

Số: 786/TB-TTĐVDGTS

Nam Định, ngày 08 tháng 11 năm 2022

### THÔNG BÁO

Về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại  
Khu dân cư tập trung xóm 4 (nay là xóm Trà Lũ) xã Giao An,  
huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định – đợt 1 (đấu giá dự kiến ngày 27/11/2022)

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 84/2022/HĐĐVDGTS ký ngày 04/11/2022 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định với UBND xã Giao An,

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định thông báo đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư tập trung xóm 4 (nay là xóm Trà Lũ) xã Giao An, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định, cụ thể như sau:

**1. Người có tài sản đấu giá, đơn vị được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất; tổ chức đấu giá tài sản:**

- Tên người có tài sản: Ủy ban nhân dân huyện Giao Thủy
- Tên đơn vị được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất: UBND xã

Giao An

Địa chỉ: xã Giao An, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định

- Tên tổ chức đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam

Định

Địa chỉ: số 325 đường Trường Chinh, thành phố Nam Định, tỉnh Nam

Định

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

- **Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư tập trung xóm 4 (nay là xóm Trà Lũ), xã Giao An, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định – đợt 1, gồm 28 lô đất; tổng diện tích 2.632,91 m<sup>2</sup>

- **Tổng giá khởi điểm:** 45.614.460.000 đồng

- **Số lượng lô đất, tiền đặt trước tại từng khu vực đấu giá cụ thể như sau:**

STT	Khu vực đấu giá	Số lượng lô đất	Tiền đặt trước (đồng/hồ sơ/lô)
1	Khu vực 1: Các lô góc hướng Tây Bắc, giá khởi điểm 18.500.000 đồng/m <sup>2</sup>	02 lô (gồm các lô: LK3-1, LK3-6)	380.000.000
2	Khu vực 2: Các lô đất hướng Tây Bắc, giá khởi điểm 18.000.000 đồng/m <sup>2</sup>	04 lô (từ lô LK3-2 đến lô LK3-5)	400.000.000





3	Khu vực 3: Các lô đất hướng Đông Bắc, giá khởi điểm 18.000.000 đồng/m <sup>2</sup>	10 lô (từ lô LK3-7 đến lô LK3-16)	320.000.000
4	Khu vực 4: Các lô đất hướng Tây Nam, giá khởi điểm 16.000.000 đồng/m <sup>2</sup>	10 lô (từ lô LK3-19 đến lô LK3-28)	285.000.000
5	Khu vực 5: Lô góc hướng Đông Nam, giá khởi điểm 16.500.000 đồng/m <sup>2</sup>	01 lô (lô LK3-18)	280.000.000
6	Khu vực 6: Lô góc hướng Đông Bắc, giá khởi điểm 18.500.000 đồng/m <sup>2</sup>	01 lô (Lô LK3-17)	340.000.000

- **Tiền mua hồ sơ:** 500.000 đồng/hồ sơ/lô

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

a. 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.

Đối tượng không được tham gia đấu giá theo khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

b. Điều kiện tham gia đấu giá:

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

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

- 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.

- Cam kết trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm đã được thông báo, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

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

- Thời hạn xem tài sản: Trong 02 ngày: 16, 17/11/2022 (trong giờ hành chính). Khách hàng có nhu cầu xem thực địa lô đất đấu giá liên hệ với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định trước ngày 16/11/2022.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại UBND xã Giao An.

Trung tâm sẽ phối hợp với UBND xã Giao An tiễn cho hành khách hàng xem bản đồ quy hoạch và hướng dẫn cho khách hàng đi xem thực địa lô đất đưa ra đấu giá.

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

### 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 đồng loạt các lô đất có cùng hướng và cùng mức giá khởi điểm trên một mét vuông (cùng một khu vực đấu giá), bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp, 01 vòng.

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

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất là người có phiếu trả giá cao đến hết số lượng lô đất đưa ra đấu giá trong cùng khu vực đấu giá và không thấp hơn giá khởi điểm quy định.

Người trúng đấu giá với giá trả cao nhất được quyền lựa chọn lô đất đầu tiên; những người trúng đấu giá tiếp theo được tiếp tục chọn lô đất trúng đấu giá theo thứ tự từ cao xuống thấp (Tính theo giá đã trả tại phiếu trả giá) đến hết số lượng lô đất được 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.

