

CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẦU GIÁ

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Giao

Minh năm 2026 - Đợt 3

Ninh Bình, tháng 07 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ
Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Giao Minh năm 2026 - Đợt 3

Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Giao Minh năm 2026 - Đợt 3 tỉnh Ninh Bình, cụ thể như sau:

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

- Tên người có tài sản: Ủy ban nhân dân xã Giao Minh
- Tên đơn vị được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất: Phòng Kinh tế xã Giao Minh

Địa chỉ: Xóm 5, xã Giao Minh, tỉnh Ninh Bình.

2. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Giao Minh năm 2026 - Đợt 3

- Tổng giá khởi điểm: **228.365.000.000** đồng. Giá khởi điểm của từng lô (thửa) đất: từ **198.000.000** đồng đến **3.619.000.000** đồng/01 lô (thửa) đất.

STT	Diện tích (m ²)	Lô đất	Giá khởi điểm (đồng/lô)	TĐT	Tiền hồ sơ	Ghi chú
1	99	1	198.000.000	39.600.000	100.000	
2	99	2	198.000.000	39.600.000	100.000	
3	99	3	198.000.000	39.600.000	100.000	
4	99	4	198.000.000	39.600.000	100.000	
5	99	5	198.000.000	39.600.000	100.000	
6	125	6	875.000.000	175.000.000	100.000	
7	132	7	924.000.000	184.800.000	100.000	
8	125	8	375.000.000	75.000.000	100.000	
9	125	9	375.000.000	75.000.000	100.000	
10	125	10	375.000.000	75.000.000	100.000	
11	125	11	375.000.000	75.000.000	100.000	
12	125	12	375.000.000	75.000.000	100.000	
13	125	13	375.000.000	75.000.000	100.000	
14	125	14	375.000.000	75.000.000	100.000	
15	125	15	375.000.000	75.000.000	100.000	
16	125	16	375.000.000	75.000.000	100.000	
17	125	17	375.000.000	75.000.000	100.000	
18	125	18	375.000.000	75.000.000	100.000	

STT	Diện tích (m ²)	Lô đất	Giá khởi điểm (đồng/lô)	TĐT	Tiền hồ sơ	Ghi chú
19	125	19	375.000.000	75.000.000	100.000	
20	125	20	375.000.000	75.000.000	100.000	
21	125	21	375.000.000	75.000.000	100.000	
22	125	22	375.000.000	75.000.000	100.000	
23	125	23	375.000.000	75.000.000	100.000	
24	235	BT-9:01	3.619.000.000	361.900.000	200.000	Lô góc
25	252	BT-9:02	3.528.000.000	352.800.000	200.000	
26	235	BT-9:03	3.619.000.000	361.900.000	200.000	Lô góc
27	235	BT-3:01	3.619.000.000	361.900.000	200.000	Lô góc
28	252	BT-3:02	3.276.000.000	327.600.000	200.000	
29	235	BT-3:03	3.619.000.000	361.900.000	200.000	Lô góc
30	111	LK-3:01	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
31	111	LK-3:02	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
32	111	LK-3:03	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
33	111	LK-3:04	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
34	111	LK-3:05	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
35	111	LK-3:06	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
36	111	LK-3:07	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
37	111	LK-3:08	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
38	111	LK-3:09	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
39	111	LK-3:10	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
40	111	LK-3:11	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
41	111	LK-3:12	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
42	111	LK-3:13	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
43	111	LK-3:14	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
44	111	LK-9:04	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
45	111	LK-9:05	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
46	111	LK-9:06	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
47	111	LK-9:07	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
48	111	LK-9:08	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
49	111	LK-9:09	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
50	111	LK-9:10	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
51	111	LK-9:11	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
52	111	LK-9:12	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
53	111	LK-9:13	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
54	111	LK-9:14	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
55	111	LK-9:15	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
56	235	BT-8:01	3.619.000.000	361.900.000	200.000	Lô góc
57	252	BT-8:02	3.528.000.000	352.800.000	200.000	
58	235	BT-8:03	3.619.000.000	361.900.000	200.000	Lô góc

