

**SỞ TƯ PHÁP TỈNH NAM ĐỊNH
TRUNG TÂM DVIDG TÀI SẢN**

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

Số: 920/QĐ-TTDDVDGTS

Nam Định, ngày 26 tháng 8 năm 2023

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 96/2023/HĐDDVDGTS ngày 26/8/2023 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định và Ban chỉ đạo đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở và thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư trên địa bàn thành phố Nam Định,

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 đất dịch vụ và đất ở thuộc dự án Văn hóa Trần, phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định (96 thửa); diện tích: 8.270,3 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 96/2023/HĐDDVDGTS ngày 26/8/2023 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định và Ban chỉ đạo đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở và thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư trên địa bàn thành phố Nam Định 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 26 tháng 8 năm 2023

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại Khu đất dịch vụ và đất ở thuộc dự án Văn hóa Trần, phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định
(Ban hành kèm theo Quyết định số 920/QĐ - TTDVĐGTS ngày 26/8/2023 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.

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, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến việc đấu giá Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại Khu đất dịch vụ và đất ở thuộc dự án Văn hóa Trần, phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định.

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. Cuộc đấu giá phải do Đấu giá viên điều hành.
4. Một thửa đất chỉ được tổ chức đấu giá khi có từ 02 người trở lên tham gia đấu giá.

Điều 3. Tên đơn vị tổ chức 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 đất dịch vụ và đất ở thuộc dự án Văn hóa Trần, phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định (96 thửa); diện tích: 8.270,3 m².

2. Hồ sơ pháp lý của tài sản:

- Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 06/01/2023 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Nam Định;

- Quyết định số 1102/QĐ-UBND ngày 11/5/2023 của UBND thành phố Nam Định về việc phê duyệt phương án thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu đất dịch vụ Văn hóa Trần và khu tái định cư Trầm Cá, thành phố Nam Định;

- Quyết định số 1344/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 của UBND thành phố Nam Định Về việc kiện toàn Ban chỉ đạo đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở và thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư trên địa bàn thành phố Nam Định;

- Quyết định số 1409/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 của UBND thành phố Nam Định về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu đất dịch vụ Văn hóa Trần và khu tái định cư Trầm Cá, thành phố Nam Định;

- Quyết định số 2939/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của UBND thành phố Nam Định về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại Khu đất dịch vụ và đất ở thuộc dự án Văn hóa Trần, phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định;

- Công văn số 381/CV-BQL ngày 16/8/2023 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng TP.Nam Định Về việc triển khai đấu giá QSDĐ đợt 5 năm 2023 thành phố Nam Định.

- Quyết định số 2996/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Nam Định về việc phê duyệt kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

- Thông báo số 136/TB-UBND ngày 25/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Nam Định v/v thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

3. Giá khởi điểm của tài sản: 228.384.899.000 đồng (Hai trăm hai mươi tám tỷ, ba trăm tám mươi tư triệu, tám trăm chín mươi chín nghìn đồng).

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

4. Bước giá: 100.000 đ/m² (Một trăm ngàn đồng trên mét vuông).

Bước giá chỉ áp dụng trong trường hợp có từ 02 người trở lên trả giá bằng nhau mà những người này đồng ý đấu giá tiếp 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 là hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Tại 01 thửa đất đấu giá, trong một hộ gia đình (những người có quan hệ hôn nhân hoặc cùng hộ khẩu) chỉ được 01 người tham gia đấu giá.

Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, 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 đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người 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 loại tài sản đó.

2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Trung tâm theo quy định của Luật đấu giá tài sản 2016 và Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm ban hành.

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 thửa đất tại cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá đăng ký cụ thể vị trí lô, thửa đất khi đăng ký tham gia đấu giá (ghi cụ thể ký hiệu lô, thửa đất trên Đơn đăng ký tham gia đấu giá).

- Người tham gia đấu giá bỏ phiếu đồng loạt đối với các thửa đất đã đăng ký.

- Người tham gia đấu giá chỉ được trả giá đối với thửa đất mà mình đã đăng ký, tương ứng với khoản tiền tiền hồ sơ và tiền đặt trước đã nộp.