\* 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 08/11/2022 đến ngày 24/11/2022** (trong giờ hành chính)

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

+ Trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định (số 325 đường Trường Chinh, TP Nam Định);

+ Trụ sở UBND xã Giao An, huyện Giao Thủy

\* Hồ sơ trung tâm bán bao gồm:

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá (bản chính, có dấu treo của Trung tâm, trừ trường hợp in hồ sơ trên Công 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 lô đất đấu giá (bản photo);

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

\* Hồ sơ người tham gia đấu giá nộp cho Trung tâm bao gồm:

+ Đơn xin 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).

+ CMND/CCCD/Hộ chiếu còn giá trị pháp lý (bản sao công chứng hoặc bản photo kèm theo bản gốc để đối chiếu)

+ Sổ hộ khẩu gia đình (bản sao công chứng hoặc bản photo kèm theo bản gốc để đối chiếu)

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước 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.

- Thời hạn nhận tiền đặt trước: Ngày 23, 24/11/2022 (Trong giờ hành chính)

\* Cách thức nộp tiền đặt trước:

Khách hàng nộp tiền vào tài khoản sau:

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

- 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 “số lượng” lô đất tại khu dân cư tập trung xóm 4 xã Giao An đợt 1- “khu vực đấu giá”.

Ví dụ: Nguyễn Văn A, số CCCD..., nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng “01” lô đất tại khu dân cư tập trung xóm 4 xã Giao An đợt 1- khu vực 1.

*Lưu ý:* Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước cho Trung tâm theo đúng thời hạn quy định.

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

- Thời gian: Dự kiến từ 7 giờ 30 phút ngày 27 tháng 11 năm 2022.

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

- Địa điểm: Hội trường UBND xã Giao An, huyện Giao Thủy

#### 8. Thông báo khác:

- Tất cả khách hàng đến đăng ký tham gia đấu giá và tham dự cuộc đấu giá phải tuân thủ các biện pháp phòng chống dịch theo hướng dẫn của cơ quan y tế.

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

#### Nơi nhận:

- UBND huyện Giao Thủy;
- UBND xã Giao An;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về DGTS;
- Trung tâm dữ liệu quốc gia về tài sản công - Cục quản lý công sản - Bộ tài chính;
- Truyền hình tỉnh Nam Định;
- Lưu HS.



**NGUYỄN THỊ LỆ HUYỀN**



Nam Định, ngày 04 tháng 11 năm 2022

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư tập trung  
Xóm 4 (nay là xóm Trà Lũ), xã Giao An, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định  
(ĐỢT 1 – ĐẤU GIÁ DỰ KIẾN NGÀY 27/11/2022)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 772/QĐ - TTDVĐGTS ngày 04/11/2022  
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; hủy kết quả đấu giá 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 dân cư tập trung xóm 4 (nay là xóm Trà Lũ), xã Giao An, huyện Giao Thủy, 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. Cuộc đấu giá phải do Đấu giá viên điều hành.

4. Cuộc đấu giá tài sản chỉ được tiến hành khi số lượng người đăng ký tham gia đấu giá ở các lô đất có cùng hướng và cùng mức giá khởi điểm (sau đây gọi tắt là "**cùng một khu vực đấu giá**") phải nhiều hơn so với tổng số lô đất đưa ra đấu giá tương ứng với mỗi khu vực đấu giá trên.

Trong trường hợp số người đăng ký tham gia đấu giá ở cùng một khu vực đấu giá ít hơn hoặc bằng số lượng lô đất đưa ra đấu giá thì UBND xã Giao An sẽ quyết định giảm số lượng, vị trí lô đất để đảm bảo phù hợp với nguyên tắc số lượng người đăng ký tham gia đấu giá ở cùng một khu vực đấu giá phải nhiều hơn so với tổng số lô đất đưa ra đấu giá tương ứng với khu vực đấu giá đó. Người đăng ký tham gia đấu giá có quyền tiếp tục hoặc từ chối tham gia đấu giá tiếp. Trong trường hợp tại cuộc đấu giá trước khi tiến hành đấu giá do thay đổi số lượng, vị trí lô đất đấu giá mà người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá thì sẽ được nhận lại tiền đặt trước tham gia đấu giá. Trong trường hợp người



đăng ký tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá tiếp thì đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ trao đổi với đại diện người có tài sản tham dự cuộc đấu giá để thống nhất giảm số lượng, vị trí lô đất đảm bảo số người đồng ý đấu giá tiếp phải nhiều hơn số lô đất đưa ra đấu giá. Việc từ chối của người tham gia đấu giá và việc tiếp tục giảm số lượng lô đất đưa ra đấu giá sau khi có sự từ chối của người tham gia đấu giá phải được ghi nhận trong Biên bản đấu giá.

