc chỉnh lý phục vụ lập hồ sơ để đấu giá quyền sử dụng đất, được Sở Tài



nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) duyệt ngày 11/12/2024, nay là thửa số 147, tờ bản đồ số 46;

- Danh mục loại đất: Khu đất đấu giá được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ; đã được UBND tỉnh Nam Định giao cho Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) để quản lý và lập thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 2061/QĐ-UBND ngày 03/10/2024 (Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường), UBND thành phố Nam Định và UBND phường Lộc Vượng đã bàn giao đất trên thực địa cho Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất tại biên bản bàn giao ngày 10/10/2024).

* Diện tích, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất:

- Diện tích bán đấu giá quyền sử dụng đất là: 525,3 m².

- Hạ tầng kỹ thuật: Đã được san lấp và đầu tư hạ tầng.

- Tài sản gắn liền với đất: Không.

* Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất:

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

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất, thu tiền thuê đất hàng năm

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm (kể từ ngày UBND tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất).

2.2. Giá khởi điểm: Giá khởi điểm phê duyệt để phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất là: 73.542.000 đồng/năm (*Bảy mươi ba triệu, năm trăm bốn mươi hai nghìn đồng trên một năm*).

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

2.3. Bước giá:

Bước giá tối thiểu quy định tại phiên đấu giá là 10.000.000 đồng/01 vòng đấu giá (bằng sấp xỉ 15% giá khởi điểm của khu đất đấu giá).

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.

2.4. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/01 hồ sơ (*Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ*)

2.5. Tiền đặt trước: 14.708.000 đồng/01 hồ sơ (*Mười bốn triệu, bảy trăm linh tám nghìn đồng trên một hồ sơ*).

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

3.1. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá

- Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá là tổ chức, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định pháp luật về đất đai.

- Không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, bao gồm:

a. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b. Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành 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;

c. 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;

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

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

Theo quy định của pháp luật đất đai và các văn bản pháp luật có liên quan, theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích thương mại, dịch vụ phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định đã được UBND tỉnh phê duyệt, Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất đưa ra các điều kiện đối với đối tượng đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại mục 3.1 Thông báo này, cụ thể như sau:

a. Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện sau:

- Ký quỹ hoặc sử dụng các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư; Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp trước toàn bộ kinh phí theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền về phê duyệt kinh phí thực hiện giải phóng mặt bằng để đấu giá quyền sử dụng đất thì việc nộp tiền ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm thực hiện dự án được áp dụng theo khoản 7 Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Đầu tư.

- Có năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và các điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan. Tài liệu chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư gồm: Có vốn chủ sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư; báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư; các tài liệu khác chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư.

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- Có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án tương tự như dự án dự kiến đầu tư tại khu đất tham gia đấu giá (Có bản kê khai kết quả các dự án đã, đang thực hiện trong 03 năm liền kề và chịu trách nhiệm về tính chính xác).

- Nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thì phải thoả thuận cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị khu đất theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đảm bảo các điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

b. Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và các điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

c. Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ngoài việc đảm bảo các quy định tại mục a, b nêu trên còn phải có đủ các điều kiện sau:

- Có đề xuất dự án đầu tư lập theo quy định, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng (Mật độ xây dựng trung bình 80%, hệ số sử dụng đất trung bình 8,0, tầng cao tối đa từ 5-10 tầng) và các loại quy hoạch khác liên quan đến khu đất đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Dự án đầu tư gồm các nội dung chủ yếu sau: Mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư trên 15 tỷ đồng, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, thời hạn, tiến độ thực hiện, nhu cầu về lao động, tác động, hiệu quả kinh tế- xã hội của dự án, đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; Phương án tổng mặt bằng xây dựng dự kiến, hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở theo quy định của pháp luật;

- Có cam kết thực hiện xây dựng dự án theo tiến độ không quá 02 năm, kể từ ngày được bàn giao đất tại thực địa, nếu chậm sẽ bị thu hồi đất mà không được bồi thường, hỗ trợ (trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật);

- Có cam kết ngay sau khi được bàn giao đất tại thực địa để triển khai dự án phải thực hiện đúng các quy trình, thủ tục về: Đầu tư, xây dựng, giao thông, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định khác của pháp luật có liên quan theo đúng quy định hiện hành.

- Đảm bảo các điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản:

+ 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.

+ Theo quy định tại điểm d1, d2, d3 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 tài sản đó;

., Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

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: 23,24,25/6/2025 (trong giờ hành chính).

Khách hàng có nhu cầu xem thực địa khu đất đấu giá liên hệ với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định trước ngày 23/6/2025.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại khu vực đất đấu giá (phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định).

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. Hình thức và phương thức đấu giá tài sản:

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp theo từng vòng, liên tục cho đến khi không còn người yêu cầu đấu giá tiếp thì người có mức giá trả cao nhất tại vòng đấu giá đó là người trúng đấu giá.

6. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

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

6.1. Hồ sơ tham gia đấu giá:

* 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);

* Thời hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 7 giờ 00 phút ngày 13/6/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/6/2025 (trong giờ hành chính).

* Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định ban hành);

- Thông báo đấu giá tài sản;

- Trích đo địa chính khu đất;

- Quy chế đấu giá.

- Mẫu giấy ủy quyền (trong trường hợp khách hàng có yêu cầu).