- Người tham gia đấu giá trả giá theo m² và nhận đất theo thửa, giá mua 01 thửa đất sẽ bằng giá trúng đấu giá nhân với diện tích thửa đất đó.

- Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ và 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 (Đ/c: số 325 đường Trường Chinh, TP Nam Định),

- Trụ sở UBND phường Lộc Vượng,

- Hội trường Thống Nhất – UBND thành phố Nam Định (Đ/c: số 10, Trần Đăng Ninh, TP Nam Định)

2. Thông báo công khai:

Trung tâm thông báo công khai ít nhất hai lần trên Báo Nam Định (hoặc Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh Nam Định); Cổng thông tin điện tử về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp: dgts.moj.gov.vn.

Trung tâm đăng tải việc đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử về tài sản công: taisancong.vn. và Cổng thông tin điện tử của Sở Tư pháp: sotuphap.namdinh.gov.vn. Phối hợp với UBND thành phố Nam Định đăng tải trên Cổng thông tin điện tử thành phố: thanhpho.namdinh.gov.vn.

Ngoài ra, thông tin đấu giá sẽ được người có tài sản phát trên hệ thống truyền thanh của thành phố và 25 xã, phường thuộc thành phố Nam Định.

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 02 ngày: 07,08/9/2023 (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.

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 tham gia đấu giá

1. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ

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

- Thời hạn bán và nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 28/8/2023 đến ngày 13/9/2023 (trong giờ hành chính)

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

+ Phòng 502 - trụ sở UBND thành phố Nam Định (Số 10 Đường Trần Đăng Ninh, TP Nam Định)

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

Lưu ý:

- Người có tên trong phiếu thu mua hồ sơ chính là người đăng ký tham gia đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá không được đổi hồ sơ đã mua, tiền mua hồ sơ đấu giá không được trả lại trong bất kỳ trường hợp nào, trừ trường hợp vì lý do khách quan mà không tổ chức được cuộc đấu giá. Trong trường hợp này, người đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

3. Hồ sơ bán ra cho khách hàng tham gia đấu giá gồm:

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá (bản chính, có dấu treo của Trung tâm, trừ trường hợp in hồ sơ trên Cổng thông tin điện tử của Sở tư pháp tỉnh Nam Định);

+ Quy chế đấu giá (bản photo);

+ Thông báo đấu giá (bản photo);

+ Bảng giá khởi điểm (bản photo);

+ Sơ đồ các thửa đất đấu giá (bản photo);

+ Mẫu văn bản ủy quyền tham gia đấu giá (chỉ cung cấp khi khách hàng có yêu cầu).

4. Hồ sơ tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá phải nộp 01 (một) bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, gồm:

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá (đã ký và ghi đầy đủ thông tin). Người đứng tên trên đơn đăng ký tham gia đấu giá phải tự mình ký đơn, ghi rõ họ tên (không được ký thay, ký hộ)

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước hoặc hoặc giấy xác nhận đã nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá hợp lệ và theo đúng quy định (trong trường hợp đã nộp tiền đặt trước).

Lưu ý: 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 (trừ trường hợp khách hàng in hồ sơ trên mạng, trong trường hợp này khách hàng sẽ nộp tiền mua hồ sơ cho Trung tâm vào ngày khách hàng đến nộp hồ sơ).

Điều 9. Tiền đặt trước

1. Số tiền đặt trước:

Tiền đặt trước theo từng lô, thửa được quy định cụ thể trong bảng sau:



STT	Lô	Thửa	Tên đường	Mặt cắt đường	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng/thửa)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ/thửa)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)
Lô số 1					384,0		11.404.800.000		
1	1	13	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	29.700.000	2.851.200.000	500.000	570.240.000
2	1	18	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	29.700.000	2.851.200.000	500.000	570.240.000
3	1	19	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	29.700.000	2.851.200.000	500.000	570.240.000
4	1	20	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	29.700.000	2.851.200.000	500.000	570.240.000
Lô số 3					283,1		7.520.114.000		
1	3	50	Lộc Vượng	3+7+3	55,8	27.740.000	1.547.892.000	500.000	309.578.000
2	3	17	Trần Duệ Tông	4+8+4	45,5	25.960.000	1.181.180.000	500.000	236.236.000
3	3	18	Trần Duệ Tông	4+8+4	64,8	25.960.000	1.682.208.000	500.000	336.441.000
4	3	19	Trần Duệ Tông	4+8+4	64,8	25.960.000	1.682.208.000	500.000	336.441.000
5	3	20	Trần Duệ Tông	4+8+4	52,2	27.330.000	1.426.626.000	500.000	285.325.000
Lô số 4					253,5		5.984.150.000		
1	4	11	Huyền Trân	3+7+3	62,0	25.540.000	1.583.480.000	500.000	316.696.000
2	4	19	Huyền Trân	3+7+3	47,4	22.980.000	1.089.252.000	500.000	217.850.000
3	4	20	Huyền Trân	3+7+3	60,6	22.980.000	1.392.588.000	500.000	217.850.000
4	4	24	Trần Đạo Tái	3+7+3	37,0	22.980.000	850.260.000	500.000	170.052.000
5	4	25	Trần Đạo Tái	3+7+3	46,5	22.980.000	1.068.570.000	500.000	213.714.000
Lô số 5					803,8		19.673.585.000		
1	5	4	Trần Đạo Tái	3+7+3	67,5	22.980.000	1.551.150.000	500.000	310.230.000
2	5	5	Trần Đạo Tái	3+7+3	54,2	22.980.000	1.245.516.000	500.000	249.103.000
3	5	6	Trần Đạo Tái	3+7+3	85,1	22.980.000	1.955.598.000	500.000	391.119.000
4	5	9	Trần Đạo Tái	3+7+3	100,0	25.540.000	2.554.000.000	500.000	510.800.000
5	5	10	Trần Đạo Tái	3+7+3	110,0	25.540.000	2.809.400.000	500.000	561.880.000
6	5	36	Trần Đình Thâm	3+7+3	75,6	22.980.000	1.737.288.000	500.000	347.457.000
7	5	37	Trần Đình Thâm	3+7+3	65,0	22.980.000	1.493.700.000	500.000	298.740.000
8	5	42	Trần Đình Thâm	3+7+3	67,5	26.890.000	1.815.075.000	500.000	363.015.000
9	5	33	Trần Thị Dung	5+10,5+5	75,5	25.220.000	1.904.110.000	500.000	380.822.000

10	5	34	Trần Thị Dung	5+10,5+5	55,2	25.220.000	1.392.144.000	500.000	278.428.000
11	5	35	Trần Thị Dung	5+10,5+5	48,2	25.220.000	1.215.604.000	500.000	243.120.000
Lô số 6					785,5		20.940.873.000		
1	6	51	Trần Chiêu Đức	3+7+3	40,2	24.950.000	1.002.990.000	500.000	200.598.000
2	6	52	Trần Chiêu Đức	3+7+3	55,9	24.950.000	1.394.705.000	500.000	278.941.000
3	6	42	Trần Duệ Tông	4+8+4	85,5	23.600.000	2.017.800.000	500.000	403.560.000
4	6	43	Trần Duệ Tông	4+8+4	106,6	23.600.000	2.515.760.000	500.000	503.152.000
5	6	1	Trần Minh Tông	5+10,5+5	65,5	27.000.000	1.768.500.000	500.000	353.700.000
6	6	2	Trần Minh Tông	5+10,5+5	59,8	27.000.000	1.614.600.000	500.000	322.920.000
7	6	3	Trần Minh Tông	5+10,5+5	94,6	28.290.000	2.676.234.000	500.000	535.246.000
8	6	24	Trần Thị Dung	5+10,5+5	138,7	28.660.000	3.975.142.000	500.000	795.028.000
9	6	25	Trần Thị Dung	5+10,5+5	138,7	28.660.000	3.975.142.000	500.000	795.028.000
Lô số 7					2.339,4		67.706.848.000		
1	7	27	Trần Khắc Chung	4+8+4	108,8	26.350.000	2.866.880.000	500.000	573.376.000
2	7	29	Trần Khắc Chung	4+8+4	102,1	27.740.000	2.832.254.000	500.000	566.450.000
3	7	2	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	29.120.000	2.795.520.000	500.000	559.104.000
4	7	3	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	29.120.000	2.795.520.000	500.000	559.104.000
5	7	4	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	29.120.000	2.795.520.000	500.000	559.104.000
6	7	5	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	29.120.000	2.795.520.000	500.000	559.104.000
7	7	6	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	29.120.000	2.795.520.000	500.000	559.104.000
8	7	7	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	29.120.000	2.795.520.000	500.000	559.104.000
9	7	8	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	29.120.000	2.795.520.000	500.000	559.104.000
10	7	9	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	29.120.000	2.795.520.000	500.000	559.104.000
11	7	10	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	29.120.000	2.795.520.000	500.000	559.104.000
12	7	11	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	29.120.000	2.795.520.000	500.000	559.104.000
13	7	12	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	29.120.000	2.795.520.000	500.000	559.104.000
14	7	13	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	29.120.000	2.795.520.000	500.000	559.104.000
15	7	14	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	29.120.000	2.795.520.000	500.000	559.104.000
16	7	15	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	29.120.000	2.795.520.000	500.000	559.104.000
17	7	16	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	29.120.000	2.795.520.000	500.000	559.104.000