5. Tại mỗi khu vực đấu giá, trong một hộ gia đình (theo sổ hộ khẩu) chỉ được một người 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:**

#### **1. Tài sản đấu giá:**

Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư tập trung xóm 4 (nay là xóm Trà Lũ), xã Giao An, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định, gồm: 28 lô đất; tổng diện tích 2.632,91 m<sup>2</sup>

#### **2. Hồ sơ pháp lý của tài sản:**

- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại khu dân cư tập trung xã Giao An, huyện Giao Thủy;

- Quyết định số 4516A/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 của UBND huyện Giao Thủy v/v phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư xã Giao An, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định

- Quyết định số 1977/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của UBND tỉnh Nam Định v/v phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại 03 xã và 02 khu dân cư tập trung thuộc huyện Giao Thủy;

- Bảng phân khu vực đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư tập trung xóm 4 (nay là xóm Trà Lũ), xã Giao An, huyện Giao Thủy – Đợt 1 (28 lô) của UBND xã Giao An.

3. **Giá khởi điểm:** Tổng giá khởi điểm của 28 lô đất là 45.614.460.000 đồng (*Bốn mươi lăm tỷ, sáu trăm mười bốn triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn đồng*).

### **Điều 5. Đối tượng và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá.**

1. 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.

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 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 có đủ các điều kiện sau:

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

- 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.

- Cam kết trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm đã được thông báo, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

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

### **1. Hình thức đấu giá:**

- Đấu giá đồng loạt các lô đất có cùng hướng và cùng mức giá khởi điểm trên một mét vuông (*gọi là cùng một khu vực đấu giá*), bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp, 01 vòng.

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

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất là người có phiếu trả giá cao đến hết số lượng lô đất đưa ra đấu giá trong cùng khu vực đấu giá và không thấp hơn giá khởi điểm quy định.

- Người trúng đấu giá với giá trả cao nhất được quyền lựa chọn lô đất đầu tiên; những người trúng đấu giá tiếp theo được tiếp tục chọn lô đất trúng đấu giá theo thứ tự từ cao xuống thấp (Tính theo giá đã trả tại phiếu trả giá) đến hết số lượng lô đất được đấu giá.

### **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 tỉnh Nam Định (Đ/c: số 325 đường Trường Chinh, TP Nam Định),
- Trụ sở UBND xã Giao An

## **2. Thông báo công khai:**

Trung tâm thông báo công khai ít nhất hai lần trên Truyền hình tỉnh Nam Định; Trang thông tin điện tử về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp: [dgts.moj.gov.vn](http://dgts.moj.gov.vn).

Trung tâm đăng tải việc đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử của Sở Tư pháp Nam Định: [sotuphap.namdinh.gov.vn](http://sotuphap.namdinh.gov.vn) và Trang thông tin điện tử về tài sản công: [taisancong.vn](http://taisancong.vn).

## **3. Xem tài sản đấu giá:**

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Trong 02 ngày: 16, 17/11/2022 (trong giờ hành chính).

Khách hàng có nhu cầu xem thực địa lô đất đấu giá liên hệ với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định trước ngày 16/11/2022.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại khu vực đất đấu giá (xã Giao An).

Trung tâm sẽ phối hợp với UBND xã Giao An tiến hành cho khách hàng xem bản đồ quy hoạch và hướng dẫn cho khách hàng đi xem thực địa lô đất đưa ra đấu giá.

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

## **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 08/11/2022 đến ngày 24/11/2022** (trong giờ hành chính)

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

+ Trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định (số 325 đường Trường Chinh, TP Nam Định);

+ Trụ sở UBND xã Giao An, huyện Giao Thủy

## **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 kí tham gia đấu giá (bản chính, có dấu treo của Trung tâm, trừ trường hợp in hồ sơ trên Công 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 lô đất đấu giá (bản photo);
- + Mẫu văn bản ủy quyền tham gia đấu giá (nếu 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 xin 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)

+ CMND/CCCD/Hộ chiếu còn giá trị pháp lý (bản sao công chứng hoặc bản photo kèm theo bản gốc để đối chiếu)

+ Sổ hộ khẩu gia đình (bản sao công chứng hoặc bản photo kèm theo bản gốc để đối chiếu)