STT	Diện tích (m ²)	Lô đất	Giá khởi điểm (đồng/lô)	TĐT	Tiền hồ sơ	Ghi chú
59	235	BT-2:01	3.619.000.000	361.900.000	200.000	Lô góc
60	252	BT-2:02	3.276.000.000	327.600.000	200.000	
61	235	BT-2:03	3.619.000.000	361.900.000	200.000	Lô góc
62	111	LK-2:01	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
63	111	LK-2:02	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
64	111	LK-2:03	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
65	111	LK-2:04	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
66	111	LK-2:05	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
67	111	LK-2:06	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
68	111	LK-2:07	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
69	111	LK-2:08	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
70	111	LK-2:09	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
71	111	LK-2:10	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
72	111	LK-2:11	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
73	111	LK-2:12	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
74	111	LK-2:13	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
75	111	LK-2:14	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
76	111	LK-8:04	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
77	111	LK-8:05	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
78	111	LK-8:06	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
79	111	LK-8:07	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
80	111	LK-8:08	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
81	111	LK-8:09	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
82	111	LK-8:10	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
83	111	LK-8:11	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
84	111	LK-8:12	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
85	111	LK-8:13	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
86	111	LK-8:14	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
87	111	LK-8:15	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
88	235	BT-7:01	3.619.000.000	361.900.000	200.000	Lô góc
89	252	BT-7:02	3.528.000.000	352.800.000	200.000	
90	235	BT-7:03	3.619.000.000	361.900.000	200.000	Lô góc
91	235	BT-1:01	3.619.000.000	361.900.000	200.000	Lô góc
92	252	BT-1:02	3.276.000.000	327.600.000	200.000	
93	235	BT-1:03	3.619.000.000	361.900.000	200.000	Lô góc
94	111	LK-1:01	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
95	111	LK-1:02	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
96	111	LK-1:03	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
97	111	LK-1:04	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
98	111	LK-1:05	1.554.000.000	155.400.000	200.000	

STT	Diện tích (m ²)	Lô đất	Giá khởi điểm (đồng/lô)	TĐT	Tiền hồ sơ	Ghi chú
99	111	LK-1:06	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
100	111	LK-1:07	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
101	111	LK-1:08	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
102	111	LK-1:09	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
103	111	LK-1:10	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
104	111	LK-1:11	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
105	111	LK-1:12	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
106	111	LK-1:13	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
107	111	LK-1:14	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
108	111	LK-7:04	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
109	111	LK-7:05	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
110	111	LK-7:06	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
111	111	LK-7:07	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
112	111	LK-7:08	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
113	111	LK-7:09	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
114	111	LK-7:10	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
115	111	LK-7:11	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
116	111	LK-7:12	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
117	111	LK-7:13	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
118	111	LK-7:14	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
119	111	LK-7:15	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
120	102	LK-13:01	1.428.000.000	142.800.000	200.000	
121	102	LK-13:02	1.428.000.000	142.800.000	200.000	
122	102	LK-13:03	1.428.000.000	142.800.000	200.000	
123	102	LK-13:04	1.428.000.000	142.800.000	200.000	
124	102	LK-13:05	1.428.000.000	142.800.000	200.000	
125	102	LK-13:06	1.428.000.000	142.800.000	200.000	
126	102	LK-13:07	1.428.000.000	142.800.000	200.000	
127	102	LK-13:08	1.428.000.000	142.800.000	200.000	
128	102	LK-13:09	1.428.000.000	142.800.000	200.000	
129	102	LK-13:10	1.428.000.000	142.800.000	200.000	
130	102	LK-14:01	1.428.000.000	142.800.000	200.000	
131	102	LK-14:02	1.428.000.000	142.800.000	200.000	
132	102	LK-14:03	1.428.000.000	142.800.000	200.000	
133	102	LK-14:04	1.428.000.000	142.800.000	200.000	
134	102	LK-14:05	1.428.000.000	142.800.000	200.000	
135	102	LK-14:06	1.428.000.000	142.800.000	200.000	
136	111	LK-14:07	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
137	102	LK-14:08	1.428.000.000	142.800.000	200.000	
138	102	LK-14:09	1.428.000.000	142.800.000	200.000	