18	7	17	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	29.120.000	2.795.520.000	500.000	559.104.000
19	7	18	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	29.120.000	2.795.520.000	500.000	559.104.000
20	7	19	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	29.120.000	2.795.520.000	500.000	559.104.000
21	7	20	Trần Minh Tông	5+10,5+5	67,2	29.120.000	1.956.864.000	500.000	391.372.000
22	7	21	Trần Minh Tông	5+10,5+5	67,2	29.120.000	1.956.864.000	500.000	391.372.000
23	7	22	Trần Minh Tông	5+10,5+5	74,1	30.660.000	2.271.906.000	500.000	454.381.000
24	7	52	Trần Thị Dung	5+10,5+5	96,0	28.660.000	2.751.360.000	500.000	550.272.000
25	7	53	Trần Thị Dung	5+10,5+5	96,0	28.660.000	2.751.360.000	500.000	550.272.000
Lô số 8					427,5		11.767.065.000		
1	8	34	Trần Khắc Chung	4+8+4	116,0	26.350.000	3.056.600.000	500.000	611.320.000
2	8	36	Trần Khắc Chung	4+8+4	72,0	27.740.000	1.997.280.000	500.000	399.456.000
3	8	66	Trần Thị Dung	5+10,5+5	123,5	28.030.000	3.461.705.000	500.000	692.341.000
4	8	67	Trần Thị Dung	5+10,5+5	116,0	28.030.000	3.251.480.000	500.000	650.296.000
Lô số 9					152,0		4.005.200.000		
1	9	13	Trần Khắc Chung	4+8+4	76,0	26.350.000	2.002.600.000	500.000	400.520.000
2	9	14	Trần Khắc Chung	4+8+4	76,0	26.350.000	2.002.600.000	500.000	400.520.000
Lô số 10					2.284,6		64.247.179.000		
1	10	34	Trần Duệ Tông	4+8+4	109,0	24.970.000	2.721.730.000	500.000	544.346.000
2	10	35	Trần Duệ Tông	4+8+4	109,0	24.970.000	2.721.730.000	500.000	544.346.000
3	10	36	Trần Duệ Tông	4+8+4	122,1	24.970.000	3.048.837.000	500.000	609.767.000
4	10	45	Trần Duệ Tông	4+8+4	48,0	25.460.000	1.222.080.000	500.000	244.416.000
5	10	51	Trần Khắc Chung	4+8+4	108,8	26.350.000	2.866.880.000	500.000	573.376.000
6	10	1	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	28.840.000	2.768.640.000	500.000	553.728.000
7	10	2	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	28.840.000	2.768.640.000	500.000	553.728.000
8	10	3	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	28.840.000	2.768.640.000	500.000	553.728.000
9	10	4	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	28.840.000	2.768.640.000	500.000	553.728.000
10	10	5	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	28.840.000	2.768.640.000	500.000	553.728.000
11	10	6	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	28.840.000	2.768.640.000	500.000	553.728.000
12	10	7	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	28.840.000	2.768.640.000	500.000	553.728.000