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước 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:

STT	Khu vực đấu giá	Số lượng lô đất	Tiền đặt trước (đồng/hồ sơ/lô)
1	Khu vực 1: Các lô góc hướng Tây Bắc, giá khởi điểm 18.500.000 đồng/m <sup>2</sup>	02 lô (gồm các lô: LK3-1, LK3-6)	380.000.000
2	Khu vực 2: Các lô đất hướng Tây Bắc, giá khởi điểm 18.000.000 đồng/m <sup>2</sup>	04 lô (từ lô LK3-2 đến lô LK3-5)	400.000.000
3	Khu vực 3: Các lô đất hướng Đông Bắc, giá khởi điểm 18.000.000 đồng/m <sup>2</sup>	10 lô (từ lô LK3-7 đến lô LK3-16)	320.000.000
4	Khu vực 4: Các lô đất hướng Tây Nam, giá khởi điểm 16.000.000 đồng/m <sup>2</sup>	10 lô (từ lô LK3-19 đến lô LK3-28)	285.000.000
5	Khu vực 5: Lô góc hướng Đông Nam, giá khởi điểm 16.500.000 đồng/m <sup>2</sup>	01 lô (lô LK3-18)	280.000.000



6	Khu vực 6: Lô góc hướng Đông Bắc, giá khởi điểm 18.500.000 đồng/m <sup>2</sup>	01 lô (Lô LK3-17)	340.000.000
---	--	----------------------	-------------

**2. Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Ngày 23, 24/11/2022 (Trong giờ hành chính)

- Khách hàng có thể nộp tiền đặt trước trước ngày 23/11/2022 (Khách hàng đánh dấu  vào mục tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định trong đơn đăng ký tham gia đấu giá).

- Sau khi nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm, khách hàng phải nộp lại cho Trung tâm giấy nộp tiền hoặc chuyển tiền. Hạn cuối cùng nhận giấy nộp tiền là **17 giờ ngày 24/11/2022**. Đúng 17 giờ ngày 24/11/2022, Trung tâm sẽ ra ngân hàng lấy báo có và tra soát, các trường hợp tiền đặt trước của khách hàng không có trong “báo có” về tài khoản của Trung tâm đúng thời hạn thì sẽ không hợp lệ và Trung tâm đấu giá sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào với các hồ sơ đấu giá này.

**3. Cách thức nộp tiền đặt trước:**

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

- 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 “số lượng” lô đất tại khu dân cư tập trung xóm 4 xã Giao An đợt 1 “khu vực đấu giá”.

Ví dụ: *Nguyễn Văn A, số CMND....., nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng “01” lô đất tại khu dân cư tập trung xóm 4 xã Giao An đợt 1 – Khu vực 1*

Khi 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.

**Lưu ý:**

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

- Người tham gia đấu giá nhiều lô đất tiến hành nộp tiền đặt trước cho từng lô đất (không nộp chung, mỗi lô đất có giấy nộp tiền riêng).

- Để đảm bảo nguyên tắc công minh, thông đồng, đùm giã, 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.

- Hình thức nhận tiền mặt:

+ Thời gian: Từ 13-15h ngày 30/11/2022 (thứ 4)

+ Địa điểm: tại Trụ sở UBND xã Giao An

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

*c. Đối với trường hợp không trúng đấu giá mà không được nhận lại khoản tiền đặt trước (theo khoản 6 Điều 39 Luật ĐGTS) thì số tiền đặt trước của những người này nộp về ngân sách nhà nước (qua số tài khoản UBND xã Giao An cung cấp).*

##### **\* 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 tước quyền tham gia đấu giá quy định tại Điều 11 Quy chế này;

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

- Từ chối kết quả trúng đấu giá;

- Rút lại giá đã trả.

*d. Đối với trường hợp có sự thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản 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 thỏa mãn đầy đủ các quy định về đăng ký tham gia đấu giá của Quy chế này, đồng thời đã nộp đủ tiền đặt trước trong thời gian quy định của Quy chế này và ngân hàng báo có tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá đã vào tài khoản của Trung tâm **trước 17 giờ ngày 24/11/2022** thì mới được tham gia đấu giá.

- Khi đã tham gia đấu giá bắt buộc phải trả giá;
- 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/ thẻ căn cước công dân công chứng, 02 sổ hộ khẩu công chứng của người đăng ký tham gia đấu giá (để chuyển cho người có tài sản) và bản gốc giấy CMND/thẻ căn cước công dân của người trực tiếp tham gia cuộc 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 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.