* Hồ sơ người tham gia đấu giá nộp tại Trung tâm:

Theo quy định của pháp luật đất đai và các văn bản pháp luật có liên quan, theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích thương mại, dịch vụ phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định đã được UBND tỉnh phê duyệt, Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất đưa ra các văn bản chứng minh điều kiện trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Cụ thể, khách hàng nộp 02 bộ hồ sơ niêm phong, mỗi bộ hồ sơ gồm:

a. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá là tổ chức

1. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định ban hành) đã hoàn thiện đầy đủ thông tin.

2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đầu tư (còn hiệu lực pháp luật), kèm theo ngành nghề đăng ký kinh doanh theo pháp luật về đầu tư.

3. Cam kết ký quỹ hoặc sử dụng các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

4. Tài liệu chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư gồm các tài liệu sau:

- Vốn chủ sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư;

- Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư (nếu có) và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu báo cáo;

- Văn bản cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư; các tài liệu khác chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư.

5. Văn bản xác nhận về việc không vi phạm các quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

6. Có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án tương tự như dự án dự kiến đầu tư tại khu đất tham gia đấu giá (Bản kê khai kết quả các dự án đã, đang thực hiện trong 03 năm liền kề và chịu trách nhiệm về tính chính xác);

7. Đề xuất dự án đầu tư; Dự án đầu tư; Phương án tổng mặt bằng dự kiến, hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở theo quy định của pháp luật (đảm bảo theo quy định điểm c, mục 3.2 của Thông báo này);

8. Cam kết thực hiện xây dựng dự án theo tiến độ không quá 02 năm, kể từ ngày được bàn giao đất tại thực địa, nếu chậm sẽ bị thu hồi đất mà không được bồi thường, hỗ trợ (trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật);

9. Cam kết ngay sau khi được bàn giao đất tại thực địa để triển khai dự án phải thực hiện đúng các quy trình, thủ tục về: Đầu tư, xây dựng, giao thông, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định khác của pháp luật có liên quan theo đúng quy định hiện hành.

b. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá là cá nhân

1. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định ban hành) đã hoàn thiện đầy đủ thông tin.

2. Cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan;

3. Đề xuất dự án đầu tư; Dự án đầu tư; Phương án tổng mặt bằng dự kiến, hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở theo quy định của pháp luật (đảm bảo theo quy định điểm c, mục 3.2 của Thông báo này);

4. Cam kết thực hiện xây dựng dự án theo tiến độ không quá 02 năm, kể từ ngày được bàn giao đất tại thực địa, nếu chậm sẽ bị thu hồi đất mà không được bồi thường, hỗ trợ (trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật);

5. Cam kết ngay sau khi được bàn giao đất tại thực địa để triển khai dự án phải thực hiện đúng các quy trình, thủ tục về: Đầu tư, xây dựng, giao thông, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định khác của pháp luật có liên quan theo đúng quy định hiện hành;

6. Tài liệu khác đảm bảo điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Lưu ý:

- Người đăng ký tham gia đấu giá (cá nhân hoặc người đại diện theo pháp luật của tổ chức) khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải xuất trình CCCD để kiểm tra.

- Khách hàng khi đến nộp hồ sơ đấu giá phải mang theo Phiếu thu tiền mua hồ sơ hoặc giấy tờ xác nhận việc đã mua hồ sơ.

* Thời gian, thời hạn nộp tiền đặt trước:

Từ 7 giờ 00 phút ngày 10/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/7/2025

(Trung tâm thông báo đến những người tham gia đấu giá đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá đã được Trung tâm Thông tin, dữ liệu và phát triển quỹ đất thẩm định theo quy định của pháp luật để người tham gia đấu giá tiến hành nộp tiền đặt trước theo thời hạn trên).

* Cách thức nộp tiền đặt trước:

- Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản sau: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh Nam Định (Vietinbank), số tài khoản: 6866 0705 9999, tên tài khoản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định.

Trung tâm Thông tin, dữ liệu và phát triển quỹ đất yêu cầu phong tỏa tài khoản trên của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định đối với khoản tiền đặt trước theo quy định của pháp luật về các tổ chức tín dụng (theo quy định tại Khoản 1 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024).

- Nội dung nộp tiền khách hàng ghi: ***“Họ và tên người tham gia đấu giá”*** *nộp tiền đặt trước đấu giá QSD đất theo hình thức thuê đất tại phường Lộc Vượng.*

Ví dụ: Công ty nộp tiền đặt trước đấu giá QSD đất theo hình thức thuê đất tại phường Lộc Vượng.

Lưu ý:

- Trong trường hợp cần thông tin để tra soát tiền đặt trước, người 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 người tham gia đấu giá 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 hoặc một người nộp tiền đặt trước cho một người khác khi cả hai cùng tham gia đấu giá.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **Từ 8 giờ 00 phút ngày 16 tháng 7 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: tại **Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định** (số 325 đường Trường Chinh, thành phố Nam Định).

8. Thông báo khác:

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

Mọi thông tin chi tiết khách hàng liên hệ theo số điện thoại: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định: 0228.3836335. Đồng chí: Nguyễn Thị Kim Huế: 0932 271747.

Nơi nhận:

- Sở Tư pháp Nam Định;
- Trung tâm TT,DL và PT Quỹ đất;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Trung tâm dữ liệu quốc gia về tài sản công - Cục quản lý công sản - Bộ tài chính;
- Truyền hình Cab Nam Định;
- Bộ phận một cửa TTDV ĐGTS;
- Lưu HS.