13	10	8	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	28.840.000	2.768.640.000	500.000	553.728.000
14	10	9	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	28.840.000	2.768.640.000	500.000	553.728.000
15	10	10	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	28.840.000	2.768.640.000	500.000	553.728.000
16	10	11	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	28.840.000	2.768.640.000	500.000	553.728.000
17	10	12	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	28.840.000	2.768.640.000	500.000	553.728.000
18	10	13	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	28.840.000	2.768.640.000	500.000	553.728.000
19	10	14	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	28.840.000	2.768.640.000	500.000	553.728.000
20	10	15	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	28.840.000	2.768.640.000	500.000	553.728.000
21	10	16	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	28.840.000	2.768.640.000	500.000	553.728.000
22	10	17	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	28.840.000	2.768.640.000	500.000	553.728.000
23	10	18	Trần Minh Tông	5+10,5+5	96,0	28.840.000	2.768.640.000	500.000	553.728.000
24	10	56	Trần Minh Tông	5+10,5+5	59,7	30.660.000	1.830.402.000	500.000	366.080.000
Lô số 11					140,5		3.743.646.000		
1	11	14	Trần Duệ Tông	4+8+4	60,8	25.210.000	1.532.768.000	500.000	306.553.000
2	11	50	Trần Khắc Chung	4+8+4	79,7	27.740.000	2.210.878.000	500.000	442.578.000
Lô số 12					416,4		11.391.439.000		
1	12	27	Lộc Vượng	3+7+3	66,7	26.350.000	1.757.545.000	500.000	351.509.000
2	12	28	Lộc Vượng	3+7+3	85,6	26.350.000	2.255.560.000	500.000	451.112.000
3	12	29	Lộc Vượng	3+7+3	84,1	27.740.000	2.332.934.000	500.000	466.586.000
4	12	25	Trần Thị Dung	5+10,5+5	90,0	28.030.000	2.522.700.000	500.000	504.540.000
5	12	26	Trần Thị Dung	5+10,5+5	90,0	28.030.000	2.522.700.000	500.000	504.540.000
TỔNG					8.270,3		228.384.899.000		

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong thời gian 01 ngày 13/9/2023 (Người đăng ký tham gia đấu giá có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước ngày 13/9/2023).

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước phải được xác định “Có” trong tài khoản của Trung tâm trước 17h ngày 13/9/2023.

- Thời hạn nhận Giấy nộp tiền đặt trước hoặc Giấy chuyển tiền đặt trước: Từ ngày 28/8/2023 đến ngày 13/9/2023 (trong giờ hành chính).

3. Cách thức nộp tiền đặt trước:

Khách hàng nộp tiền vào tài khoản sau:

- Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Nam Định (Vietcombank), số tài khoản 1111223333, tên tài khoản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định

- Nội dung nộp tiền khách hàng ghi: “Họ và tên người tham gia đấu giá, số CMND/CCCD” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng (QSD) thửa đất số ... - lô đất số tại “khu vực đấu giá”

Ví dụ: *Nguyễn Văn A, số CMND....., nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD thửa 11- lô 4 tại khu Văn hóa Trần”.*

- Mỗi 01 (một) thửa đất đấu giá tương ứng với một phiếu nộp tiền.

- Đối với trường hợp nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng: Người tham gia đấu giá yêu cầu Ngân hàng in 03 liên giấy nộp tiền. Người tham gia đấu giá lấy lại 02 liên, trong đó:

- + 01 liên nộp cho Trung tâm đấu giá sau khi đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá (hạn cuối để nộp giấy nộp tiền là hạn cuối nộp tiền đặt trước quy định tại thông báo đấu giá)

- + 01 liên người tham gia đấu giá lưu giữ.

- Đối với trường hợp chuyển tiền online: Người tham gia đấu giá phải chụp nội dung chuyển tiền và nộp lại cho Trung tâm.

Lưu ý:

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

- 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 của người trúng đấu giá sẽ chuyển thành tiền đặt cọc và được khấu trừ vào tiền mua tài sản đấu giá.

Chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá Trung tâm phải chuyển cho người có tài sản toàn bộ số tiền đặt trước của người trúng đấu giá để người có tài sản làm thủ tục khấu trừ vào tiền thuê tài sản cho khách hàng (Theo quy định tại khoản 3, Điều 8, Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính).

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 cuộc 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 Đơn 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 chuyển khoản: Chậm nhất là ngày 20/9/2023.