**Điều 11. Các trường hợp bị tước 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 đìm 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 27 tháng 11 năm 2022.**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **tại hội trường UBND xã Giao An, huyện Giao Thủy**

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

- Đơn vị tổ chức cuộc 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 có đơn đăng ký tham gia đấu giá (hoặc người được người có đơn đăng ký 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 đim 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 vắn A, B, C ... của tên người tham gia đấu giá;
- Giới thiệu tài sản đấu giá;
- Phổ biến quy chế đấu giá tài sản;
- Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá cách thức trả giá và xác định người trúng 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.



Trung tâm sẽ tiến hành phát phiếu trả giá cho những người có nhu cầu tham gia trả giá. Trong thời hạn **10 phút** (không phân biệt người tham gia đấu giá có bao nhiêu phiếu trả giá) kể từ khi đấu giá viên điều hành phát lệnh trả giá, người tham gia đấu giá phải hoàn thành việc ghi phiếu và tự mình bỏ phiếu vào hòm phiếu (hoặc nộp phiếu qua cán bộ Trung tâm). Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ quyết định đấu giá theo từng khu vực hoặc tất cả những người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng nộp phiếu trả giá 01 lần.

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.

Đấu giá viên và Thư ký kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ công bố công khai kết quả đấu giá và người trúng đấu giá của mỗi lô đất trong từng khu vực đấu giá.

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất là người có phiếu trả giá cao đến hết số lượng lô đất theo quy định tại cuộc đấu giá và không thấp hơn giá khởi điểm quy định. Người trúng đấu giá với giá trả cao nhất được quyền lựa chọn vị trí lô đất trước tiên trong vị trí khu đất đưa ra đấu giá; những người trúng đấu giá tiếp theo được tiếp tục chọn lô đất trúng đấu giá theo thứ tự từ cao xuống thấp (Tính theo giá đã trả tại phiếu trả giá) đến hết số lượng lô đất được đấu giá.

Trong trường hợp có từ hai người trở lên trả giá bằng nhau, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ cho đấu giá tiếp giữa những người đó để chọn ra người trúng đấu giá. Trường hợp đấu giá tiếp, khách hàng phải trả từ giá đã trả bằng nhau cộng thêm bước giá là 300.000 đồng/m<sup>2</sup>. 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”.

Trường hợp trong số những người được xét trúng đấu giá có từ 02 người trở lên cùng trả giá bằng nhau. Đấu giá viên sẽ tiến hành bốc thăm để xác định thứ tự ưu tiên lựa chọn thửa đất. Việc bốc thăm để xác định thứ tự ưu tiên lựa chọn thửa đất 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 thứ tự ưu tiên lựa chọn thửa đất có nội dung là các số thứ tự từ bé đến lớn. Người bốc được thăm có số thứ tự bé sẽ là người được quyền lựa chọn trước, người bốc được thăm có số thứ tự lớn lựa chọn sau.

Người trúng đấu giá phải ký vào biên bản đấu giá và nộp lại 02 bản CMND/Căn cước công dân/Hộ chiếu (bản công chứng), 02 Sổ hộ khẩu (bản công chứng) và Thẻ số 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

- 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

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.

**Lưu ý:** Trong trường hợp giá trả bằng số và bằng chữ không khớp nhau thì lấy giá trả bằng chữ làm căn cứ xét trúng đấu giá.

### **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, thì cuộc đấu giá sẽ được tiếp tục và bắt đầu từ giá đã trả của người trả giá liền kề với người đã rút lại giá. Riêng kết quả của những người đã trả giá cao hơn so với giá đã rút lại vẫn được công nhận và được quyền ưu tiên lựa chọn những lô đất đầu tiên. Cuộc đấu giá tiếp tục được tiến hành tương tự như ban đầu với giá khởi điểm là giá liền kề với giá đã rút lại. Việc đấu giá tiếp này sẽ xác định người trúng đấu giá cho đến hết số lô đất được đưa ra đấu giá tương ứng với mỗi khu vực đấu giá và chỉ xác định quyền lựa chọn tiếp theo của họ đối với những lô đất chưa được lựa chọn.

### **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. Thời hạn, địa điểm nộp tiền và bàn giao tài sản**

- Người trúng đấu giá phải nộp đủ tiền mua và các khoản tiền phí khác theo Thông báo nộp tiền của Chi cục thuế khu vực Xuân Thủy. Nếu người mua không nộp tiền đúng theo thời hạn thông báo thì được coi như người từ chối mua tài sản và không được nhận lại tiền đặt trước.