Q. GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Lệ Huyền





Số: 388/QĐ-TTĐVĐGTS

Nam Định, ngày 10 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 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 43/2025/HĐDVĐGTS ngày 10/6/2025 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định và Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế cuộc đấu giá tài sản:

Quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất đối với khu đất quy hoạch đất thương mại, dịch vụ tại phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định (có hồ sơ chi tiết kèm theo).

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 43/2025/HĐDVĐGTS ngày 10/6/2025 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định và Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất hết hiệu lực.

Điều 3. Lãnh đạo, Đấu giá viên, viên chức 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:

- Sở Tư pháp Nam Định;
- Trung tâm TT,DL và PT Quỹ đất;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Bộ phận một cửa Trung tâm DV đấu giá tài sản;
- Lưu HS,



Q. GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Lệ Huyền
Nguyễn Thị Lệ Huyền



Nam Định, ngày 10 tháng 6 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất đối với
khu đất quy hoạch đất thương mại, dịch vụ tại phường Lộc Vượng,
thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 388/QĐ - TTDVĐGTS ngày 10/6/2025
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, điều kiện tham gia 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; hủy kết quả đấu giá 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 theo hình thức thuê đất đối với khu đất quy hoạch đất thương mại, dịch vụ tại phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định, 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. Đối với khu đất đưa ra đấu giá phải có ít nhất 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:

a. Tên tài sản: Quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất đối với khu đất quy hoạch đất thương mại, dịch vụ tại phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định,

tỉnh Nam Định do Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Nam Định quản lý.

b. Các thông số chủ yếu của tài sản:

* Danh mục, vị trí, địa điểm khu đất đấu giá:

- Vị trí, địa điểm: Khu đất được xác định theo trích lục mặt bằng quy hoạch lô đất thương mại dịch vụ thuộc lô đất TMDV-01 Bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị đường Nguyễn Công Trứ, phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định được UBND thành phố Nam Định phê duyệt tại Quyết định số 3004/QĐ-UBND ngày 22/6/2021; đã được Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất đo đạc chỉnh lý phục vụ lập hồ sơ để đấu giá quyền sử dụng đất, được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) duyệt ngày 11/12/2024, nay là thửa số 147, tờ bản đồ số 46;

- Danh mục loại đất: Khu đất đấu giá được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ; đã được UBND tỉnh Nam Định giao cho Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) để quản lý và lập thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 2061/QĐ-UBND ngày 03/10/2024 (Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường), UBND thành phố Nam Định và UBND phường Lộc Vượng đã bàn giao đất trên thực địa cho Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất tại biên bản bàn giao ngày 10/10/2024).

* Diện tích, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất:

- Diện tích bán đấu giá quyền sử dụng đất là: 525,3 m².

- Hạ tầng kỹ thuật: Đã được san lấp và đầu tư hạ tầng.

- Tài sản gắn liền với đất: Không.

* Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất:

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

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất, thu tiền thuê đất hàng năm

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm (kể từ ngày UBND tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất).

2. Hồ sơ pháp lý của tài sản:

- Quyết định số 2624/QĐ-UBND ngày 28/11/2024 của UBND tỉnh Nam Định V/v phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ tại phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định;

- Quyết định số 1090/QĐ-UBND ngày 22/4/2025 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt giá khởi điểm phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất đối với khu đất quy hoạch đất thương mại, dịch vụ tại phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định;

- Quyết định số 1296/QĐ-UBND ngày 07/5/2025 của UBND tỉnh Nam Định V/v phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ tại phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định;

- Quyết định số 121/QĐ-TTDL&PTQĐ ngày 10/6/2025 của Trung tâm Thông tin, dữ liệu và phát triển quỹ đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Nam Định V/v lựa chọn đơn vị tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất đối với khu đất quy hoạch đất thương mại, dịch vụ tại phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định;

- Thông báo số 125/TB- TTDL&PTQĐ ngày 10/6/2025 của Trung tâm Thông tin, dữ liệu và phát triển quỹ đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Nam Định về việc cung cấp bước giá áp dụng tại phiên đấu giá quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất đối với khu đất quy hoạch đất thương mại, dịch vụ tại phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định.

3. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm phê duyệt để phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất là: 73.542.000 đồng/năm (*Bảy mươi ba triệu, năm trăm bốn mươi hai nghìn đồng trên một năm*).

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

4. Bước giá:

Bước giá tối thiểu quy định tại phiên đấu giá là 10.000.000 đồng/01 vòng đấu giá (bằng sấp xỉ 15% giá khởi điểm của khu đất đấu giá).

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 và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá.

1. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá

- Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá là tổ chức, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định pháp luật về đất đai.

- Không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, bao gồm:

a. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b. Người làm việc trong tổ chức hành nghề 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;

c. 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;

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Theo quy định của pháp luật đất đai và các văn bản pháp luật có liên quan, theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích thương mại, dịch vụ phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định đã được UBND tỉnh phê duyệt, Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất đưa ra các điều kiện đối với đối tượng đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Quy chế này, cụ thể như sau:

a. Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện sau:

- Ký quỹ hoặc sử dụng các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư; Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp trước toàn bộ kinh phí theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền về phê duyệt kinh phí thực hiện giải phóng mặt bằng để đấu giá quyền sử dụng đất thì việc nộp tiền ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm thực hiện dự án được áp dụng theo khoản 7 Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Đầu tư.