- Hình thức nhận tiền mặt bằng CMND/Số CCCD/Hộ chiếu:

Người tham gia đấu giá trực tiếp mang CMND/Số CCCD/Hộ chiếu (đã dùng để đăng ký trên Đơn đăng ký tham gia đấu giá) đến 02 Ngân hàng thuộc hệ thống Ngân hàng Vietcombank để nhận lại tiền đặt trước không trúng đấu giá.

Thời gian: Ngày 20/9/2023. Trong trường hợp khách hàng không đến nhận tiền đặt trước vào ngày 20/9/2023 thì khách hàng có thể đến nhận tiền đặt trước vào ngày 21/9/2023 và ngày 22/9/2023.

Địa điểm: Hệ thống Ngân hàng Vietcombank gồm:

+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Nam Định; Địa chỉ: số 629 Trần Hưng Đạo, thành phố Nam Định.

+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Nam Định – Phòng Giao dịch Trần Hưng Đạo; Địa chỉ: số 175-177-179 Quang Trung, thành phố Nam Định.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ, chính xác, không viết tắt nội dung Số CMND/Số CCCD/Hộ chiếu; ngày cấp, nơi cấp trên Đơn đăng ký tham gia đấu giá. Trung tâm sẽ căn cứ vào thông tin CMND/Số CCCD/Hộ chiếu của người đăng ký tham gia đấu giá đã cung cấp để lập danh sách trả tiền đặt trước qua Ngân hàng Vietcom bank.

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 thuộc về người có tài sản.

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

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc 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 đã niêm yết, thông báo công khai

Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc 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 đã niêm yết, thông báo công khai. Việc trả lại tiền đặt trước áp dụng như trường hợp trả tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá.

Điều 10. Người tham gia đấu giá:

1. Điều kiện tham gia đấu giá:

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước 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.

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

- 02 bản CMND/CCCD/Hộ chiếu công chứng (hoặc bản photo nhưng phải có bản chính để đối chiếu) của người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật)

- Văn bản ủy quyền có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật (đối với các trường hợp 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 cuộc 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 cuộc 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 cuộc 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 cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai.

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

- 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 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 cuộc đấu giá 30 phút, xuất trình CMND/CCCD 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 cuộc đấu giá;

Trường hợp không tham gia cuộc 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 cuộc 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 cuộc đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Không được rút đơn 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 cuộc đấu giá do có thay đổi về giá khởi điểm, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai thì người tham gia đấu giá phải ký nhận vào danh sách lập kèm Biên bản đấu giá.

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

- Kết thúc cuộc 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 gia cuộc đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc 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;

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của Luật có liên quan;

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Dự kiến từ **7 giờ 30 phút ngày 16 tháng 9 năm 2023.**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **tại Hội trường Thống Nhất – UBND thành phố Nam Định (Đ/c: số 10, Trần Đăng Ninh, TP Nam Định).**

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

- Đơn vị tổ chức cuộc đấu giá: Lãnh đạo, Đấu giá viên, thư ký và các viên chức của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định.

- Người có tài sản đấu giá và các cơ quan, đơn vị có liên quan.

- 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 cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại cuộc 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 cuộc 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 cuộc 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 cuộc 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 cuộc đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

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

1. Thủ tục mở cuộc đấu giá:

Đấu giá viên điều hành cuộc 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.

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ mời lần lượt người tham gia đấu giá lên bàn để nhận Phiếu trả giá (Người tham gia đấu giá được nhận số lượng Phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất mình đã đăng ký tham gia đấu giá) và viết Phiếu 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 phiếu trong thời hạn 20 phút kể từ khi đấu giá viên phát lệnh trả giá đối với từng người tham gia đấu giá (tại thời điểm người tham gia đấu giá nhận đủ phiếu trả giá từ Trung tâm), (nếu viết sai có thể xin phiếu để viết lại). Sau khi hoàn thành phiếu trả giá, người tham gia đấu giá sẽ tự bỏ phiếu 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 phân loại số phiếu trả giá cho mỗi thửa đất.

Đối với mỗi thửa đất, 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 công bố người có Phiếu trả giá cao nhất trong số các phiếu hợp lệ là người trúng đấu giá đối với thửa đất đó.