- Sau khi có Quyết định phê duyệt kết quả trúng giá của UBND tỉnh Nam Định, trong hạn quy định khi người mua nộp đủ tiền, UBND xã Giao An có trách nhiệm làm các thủ tục đề nghị UBND huyện Giao Thủy cấp GCN quyền sử dụng đất và giao đất cho người mua theo quy định.

#### **Điều 18. UBND xã Giao An, tỉnh Nam Định**

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

- Thông báo và 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 lô đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài lô đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

## **2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:**

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

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

- Nộp đầy đủ số tiền sử dụng đất, các khoản chi phí và lệ phí khác theo quy định;

- Sau khi trúng đấu giá, chủ động liên hệ với UBND xã Giao An, cơ quan quản lý đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Giao Thủy) để hoàn thành các thủ tục bàn giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Chịu sự quản lý nhà nước về đất đai môi trường, quản lý quy hoạch đầu tư kiến trúc, xây dựng và chịu sự kiểm tra và giám sát của nhà nước trong quá trình đầu tư xây dựng

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch. Người trúng đấu giá khi xây dựng nhà ở trên lô đất đó phải tuân thủ đầy đủ các quy định của Nhà nước.

## **Điều 20. Trách nhiệm của Trung tâm; Quyền 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 84/2022/HĐDVĐGTS ký ngày 04/11/2022 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định với UBND xã Giao An.

### **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**

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.

**Điều 22. Biện pháp phòng chống dịch COVID-19:**

Căn cứ tình hình diễn biến của dịch COVID-19 và sự chỉ đạo mới của UBND tỉnh và các cơ quan chức năng về áp dụng các biện pháp phòng, chống dịch covid-19, Trung tâm sẽ phối hợp với UBND xã Giao An thay đổi về cách thức, phương pháp, quy mô, thời gian, địa điểm... tổ chức đấu giá cho phù hợp với tình hình thực tế.

Thông báo mới sẽ được đăng tải trên Website của Sở Tư pháp theo địa chỉ: <https://sotuphap.namdinh.gov.vn> và niêm yết tại UBND xã Giao An.

Hoặc liên hệ trực tiếp đến: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định, số điện thoại: 0228.3836335.

**Điều 23. Điều khoản thi hành**


Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định, UBND huyện Giao Thủy, UBND xã Giao An và người tham gia cuộc 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:**

- Sở Tư pháp Nam Định;
- UBND huyện Giao Thủy;
- UBND xã Giao An;
- Lưu HS.

  
Q. GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Thị Lệ Huyền





**UBND XÃ GIAO AN**

**BẢNG PHÂN KHU VỰC ĐÀU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO NHÂN DÂN LÀM NHÀ Ở  
TẠI KHU DÂN CƯ TẬP TRUNG XÓM 4 (NAY LÀ XÓM TRÀ LỮ),  
XÃ GIAO AN, HUYỆN GIAO THỦY, TỈNH NAM ĐỊNH (28 LÔ) - ĐỢT 1  
(Cuộc đấu giá ngày 27/11/2022)**



S TT	Vị trí		Lô đất	Vị trí	Khu vực	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đồng/lô)
	Tờ	Thửa						
<b>I. Khu vực 1: Các lô góc hướng Tây Bắc, giá khởi điểm 18.500.000 đồng/m<sup>2</sup></b>								
1	25	70	LK3-1	1	Các khu dân cư còn lại: Khu vực 1	104,07	18.500.000	1.925.295.000
2	25	70	LK3-6	1	Các khu dân cư còn lại: Khu vực 1	103,16	18.500.000	1.908.460.000
<b>II. Khu vực 2: Các lô đất hướng Tây Bắc, giá khởi điểm 18.000.000 đồng/m<sup>2</sup></b>								
1	25	70	LK3-2	1	Các khu dân cư còn lại: Khu vực 1	111,88	18.000.000	2.013.840.000
2	25	70	LK3-3	1	Các khu dân cư còn lại: Khu vực 1	111,69	18.000.000	2.010.420.000





3	25	70	LK3-4	1	Các khu dân cư còn lại: Khu vực 1	111,50	18.000.000	2.007.000.000
4	25	70	LK3-5	1	Các khu dân cư còn lại: Khu vực 1	111,32	18.000.000	2.003.760.000