STT	Diện tích (m ²)	Lô đất	Giá khởi điểm (đồng/lô)	TĐT	Tiền hồ sơ	Ghi chú
139	102	LK-14:10	1.428.000.000	142.800.000	200.000	
140	102	LK-14:11	1.428.000.000	142.800.000	200.000	
141	102	LK-14:12	1.428.000.000	142.800.000	200.000	
142	102	LK-14:13	1.428.000.000	142.800.000	200.000	
143	111	LK-14:14	1.554.000.000	155.400.000	200.000	
Cộng	18.208	143 lô	228.365.000.000	23.715.400.000	26.300.000	

- Bước giá: **1.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một triệu đồng chẵn)

Trường hợp áp dụng bước giá: Trường hợp 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 trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

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

3. Tiền đặt trước: Từ **39.600.000 đồng** đến **361.900.000 đồng/01 hồ sơ/01 lô** (thửa) đất. Tổng tiền đặt trước: **23.715.400.000 đồng**.

4. Tiền mua hồ sơ: từ **100.000 đồng** đến **200.000 đồng/01 hồ sơ/01 lô** (thửa) đất.

5. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:

- **Đối tượng:** Đối tượng cá nhân thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

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

- Điều kiện tham gia đấu giá:

Khách hàng đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá là người:

- + Có đủ năng lực hành vi dân sự theo pháp luật; có phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản QSDĐ theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc phát hành;
- + Nộp tiền đặt trước theo đúng quy định tại Quy chế đấu giá.

6. Kế hoạch tổ chức phiên đấu giá:

- **Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày niêm yết thông báo là 08h00 ngày 10/07/2026 cho đến trước 17h00 ngày 29/07/2026 (trong giờ hành chính)

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

- + Trụ sở UBND xã Giao Minh;
- + Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc.

Lưu ý: Khách hàng mua và nộp hồ sơ đấu giá mang theo bản sao CCCD/HC

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Ngày 20/07/2026; 21/07/2026 và 22/07/2026 (trong giờ hành chính) tại khu đất đấu giá xã Giao Minh, tỉnh Ninh Bình.

Ngoài thời gian trên người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất đấu giá, không nhất thiết đúng ngày quy định nêu trên.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 08h00 ngày 10/07/2026 kết thúc vào 17h00 ngày 29/07/2026.

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách nộp tiền vào tài khoản hoặc quét mã QR của Công ty như sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc + Số tài khoản: 113604838989 tại Vietinbank – CN TP Hà Nội + Nội dung chuyển tiền: Tên người tham gia đấu giá + Số CCCD + xã Giao Minh Ví dụ: Nguyen Van A 0341XXXXXXXXX + xã Giao Minh Tiền đặt trước phải được nộp vào tài khoản Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc trước 17h00 ngày 29/07/2026, Công ty căn cứ vào sao kê tài khoản tại Vietinbank – CN TP Hà Nội. Mọi khoản tiền nộp vào sau 17h00 ngày 29/07/2026 được coi là không hợp lệ. <i>Trong trường hợp khách hàng đăng ký nhiều lô (thửa) đất, số tiền đặt trước có thể được cộng dồn và nộp một lần vào tài khoản của công ty.</i>	CONG TY DAU GIA HOP DANH NAM BAC 113604838989 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam CN TP HA NOI - PGD BA TRIEU VietinBank eFAST  Mã QR để nhận tiền qua chuyển khoản nhanh napas 247 
---	--

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, phiếu thu tiền hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Ngoài ra, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải bao gồm bản sao CCCD/HC kèm theo bản chính để đối chiếu.