- Có năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và các điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan. Tài liệu chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư gồm: Có vốn chủ sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư; báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư; các tài liệu khác chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư.

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- Có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án tương tự như dự án dự kiến đầu tư tại khu đất tham gia đấu giá (Có bản kê khai kết quả các dự án đã, đang thực hiện trong 03 năm liền kề và chịu trách nhiệm về tính chính xác).

- Nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thì phải thoả thuận cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị khu đất theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đảm bảo các điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

b. Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và các điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

c. Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ngoài việc đảm bảo các quy định tại mục a, b nêu trên còn phải có đủ các điều kiện sau:

- Có đề xuất dự án đầu tư lập theo quy định, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng (Mật độ xây dựng trung bình 80%, hệ số sử dụng đất trung bình 8,0, tầng cao tối đa từ 5-10 tầng) và các loại quy hoạch khác liên quan đến khu đất đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Dự án đầu tư gồm các nội dung chủ yếu sau: Mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư trên 15 tỷ đồng, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, thời hạn, tiến độ thực hiện, nhu cầu về lao động, tác động, hiệu quả kinh tế- xã hội của dự án, đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; Phương án tổng mặt bằng xây dựng dự kiến, hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở theo quy định của pháp luật;

- Có cam kết thực hiện xây dựng dự án theo tiến độ không quá 02 năm, kể từ ngày được bàn giao đất tại thực địa, nếu chậm sẽ bị thu hồi đất mà không được bồi thường, hỗ trợ (trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật);

- Có cam kết ngay sau khi được bàn giao đất tại thực địa để triển khai dự án phải thực hiện đúng các quy trình, thủ tục về: Đầu tư, xây dựng, giao thông, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định khác của pháp luật có liên quan theo đúng quy định hiện hành.

- Đảm bảo các điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản:

+ 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.

+ Theo quy định tại điểm d1, d2, d3 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 tài sản đó;

., Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

Điều 6. Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá

1. Hình thức đấu giá:

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp theo từng vòng, liên tục cho đến khi không còn người yêu cầu đấu giá tiếp thì người có mức giá trả cao nhất tại vòng đấu giá đó là người trúng đấu giá.

2. Phương thức đấu giá: Theo phương thức 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 tỉnh Nam Định (Đ/c: số 325 đường Trường Chinh, TP Nam Định),

- Trụ sở Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Nam Định (Số 1A đường Trần Tế Xương, phường Vị Xuyên, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định).

2. Thông báo công khai:

Trung tâm thông báo công khai ít nhất 01 lần trên truyền hình Cab Nam Định (kênh Vĩnh Long 2); 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: dgt.s.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: 23,24,25/6/2025 (trong giờ hành chính).

Khách hàng có nhu cầu xem thực địa khu đất đấu giá liên hệ với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định trước ngày 23/6/2025.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại khu vực đất đấu giá (phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định).

Trung tâm sẽ phối hợp với Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất tiến hành cho khách hàng xem bản đồ quy hoạch và hướng dẫn cho khách hàng đi xem thực địa khu 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, thẩm định hồ sơ, điều kiện tham gia đấu giá

1. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/01 hồ sơ (Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

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 00 phút ngày 13/6/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/6/2025 (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).

- 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 30/6/2025 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 30/6/2025 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 30/6/2025.

Những trường hợp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá về tài khoản Trung tâm sau 17h ngày 30/6/2025, thì người tham gia đấu giá không được tham gia đấu giá, Trung tâm không chịu trách nhiệm với những trường hợp này.

Nội dung nộp tiền mua hồ sơ: Họ và tên người tham gia đấu giá, mua hồ sơ đất thuê phường Lộc Vượng (Ví dụ: Nguyễn Văn A, mua hồ sơ đất thuê phường Lộc Vượng)

+ 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:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định ban hành);

- Thông báo đấu giá tài sản;

- Trích đo địa chính khu đất;

- Quy chế đấu giá.
- Mẫu giấy ủy quyền (trong trường hợp khách hàng có yêu cầu).

4. Hồ sơ tham gia đấu giá:

Theo quy định của pháp luật đất đai và các văn bản pháp luật có liên quan, theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích thương mại, dịch vụ phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định đã được UBND tỉnh phê duyệt, Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất đưa ra các văn bản chứng minh điều kiện trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Cụ thể, khách hàng nộp 02 bộ hồ sơ niêm phong, mỗi bộ hồ sơ gồm:

4.1. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá là tổ chức:

1. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định ban hành) đã hoàn thiện đầy đủ thông tin.

2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đầu tư (còn hiệu lực pháp luật), kèm theo ngành nghề đăng ký kinh doanh theo pháp luật về đầu tư).

3. Cam kết ký quỹ hoặc sử dụng các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

4. Tài liệu chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư gồm các tài liệu sau:

- Vốn chủ sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư;

- Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư (nếu có) và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu báo cáo;

- Văn bản cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư; các tài liệu khác chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư.