**III. Khu vực 3: Các lô đất hướng Đông Bắc, giá khởi điểm 18.000.000 đồng/m<sup>2</sup>**

1	25	70	LK3-7	1	Các khu dân cư còn lại: Khu vực 1	90,0	18.000.000	1.620.000.000
2	25	70	LK3-8	1	Các khu dân cư còn lại: Khu vực 1	90,0	18.000.000	1.620.000.000
3	25	70	LK3-9	1	Các khu dân cư còn lại: Khu vực 1	90,0	18.000.000	1.620.000.000
4	25	70	LK3-10	1	Các khu dân cư còn lại: Khu vực 1	90,0	18.000.000	1.620.000.000
5	25	70	LK3-11	1	Các khu dân cư còn lại: Khu vực 1	90,0	18.000.000	1.620.000.000
6	25	70	LK3-12	1	Các khu dân cư còn lại: Khu vực 1	90,0	18.000.000	1.620.000.000
7	25	70	LK3-13	1	Các khu dân cư còn lại: Khu vực 1	90,0	18.000.000	1.620.000.000



8	25	70	LK3-14	1	Các khu dân cư còn lại: Khu vực 1	90,0	18.000.000	1.620.000.000
9	25	70	LK3-15	1	Các khu dân cư còn lại: Khu vực 1	90,0	18.000.000	1.620.000.000
10	25	70	LK3-16	1	Các khu dân cư còn lại: Khu vực 1	90,0	18.000.000	1.620.000.000

**IV. Khu vực 4: Các lô đất hướng Tây Nam, giá khởi điểm 16.000.000 đồng/m<sup>2</sup>**

1	25	70	LK3-19	1	Các khu dân cư còn lại: Khu vực 1	90,0	16.000.000	1.440.000.000
2	25	70	LK3-20	1	Các khu dân cư còn lại: Khu vực 1	90,0	16.000.000	1.440.000.000
3	25	70	LK3-21	1	Các khu dân cư còn lại: Khu vực 1	90,0	16.000.000	1.440.000.000
4	25	70	LK3-22	1	Các khu dân cư còn lại: Khu vực 1	90,0	16.000.000	1.440.000.000
5	25	70	LK3-23	1	Các khu dân cư còn lại: Khu vực 1	90,0	16.000.000	1.440.000.000
6	25	70	LK3-24	1	Các khu dân cư còn lại: Khu vực 1	90,0	16.000.000	1.440.000.000



7	25	70	LK3-25	1	Các khu dân cư còn lại: Khu vực 1	90,0	16.000.000	1.440.000.000
8	25	70	LK3-26	1	Các khu dân cư còn lại: Khu vực 1	90,0	16.000.000	1.440.000.000
9	25	70	LK3-27	1	Các khu dân cư còn lại: Khu vực 1	90,0	16.000.000	1.440.000.000
10	25	70	LK3-28	1	Các khu dân cư còn lại: Khu vực 1	90,0	16.000.000	1.440.000.000