- Thời gian, địa điểm dự kiến tổ chức phiên đấu giá: 08h00 ngày 01/08/2026 tại Hội trường UBND xã Giao Minh, tỉnh Ninh Bình.

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

Tuỳ vào số lượng người tham gia đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc có thể thay đổi thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá để phù hợp với tình hình thực tế. Chúng tôi sẽ thông báo kịp thời tới khách hàng trong trường hợp có sự thay đổi về thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

- Hình thức, phương thức đấu giá:

Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

Phương thức trả giá: Trả giá lên

Thời gian viết phiếu 30 phút

Mọi thông tin xin liên hệ:

Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc: Phòng 502 – Tầng 5, số 89B, tổ 13 hồ Đền Lừ, phường Tương Mai, thành phố Hà Nội.

UBND xã Giao Minh. Địa chỉ: Xóm 5, xã Giao Minh, tỉnh Ninh Bình

Điện thoại: 0976 979 967 hoặc 0862 394 566

Email: dgnambac@gmail.com

Website: <https://daugianambac.com.vn>

Thông báo này thay cho thư mời đấu giá.

Nơi nhận:

- Ủy ban nhân dân xã Giao Minh;
- Công TTĐT Quốc gia về ĐGTS;
- Kênh thông tin truyền thông;
- Lưu: CT.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoàng Ngọc Anh

Số: 160/2026/QCĐG-NBA

Hà Nội, ngày 09 tháng 7 năm 2026

QUY CHẾ PHIÊN ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Giao Minh năm 2026 - Đợt 3

(Ban hành kèm theo Quyết định số 160/2026/QĐ-NBA 09/07/2026 của Tổng
Giám đốc Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc)

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều
của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;

Căn cứ Điều lệ Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc đã được Sở Tư pháp
Hà Nội thẩm định và cấp Giấy đăng ký hoạt động số: 105 /TP-ĐKHD ngày
20/04/2020; Sở Tư pháp thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 8 ngày 23 tháng 06
năm 2026;

Căn cứ Quyết Định số 1061/QĐ-UBND ngày 03/7/2026 của Chủ tịch
UBND xã Giao Minh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho
Nhân dân làm nhà ở tại xã Giao Minh năm 2026 - Đợt 3;

Căn cứ Quyết Định số 1062/QĐ- UBND ngày 03/7/2026 của Chủ tịch
UBND xã Giao Minh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền
sử dụng đất cho Nhân dân làm nhà ở tại xã tại xã Giao Minh năm 2026 - Đợt 3;

Căn cứ Quyết Định số 1064/QĐ- UBND ngày 03/7/2026 của UBND xã
Giao Minh về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất cho Nhân dân làm nhà ở
tại xã tại xã Giao Minh năm 2026 - Đợt 3;

Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc ban hành Quy chế phiên đấu giá tài
sản này, gồm những điều khoản sau:

Điều 1. Phạm vi, đối tượng điều chỉnh

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này cụ thể hoá về trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất, quy
định quyền và nghĩa vụ của các bên và khách hàng tham gia đấu giá; hủy kết quả
đấu giá và xử lý vi phạm (nếu có) theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm
2016; Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài
sản ngày 27/06/2024 và các quy định của Pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng điều chỉnh

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản, cơ quan, đơn vị, cá
nhân có liên quan đến việc đấu giá Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại
xã Giao Minh năm 2026 - Đợt 3;

Điều 2. Vị trí, diện tích, giá khởi điểm, bước giá, khoản tiền đặt trước của các lô (thửa) đất đấu giá, hình thức và thời hạn sử dụng đất:

Lô (thửa) đất đấu giá tại xã Giao Minh có tổng diện tích đất đấu giá là 18.208,00m² bao gồm 143 lô (thửa) đất với tổng giá khởi điểm là 228.365.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm hai mươi tám tỷ, ba trăm sáu mươi lăm triệu đồng chẵn*)

Bước giá: 1.000.000 đồng

Trường hợp áp dụng bước giá: Trường hợp 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 trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Ghi chú: Tiền đặt trước 10%-20% với giá khởi điểm của một lô (thửa) đất (*Chi tiết cụ thể tiền đặt trước đối với từng lô (thửa) đất đấu giá theo Thông báo đấu giá QSDĐ của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành*).