5. Văn bản xác nhận về việc không vi phạm các quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

6. Có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án tương tự như dự án dự kiến đầu tư tại khu đất tham gia đấu giá (Bản kê khai kết quả các dự án đã, đang thực hiện trong 03 năm liền kề và chịu trách nhiệm về tính chính xác);

7. Đề xuất dự án đầu tư; Dự án đầu tư; Phương án tổng mặt bằng dự kiến, hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở theo quy định của pháp luật (đảm bảo theo quy định điểm c, khoản 2, Điều 5 của Quy chế này);

8. Cam kết thực hiện xây dựng dự án theo tiến độ không quá 02 năm, kể từ ngày được bàn giao đất tại thực địa, nếu chậm sẽ bị thu hồi đất mà không được bồi thường, hỗ trợ (trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật);

9. Cam kết ngay sau khi được bàn giao đất tại thực địa để triển khai dự án phải thực hiện đúng các quy trình, thủ tục về: Đầu tư, xây dựng, giao thông, bảo

vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định khác của pháp luật có liên quan theo đúng quy định hiện hành.

4.2. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá là cá nhân:

1. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định ban hành) đã hoàn thiện đầy đủ thông tin.

2. Cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan;

3. Đề xuất dự án đầu tư; Dự án đầu tư; Phương án tổng mặt bằng dự kiến, hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở theo quy định của pháp luật (đảm bảo theo quy định điểm c, khoản 2, Điều 5 của Quy chế này);

4. Cam kết thực hiện xây dựng dự án theo tiến độ không quá 02 năm, kể từ ngày được bàn giao đất tại thực địa, nếu chậm sẽ bị thu hồi đất mà không được bồi thường, hỗ trợ (trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật);

5. Cam kết ngay sau khi được bàn giao đất tại thực địa để triển khai dự án phải thực hiện đúng các quy trình, thủ tục về: Đầu tư, xây dựng, giao thông, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định khác của pháp luật có liên quan theo đúng quy định hiện hành;

6. Tài liệu khác đảm bảo điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Lưu ý:

- Người đăng ký tham gia đấu giá (cá nhân hoặc người đại diện theo pháp luật của tổ chức) khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải xuất trình CCCD để kiểm tra.

- Khách hàng khi đến nộp hồ sơ đấu giá phải mang theo Phiếu thu tiền mua hồ sơ hoặc giấy tờ xác nhận việc đã mua hồ sơ.

5. Thẩm định hồ sơ, điều kiện tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá nộp hai bộ hồ sơ được niêm phong cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định.

Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định gửi một bộ hồ sơ được niêm phong của người tham gia đấu giá cho Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất.

Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất căn cứ quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đấu giá có trách nhiệm xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá và thông báo cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định danh sách người đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, người không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 05 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá (theo quy định tại khoản 2b Điều 38 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024).

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định thông báo riêng bằng văn bản cho từng người tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

Điều 9. Tiền đặt trước

1. Số tiền đặt trước:

Số tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm của khu đất đấu giá (Tiền đặt trước được làm tròn đến đơn vị nghìn đồng) là: 14.708.000 đồng/01 hồ sơ (*Mười bốn triệu, bảy trăm linh tám nghìn đồng trên một hồ sơ*).

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

Từ 7 giờ 00 phút ngày 10/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/7/2025

(Trung tâm thông báo đến những người tham gia đấu giá đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá đã được Trung tâm Thông tin, dữ liệu và phát triển quỹ đất thẩm định theo quy định của pháp luật để người tham gia đấu giá tiến hành nộp tiền đặt trước theo thời hạn trên).

3. Cách thức nộp tiền đặt trước:

- Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản sau: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh Nam Định (Vietinbank), số tài khoản: 6866 0705 9999, tên tài khoản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định.

Trung tâm Thông tin, dữ liệu và phát triển quỹ đất yêu cầu phong tỏa tài khoản trên của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định đối với khoản tiền đặt trước theo quy định của pháp luật về các tổ chức tín dụng (theo quy định tại Khoản 1 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024).

- Nội dung nộp tiền khách hàng ghi: ***“Họ và tên người tham gia đấu giá”*** nộp tiền đặt trước đấu giá QSD đất theo hình thức thuê đất tại phường Lộc Vượng.

Ví dụ: Công ty nộp tiền đặt trước đấu giá QSD đất theo hình thức thuê đất tại phường Lộc Vượng.

Lưu ý:

- Trong trường hợp cần thông tin để tra soát tiền đặt trước, người 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 người tham gia đấu giá 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 hoặc một người nộp tiền đặt trước cho một người khác khi cả hai cùng tham gia đấu giá.

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 của người trúng 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)). Bên A cung cấp cho bên B số tài khoản nhận tiền đặt trước của người trúng đấu giá bằng văn bản.

b. Đối với trường hợp không trúng đấu giá:

Trung tâm sẽ trả lại khoản tiền đặt trước. Thời hạn hoàn lại tiền đặt trước: 03 (ba) 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 21/7/2025

- Hình thức nhận tiền mặt:

+ Thời gian: 15h ngày 21/7/2025

+ Địa điểm: tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định

Người tham gia đấu giá/ người đại diện tham gia đấu giá trực tiếp mang CMND/CCCD/Hộ chiếu (đã dùng để đăng ký trên Phiếu 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 ĐGTS) thì số tiền đặt trước của những người này nộp về ngân sách nhà nước (qua số tài khoản Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất cung cấp).

**** 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 truất 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:

- Người đáp ứng yêu cầu điều kiện tham gia đấu giá (đã được Trung tâm Thông tin, dữ liệu và phát triển quỹ đất thẩm định) và nộp tiền đặt trước theo đúng quy định.