**V. Khu vực 5: Lô góc hướng Đông Nam, giá khởi điểm 16.500.000 đồng/m<sup>2</sup>**

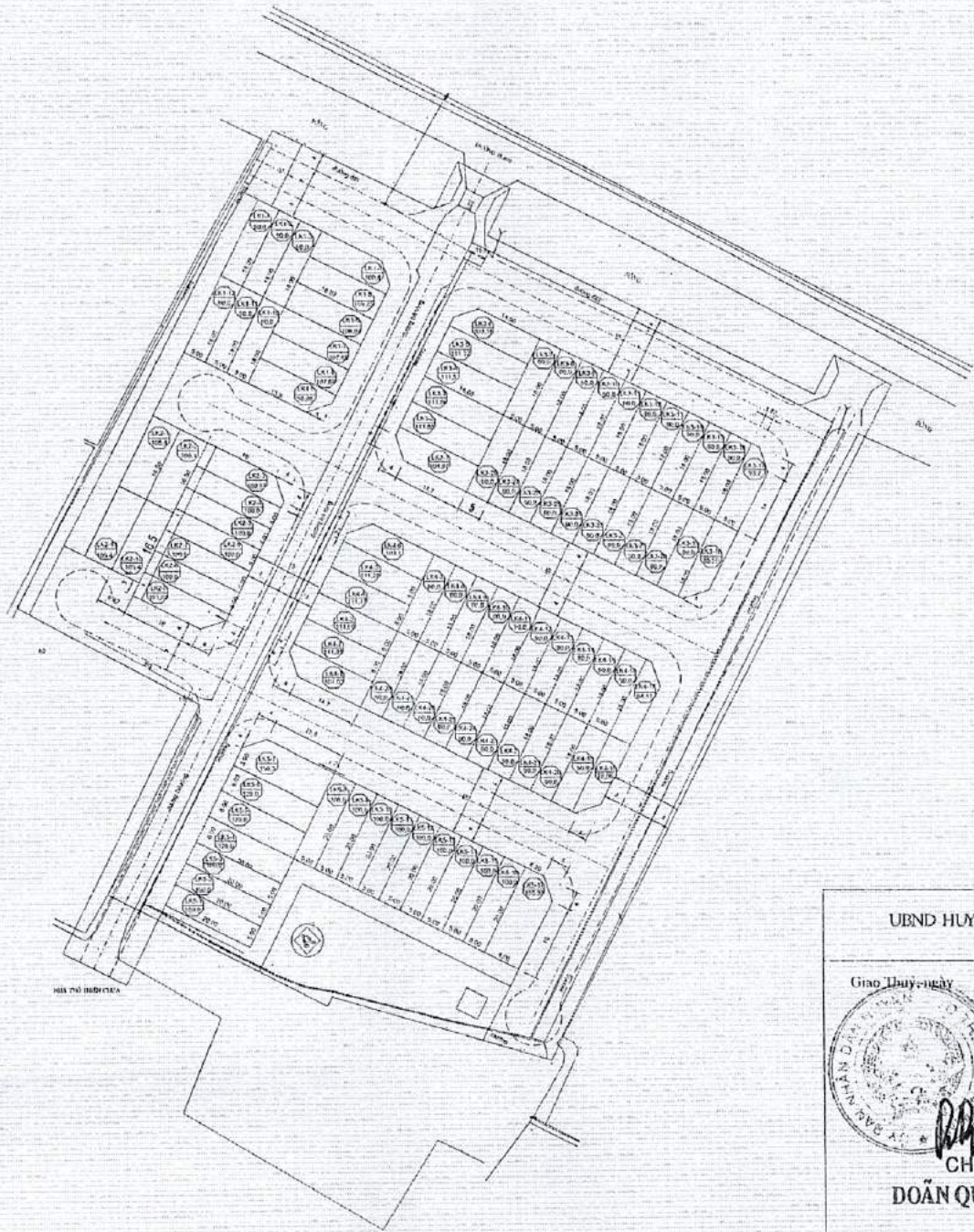
1	25	70	LK3-18	1	Các khu dân cư còn lại: Khu vực 1	85,59	16.500.000	1.412.235.000
---	----	----	--------	---	-----------------------------------	-------	------------	---------------

**VI. Khu vực 6: Lô góc hướng Đông Bắc, giá khởi điểm 18.500.000 đồng/m<sup>2</sup>**

1	25	70	LK3-17	1	Các khu dân cư còn lại: Khu vực 1	93,7	18.500.000	1.733.450.000
<b>Tổng</b>							<b>2.632,91</b>	<b>45.614.460.000</b>



MẶT BẰNG QUY HOẠCH CHI TIẾT  
 KHU DÂN CƯ TẬP TRUNG XÃ GIAO AN  
 TỶ LỆ: 1:500



UBND HUYỆN GIAO THUY

Giao Thủy, ngày      tháng      năm 2022



*Đoãn Quang Hùng*  
 CHỦ TỊCH  
 ĐOẢN QUANG HÙNG

UBND XÃ GIAO AN

PHÒNG TÀI NGUYÊN - MT

PHÒNG KINH TẾ - HẠ TẦNG

PHÒNG TÀI CHÍNH - KẾ HOẠCH

Giao Thủy, ngày      tháng      năm 2022

Giao Thủy, ngày      tháng      năm 2022

Giao Thủy, ngày      tháng      năm 2022

Giao Thủy, ngày      tháng      năm 2022



*Trần Văn Trưng*  
 CHỦ TỊCH  
 TRẦN VĂN TRƯNG



*Đoãn Văn Trí*  
 TRƯỞNG PHÒNG  
 ĐOẢN VĂN TRÍ



*Đoãn Văn Trí*  
 TRƯỞNG PHÒNG  
 ĐOẢN VĂN TRÍ



*Phạm Trung Kiên*  
 TRƯỞNG PHÒNG  
 PHẠM TRUNG KIÊN