Mức giá khởi điểm trong Thông báo đấu giá QSDĐ không bao gồm lệ phí trước bạ, các chi phí liên quan đến thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

Điều 3. Nguyên tắc đấu giá

Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

Phương thức trả giá: Trả giá lên.

Thời gian viết phiếu tối đa 30 phút

Nguyên tắc đấu giá:

Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo nguyên tắc công khai, khách quan, minh bạch, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

Mỗi một lô (thửa) đất chỉ được tiến hành đấu giá khi có ít nhất từ hai người trở lên cùng tham gia đấu giá;

Người đăng ký tham gia đấu giá có thể mua một hoặc nhiều bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; Mỗi một hồ sơ đấu giá tương ứng với việc đăng ký tham gia đấu giá 01 (một) lô (thửa) đất đồng thời phải nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tương ứng với số lượng lô (thửa) đất định mua.

Trường hợp vì lý do khách quan mà không tổ chức được phiên đấu giá, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước được hoàn trả lại tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá; không hoàn lại tiền mua hồ sơ đối với người tham gia đấu giá không nộp tiền đặt trước hoặc người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định của Pháp luật về đấu giá tài sản trong quá trình tổ chức phiên đấu giá.

Mỗi một hộ gia đình chỉ được cử một người đại diện để tham gia đấu giá, một người có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều lô (thửa) đất.

Điều 4. Người có tài sản đấu giá, đơn vị được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Người có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân xã Giao Minh.

Đơn vị được giao xử lý việc đấu giá: Phòng Kinh tế xã Giao Minh

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: **Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc**

Địa chỉ: Phòng 502 – Tầng 5, số 89B, tổ 13 hồ Đền Lừ, phường Tương Mai, thành phố Hà Nội.

Điều 5. Đối tượng tham gia đấu giá, các trường hợp không được tham gia đấu giá, ủy quyền tham gia đấu giá

1. Đối tượng tham gia đấu giá

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

Đối tượng không được tham gia đấu giá theo khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi bổ sung năm 2024); Điều 119 Luật Đất đai 2024.

Đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản Được quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản về đăng ký tham gia đấu giá. Theo đó, người tham gia đấu giá phải nộp: Hồ sơ tham gia đấu giá, Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá (như nộp tiền đặt trước);

2. Các trường hợp không được tham gia đấu giá

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

Người làm việc trong Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người giám định, định giá tài sản;

Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của Pháp luật.

Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

Người tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với lô (thửa) đất đó.

Người không đủ điều kiện được nhận chuyển quyền sử dụng đất, người không thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai.

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

Nếu người nào vi phạm một trong những quy định trên thì người đó phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

3. Ủy quyền tham gia đấu giá

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

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

Người đã đăng ký và trực tiếp tham gia đấu giá không được nhận lại ủy quyền tham gia đấu giá từ cá nhân khác.

Người đăng ký tham gia đấu giá đã ủy quyền cho người khác thì không được đến tham gia đấu giá.

Người được ủy quyền tham gia phiên đấu giá phải xuất trình giấy ủy quyền và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ trong phạm vi nội dung ủy quyền.

Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản và phải được công chứng hoặc chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền.

Điều 6. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định trên phiếu đấu giá. Đấu giá viên đã hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện phiếu đấu giá theo hướng dẫn của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá thì tờ phiếu đó là phiếu không hợp lệ.