- Những người không được tham dự phiên đấu giá, gồm:

+ 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 tài sản đó;

+ Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

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

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

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

- 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.

- 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, địa chỉ 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 đủ điều kiện, 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 đim 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 08 giờ 00 phút ngày 16 tháng 7 năm 2025.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại **Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định** (số 325 đường Trường Chinh, thành phố Nam Định).

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 tước 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 vắn 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 phiên đấu giá tổ chức phiên đấu giá theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá và thư ký sẽ phát phiếu trả cho những người có nhu cầu tham gia trả giá.

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

Người tham gia đấu giá viết và nộp phiếu trong thời hạn 10 phút kể từ khi đấu giá viên phát lệnh trả giá (nếu viết sai có thể xin phiếu khác để viết lại). Trung tâm đến nhận phiếu trả giá và bỏ phiếu trả giá của người tham gia đấu 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.

Đấu giá viên công bố số Phiếu phát ra và số Phiếu thu về; số Phiếu hợp lệ, số Phiếu không hợp lệ, công bố từng Phiếu trả giá, 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 điều hành phiên đấu giá công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề. Bước giá áp dụng từ vòng đấu giá thứ 2 là 10.000.000 đồng.

Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá hợp lệ cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá.

Trong trường hợp 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 10.000.000 đồng 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 10.000.000 đồng 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 10.000.000 đồng 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 có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có 01 người tham gia phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham gia phiên đấu giá nhưng chỉ có 01 người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có 01 người trả giá hợp lệ thì Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tuyên bố việc đấu giá không thành.

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 ở góc bên trái
- 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.

Lưu 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 trả hợp lệ:

- Vòng 1: Giá trả hợp lệ là giá không được thấp hơn giá khởi điểm của tài sản (không được thấp hơn 73.542.000 đồng).

- Từ vòng 2 trở đi: Giá trả hợp lệ là giá khởi điểm của vòng đấu giá đó (giá trả cao nhất của vòng đấu giá trước liền kề) cộng với tối thiểu 10.000.000 đồng.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn mức giá khởi điểm của từng vòng hoặc không tham gia trả giá tại vòng đấu giá trước liền kề thì người đó sẽ không được tham gia đấu giá ở các vòng tiếp theo.

5. Giá trúng đấu giá:

Giá trúng đấu giá là giá trả hợp lệ cao nhất tại phiên đấu giá.

6. Người trúng đấu giá

Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả cao nhất tại phiên đấu giá.

Người trúng đấu giá phải ký vào biên bản đấu giá (không được ký hộ, ký thay). Đối với người được ủy quyền thì trước khi ký tên phải ghi: người được ủy quyền, sau đó mới ký và ghi rõ họ tên của mình.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Dừng phiên đấu giá:

Khi có căn cứ về hành vi thông đồng thỏa 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.

11. 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 thuê đất và các khoản phí, lệ phí khác theo quy định.

- Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá có trách nhiệm thực hiện các thủ tục cho thuê đất theo quy định của pháp luật.

- Căn cứ vào hồ sơ kết quả đấu giá do Trung tâm chuyển giao, Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất có trách nhiệm trình cơ quan nhà nước cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả 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 và thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định của pháp luật.

Điều 18. Quyền và trách nhiệm của Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất.

1. Quyền của Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất:

- Lựa chọn đơn vị tổ chức phiên đấu giá và ký hợp đồng nghiệm thu, thanh toán cho tổ chức hành nghề đấu giá theo quy định.

- Tham gia giám sát quá trình tổ chức, thực hiện việc đấu giá;

- Yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng có hành vi vi phạm quy định của pháp luật;

- Yêu cầu đấu giá viên điều hành phiên đấu giá dừng phiên đấu giá khi có căn cứ cho rằng người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 9; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm các điểm b, c, hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản;

- Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về dân sự trước khi tổ chức đấu giá tài sản nhận hồ sơ tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá, trừ trường hợp luật có quy định khác;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất:

- Đảm bảo tính hợp pháp của tài sản đấu giá;

- Chịu trách nhiệm về tính hợp pháp của đối tượng, các điều kiện đăng ký tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá do bên mình đưa ra tại Quy chế này;

- Chịu trách nhiệm thẩm định hồ sơ, điều kiện tham gia đấu giá của người đăng ký tham gia đấu giá và thông báo bằng văn bản cho Trung tâm theo quy định của pháp luật;

- Phối hợp với Trung tâm đấu giá soạn thảo Quy chế đấu giá tài sản, sau khi thống nhất Trung tâm đấu giá ký ban hành.

- Phối hợp với Trung tâm đấu giá thực hiện thủ tục niêm yết việc đấu giá tài sản theo quy định;

- Cung cấp các thông tin và tài liệu cần thiết để tổ chức đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá tài sản;

- Không được cung cấp thông tin của người tham gia đấu giá cho người tham gia đấu giá khác trong quá trình thẩm tra, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá cho đến khi kết thúc cuộc đấu giá;

- Ký hợp đồng dịch vụ và thanh toán giá dịch vụ đấu giá tài sản, chi phí đấu giá tài sản và các khoản phí dịch vụ khác (nếu có);

- Tham gia giám sát phiên đấu giá;

- Bàn giao đất cho người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và thực hiện các thủ tục khác theo quy định của pháp luật;

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

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.