Trong trường hợp thửa đất có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn 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 thửa đất không có người nào tham gia trả giá hoặc thửa đất chỉ có 01 người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có 01 người trả giá hợp lệ, cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tuyên bố việc đấu giá thửa đất đó không thành.

Diễn biến của cuộc đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc 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 Đơn 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 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 cả bằng số và bằng chữ
- Phiếu có giá trả thấp hơn giá khởi điểm.

Sau khi kiểm phiếu và phát hiện phiếu không hợp lệ thì phiếu đó không được xét trúng đấu giá.

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 giống nhau, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ lấy số tiền bằng chữ ghi trên phiếu làm kết quả.

4. 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 cuộc 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 cuộc đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

5. 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.

6. Từ chối ký biên bản cuộc 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.

7. Dừng cuộc 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 cuộc đấu giá cùng thống nhất với đại diện bên có tài sản đấu giá xem xét, quyết định dừng cuộc 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 cuộc 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 cuộc đấu giá.

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

8. Kết quả cuộc đấu giá:

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

- Diễn biến của cuộc đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc 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. Nộp tiền, giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá

- Người trúng đấu giá phải nộp đủ tiền trúng đấu giá và các khoản phí, lệ phí khác theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và Thông báo nộp tiền của Chi cục Thuế khu vực thành phố Nam Định - Mỹ Lộc. Nếu người trúng đấu giá không nộp tiền đúng theo thời hạn quy định thì không được nhận lại tiền đặt trước và sẽ bị hủy kết quả đấu giá theo quy định.

- Sau khi nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá, UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá.

- Trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc kể từ ngày UBND thành phố Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá, các đơn vị chức năng tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 18. Trách nhiệm của Ban chỉ đạo đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở và thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư – Thành phố Nam Định (Đại diện người có tài sản đấu giá)

- Đảm bảo tính hợp pháp về nguồn gốc, quyền sở hữu của tài sản đấu giá;

- Cử đại diện tham gia chứng kiến cuộc đấu giá, ký vào biên bản kết quả đấu giá; ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người trúng đấu giá ngay sau khi nhận được biên bản đấu giá, kết quả đấu giá từ Trung tâm.

- Căn cứ vào hồ sơ kết quả đấu giá do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định chuyển giao, Ban chỉ đạo đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở và giao đất có thu tiền sử dụng đất thành phố Nam Định 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 theo quy định của pháp luật đối với người trúng đấu giá và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 đôn 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 thửa đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài thửa 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 thửa đất đó và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Người trúng đấu giá có trách nhiệm cung cấp cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định: số điện thoại và địa chỉ hiện tại của mình để Chi cục Thuế khu vực thành phố Nam Định – Mỹ Lộc thuận lợi trong việc gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất.

- Nộp đầy đủ số tiền trúng đấu giá và các khoản phí và lệ phí khác theo thời hạn quy định trong Thông báo nộp tiền của Chi cục Thuế khu vực thành phố Nam Định – Mỹ Lộc.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày hết thời hạn nộp tiền theo Thông báo nộp tiền của Chi cục Thuế khu vực thành phố Nam Định – Mỹ Lộc, Người trúng đấu giá có trách nhiệm đến phòng 407 Ban Quản lý đầu tư và xây dựng - TP Nam Định (số 10 Trần Đăng Ninh, thành phố Nam Định) nộp các giấy tờ photo sau: 01 bản giấy nộp tiền trúng đấu giá, 01 bản CMND/Căn cước công dân.

- 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 thửa đất đó phải tuân thủ đầy đủ các quy định của Nhà nước.

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 năm 2016 và Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 96/2023/HDDVDGTS ký ngày 26/8/2023 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định và Ban chỉ đạo đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở và thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư trên địa bàn thành phố Nam Định.

2. Quyền và nghĩa vụ của đấu giá viên

a. Đấu giá viên có quyền:

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

Tổ chức 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 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 huỷ 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, Ban chỉ đạo đấu giá quyền sử dụng đất, 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 thành phố Nam Định;
- Phòng TC-KH thành phố Nam Định;
- Sở Tư pháp Nam Định;
- UBND phường Lộc Vượng.



Q. GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Lệ Huyền