Phiếu đã bỏ phiếu vào Thùng phiếu nhưng khách hàng cố tình cản trở Đấu giá viên để đòi lấy phiếu ra viết lại.

Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm đã được phê duyệt.

Người tham gia đấu giá vi phạm nội quy, Quy chế phiên đấu giá và quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản và các quy định của Pháp luật khác có liên quan sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá và bị xử lý theo quy định của Pháp luật.

Điều 7. Quyền hạn và nghĩa vụ của cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất (Phòng Kinh tế xã Giao Minh), đơn vị tổ chức thực

hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc), quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

Thực hiện theo các Điều 24, Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016 và Phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Giao Minh, tỉnh Ninh Bình đã được Ủy ban nhân dân xã Giao Minh phê duyệt.

Điều 8. Niêm yết thông báo công khai việc đấu giá tài sản, bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

1. Niêm yết thông báo công khai việc đấu giá tài sản:

Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc niêm yết công khai Thông báo đấu giá và Quy chế đấu giá tài sản tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc, trụ sở trụ sở UBND xã Giao Minh.

2. Thông báo công khai việc đấu giá tài sản:

Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc Thông báo công khai việc đấu giá tài sản 02 lần, mỗi lần cách nhau 02 ngày làm việc trên cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS và công khai ít nhất một lần trên kênh thông tin truyền thông (báo in hoặc báo hình)

3. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

- **Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ:** Từ 08h00 ngày 10/07/2026 đến trước 17h00 ngày 29/07/2026 trong giờ hành chính

- **Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

+ Trụ sở UBND xã Ninh Giang

+ Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc

- **Tiền mua hồ sơ đấu giá:** từ 100.000 đồng đến 200.000 đồng/bộ hồ sơ/lô (thửa) đất

- **Hồ mời tham gia đấu giá gồm:**

+ Thông báo đấu giá.

+ Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Mẫu phiếu đăng ký đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Mẫu giấy ủy quyền trong trường khách hàng có nhu cầu ủy quyền cho người khác tham gia phiên đấu giá.

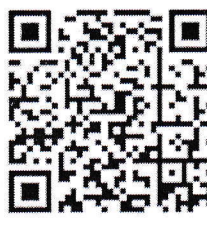
+ Mẫu phiếu trả giá.

+ Mặt bằng quy hoạch chi tiết khu đất đấu giá tại xã Giao Minh được cấp có thẩm quyền phê duyệt, trích lục bản đồ địa chính.

Điều 9. Thời gian và địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước:

1. Thời gian nộp khoản tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 10/07/2026 kết thúc vào 17h00 ngày 29/07/2026

Khách hàng đăng kí tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách nộp tiền vào tài khoản của Công ty như sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc + Số tài khoản: 113604838989 tại Vietinbank CN TP Hà Nội + Nội dung chuyển tiền: Tên người tham gia đấu giá + Số CCCD + xã Giao Minh Ví dụ: Nguyen Van A 0341XXXXXXXX xã Giao Minh Tiền đặt trước phải được nộp vào tài khoản Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc trước 17h00 ngày 29/07/2026, Công ty căn cứ vào sao kê tài khoản tại NH Vietinbank CN TP Hà Nội. Mọi khoản tiền nộp vào sau 17h00 ngày 29/07/2026 được coi là không hợp lệ. <i>Trong trường hợp khách hàng đăng ký nhiều lô (thửa) đất, số tiền đặt trước có thể được cộng dồn và nộp một lần vào tài khoản của công ty.</i>	CONG TY DAU GIA HOP DANH NAM BAC 113604838989 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam CN TP HA NOI - PGD BA TRIEU VietinBank eFAST   Mã QR để nhận tiền qua chuyển khoản nhanh napas 247 
---	---

2. Phương thức nộp hồ sơ và hồ sơ khách hàng phải nộp để đăng ký tham gia đấu giá:

a. Phương thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp hoặc qua thư đảm bảo.