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 phiên 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 khu 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 Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất 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 khu đất đó phải tuân thủ đầy đủ các quy định của Nhà nước;

- Người trúng đấu giá vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền trúng đấu giá dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá đối với loại tài sản đó trong thời hạn từ 06 tháng đến 05 năm.

Điều 20. Trách nhiệm của Trung tâm; Quyền và 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, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 43/2025/HĐDVĐGTS ký ngày 10/6/2025 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định với Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất.

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 hành nghề 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

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 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.

Điều 22. Điều khoản thi hành

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định, Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất và người tham gia phiên 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.

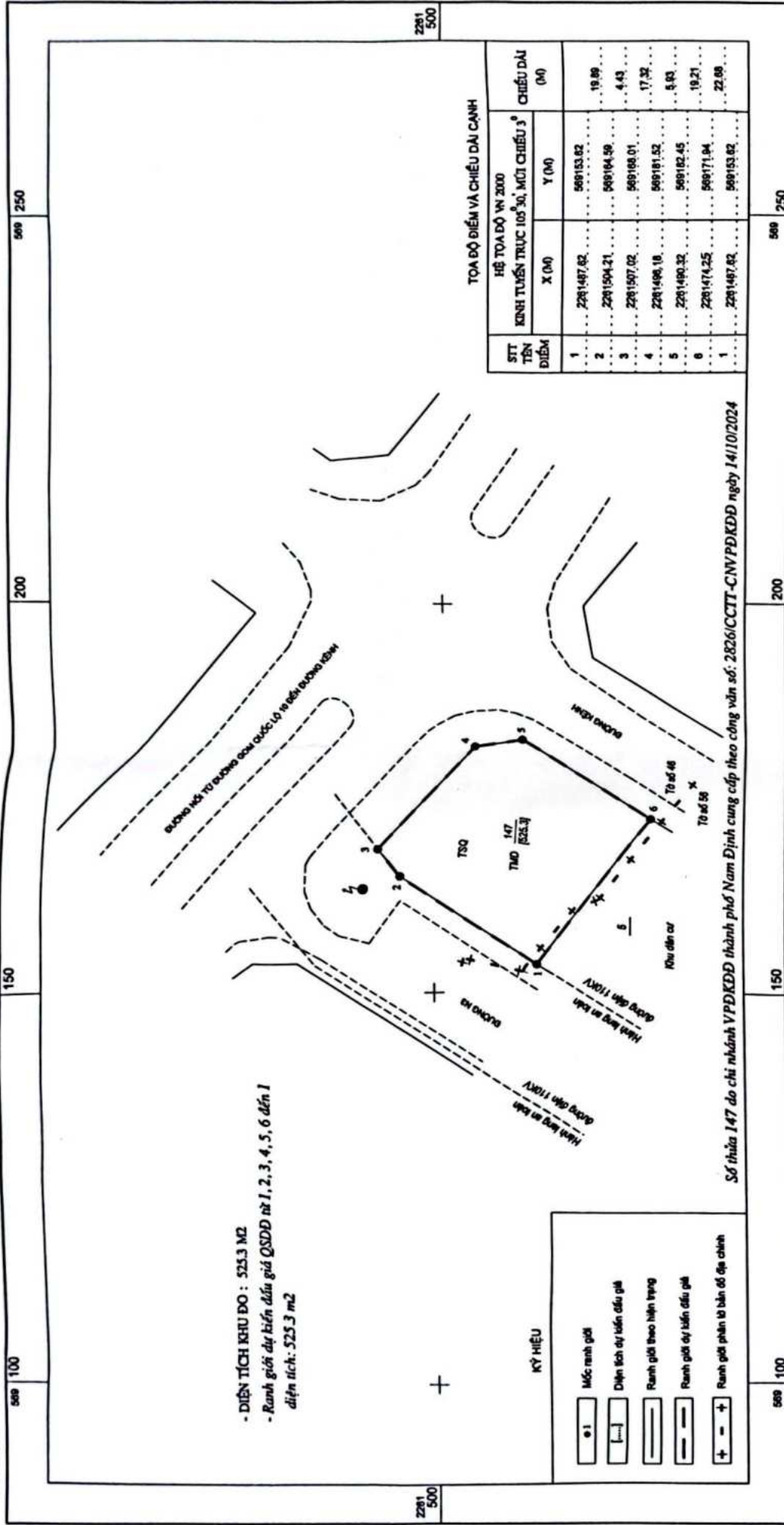
Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký và áp dụng cho quy trình đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 4 quy chế này.



PHƯỜNG LỘC VƯỢNG

ĐO ĐẠC CHÍNH LÝ PHỤC VỤ LẬP HỒ SƠ ĐỀ ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
HỆ TỌA ĐỘ VN-2000, THỪA SỐ 147, TỜ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH SỐ 46 ĐO ĐẠC NĂM 2005

TỈNH NAM ĐỊNH - THÀNH PHỐ NAM ĐỊNH



- DIỆN TÍCH KHU ĐO : 525.3 M2
- Ranh giới dự kiến dấu giá QSDĐ từ 1, 2, 3, 4, 5, 6 đến 1
diện tích: 525.3 m2

KÝ HIỆU

- Mức ranh giới
- Diện tích dự kiến dấu giá
- Ranh giới theo hiện trạng
- Ranh giới dự kiến dấu giá
- Ranh giới phân lô bản đồ địa chính

TỌA ĐỘ ĐIỂM VÀ CHIỀU DÀI CẠNH

STT TÊN ĐIỂM	HỆ TỌA ĐỘ VN 2000		CHIỀU DÀI (M)
	X (M)	Y (M)	
1	2281487.82	989183.82	19.89
2	2281504.21	989184.98	4.43
3	2281507.02	989188.01	17.32
4	2281498.18	989181.52	5.93
5	2281490.32	989182.45	19.21
6	2281474.25	989171.84	22.08

Số thửa 147 do chỉ nhánh VPĐKDD thành phố Nam Định cung cấp theo công văn số: 2826/CCIT-CNV/PĐKDD ngày 14/10/2024

Đo vẽ, ngày 03 tháng 12 năm 2024

Số bộ phát hành: 10 bộ

Đơn vị đo đạc

(ký, đóng dấu)

TRUNG TÂM
THỐNG THỦ LƯU LƯU
VÀ PHÁT TRIỂN
QUY ĐẤT

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
PHẠM NGỌC CHẤT

Ngày 03 tháng 12 năm 2024

Xác nhận đo vẽ phù hợp hiện trạng

UBND phường Lộc Vượng

(ký, đóng dấu)

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
TRẦN ĐỨC YÊN

TỈ LỆ 1:500

1 cm trên bản đồ bằng 5 m trên thực địa

10m 5 0 10 20 30 40m

Duyệt, ngày 11 tháng 12 năm 2024

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định

(ký, đóng dấu)

TRUNG TÂM
THỐNG THỦ LƯU LƯU
VÀ PHÁT TRIỂN
QUY ĐẤT

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
NGUYỄN TUẤN HÙNG

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 theo hình thức thuê đất đối với khu đất quy hoạch đất
thương mại, dịch vụ tại phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định,
tỉnh Nam Định
(Phiên đấu giá ngày 16/7/2025)

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

Tên người đăng ký tham gia đấu giá (tổ chức/cá nhân):

.....

Mã số doanh nghiệp (tổ chức):

Địa chỉ (tổ chức/cá nhân):

.....

Đại diện (tổ chức):

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 đất theo hình thức thuê đất đối với khu đất quy hoạch đất thương mại, dịch vụ tại phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định, 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 tài sản là Quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất đối với khu đất quy hoạch đất thương mại, dịch vụ tại phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định do Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Nam Định quản lý.

*** Tài sản đấu giá:**

a. Tên tài sản: Quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất đối với khu đất quy hoạch đất thương mại, dịch vụ tại phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định do Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Nam Định quản lý.

b. Các thông số chủ yếu của tài sản:

* Danh mục, vị trí, địa điểm khu đất đấu giá:

- Vị trí, địa điểm: Khu đất được xác định theo trích lục mặt bằng quy hoạch lô đất thương mại dịch vụ thuộc lô đất TMDV-01 Bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị đường Nguyễn Công Trứ, phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định được UBND thành phố Nam Định phê duyệt tại Quyết định số 3004/QĐ-UBND ngày 22/6/2021; đã được Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất đo đạc chỉnh lý phục vụ lập hồ sơ để đấu giá quyền sử dụng đất, được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) duyệt ngày 11/12/2024, nay là thửa số 147, tờ bản đồ số 46;

- Danh mục loại đất: Khu đất đấu giá được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ; đã được UBND tỉnh Nam Định giao cho Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) để quản lý và lập thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 2061/QĐ-UBND ngày 03/10/2024 (Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường), UBND thành phố Nam Định và UBND phường Lộc Vượng đã bàn giao đất trên thực địa cho Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất tại biên bản bàn giao ngày 10/10/2024).

* Diện tích, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất:

- Diện tích bán đấu giá quyền sử dụng đất là: 525,3 m².

- Hạ tầng kỹ thuật: Đã được san lấp và đầu tư hạ tầng.

- Tài sản gắn liền với đất: Không.

* Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất:

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

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất, thu tiền thuê đất hàng năm

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm (kể từ ngày UBND tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất).

- **Giá khởi điểm:** Giá khởi điểm phê duyệt để phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất là: 73.542.000 đồng/năm (*Bảy mươi ba triệu, năm trăm bốn mươi hai nghìn đồng trên một năm*).

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

- **Số tiền đặt trước:** 14.708.000 đồng/01 hồ sơ (*Mười bốn triệu, bảy trăm linh tám nghìn đồng trên một hồ sơ*).

- **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:** 200.000 đồng/01 hồ sơ (*Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ*)

- **Thời gian tổ chức phiên đấu giá:** Từ 8 giờ 00 phút ngày **16/7/2025**.

- **Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định (số 325 đường Trường Chinh, TP Nam Định)

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

1. Trả giá và giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm đã được thông báo.

2. 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.

3. **Không** thuộc trường hợp không được tham dự phiên đấu giá theo quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản **năm 2016 (sửa đổi bổ sung năm 2024)**

4. 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.

5. 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.

Nếu vi phạm các cam kết trên, tôi sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật cũng như Quy chế cuộc đấu giá và không có bất kỳ sự khiếu nại nào liên quan.

*** 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 bằng tiền mặt:

Người tham gia đấu giá phải mang CMND/CCCD khi đến nhận tiền đặt trước bằng hình thức tiền mặt.

Người tham gia đấu giá có thể uỷ quyền cho người khác đến nhận hộ tiền đặt trước, việc uỷ quyền phải được thực hiện theo quy định của pháp luật.

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 đối với cá nhân

Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu đối với tổ chức)