Nộp hồ sơ trực tiếp tại: Trụ sở UBND xã Giao Minh; Trụ sở công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc hoặc phòng đấu giá Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc (Phòng 502 – Tầng 5, số 89B, tổ 13 hồ Đền Lừ, phường Tương Mai, thành phố Hà Nội).

Nếu nộp hồ sơ bằng thư đảm bảo thì Người đăng ký tham gia đấu giá phải tự chịu trách nhiệm về chi phí, tính bảo mật và tính nguyên vẹn của hồ sơ, thời gian gửi hồ sơ phải đúng thời hạn quy định (Thời gian Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc nhận được hồ sơ phải trước 17h00 trước ngày 29/07/2026).

b. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

+ Phiếu đăng kí đấu giá theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc. Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, số điện thoại và các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn, tự mình ký đơn, ghi rõ họ tên (không được ký thay, kí hộ).

+ Căn cước công dân/HC bản sao (kèm bản chính để đối chiếu).

+ Phiếu thu của Công ty đấu giá về việc mua hồ sơ tham gia đấu giá.

+ Giấy Ủy quyền (nếu có), CCCD của người được Ủy quyền (nếu có)

Điều 10. Nội quy phiên đấu giá quyền sử dụng đất

Nội quy phiên đấu giá quyền sử đất gồm các nội dung sau:

Người tham gia đấu giá phải xuất trình Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu bản chính còn giá trị pháp lý để kiểm tra mới được cấp thẻ vào phòng đấu giá.

Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng đấu giá trước giờ quy định ít nhất 15 phút theo thông báo đấu giá. Khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc việc điểm danh, nếu người tham gia đấu giá không đến tham gia hoặc đến chậm (Không thuộc trường hợp bất khả kháng) thì sẽ không được vào phòng đấu giá, người đó bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước.

Với người tham gia đấu giá đến muộn khi phiên đấu giá đã tiến hành thì được coi như người đó không đến tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá phải ngồi đúng vị trí quy định, không được đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham gia đấu giá và bắt buộc phải trả giá

Người được ủy quyền phải xuất trình Giấy ủy quyền và phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ trong phạm vi nội dung ủy quyền .

Người tham gia đấu giá không được hút thuốc lá; không được có hành vi câu kết, dìm giá; không được trao đổi, phát ngôn thiếu văn hóa; không được sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá (điện thoại di động sẽ được niêm phong trong phong bì của công ty Nam Bắc trong suốt phiên đấu giá); không được tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá. Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

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

Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải tự túc bút viết, nước uống, tự bảo quản phương tiện đi lại và tư trang tài sản cá nhân của mình.

Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành của Đấu giá viên trong phiên đấu giá. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào ngoài nội dung Quy chế đấu giá đã ban hành, chỉ được tranh luận trong khuôn khổ theo quy định của Pháp luật về Đấu giá tài sản.

Người tham gia đấu giá nếu có hành vi gây rối, gây cản trở phiên đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá và sẽ bị xử lý theo quy định của Pháp luật.

Người tham gia đấu giá không được tự ý ghi âm, quay phim, chụp hình trong phòng đấu giá.

Nếu người nào vi phạm nội quy, Quy chế phiên đấu giá và vi phạm các quy định của Pháp luật về ĐGTS sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá và bị xử lý theo quy định của Pháp luật.

Điều 11. Thời gian, địa điểm xem thực địa và tổ chức phiên đấu giá

1. Thời gian, địa điểm xem thực địa:

Thời gian xem thực địa khu đất được đấu giá vào 03 ngày liên tục: từ ngày 20/07/2026 đến ngày 22/07/2026

Địa điểm: Tại khu đất đấu giá xã Giao Minh, tỉnh Ninh Bình.

Ngoài thời gian trên người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất đấu giá, không nhất thiết phải đúng ngày quy định nêu trên.

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

Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 08h00 ngày 01/08/2026.

Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Hội trường UBND xã Giao Minh, tỉnh Ninh Bình.

Điều 12. Quy định về khoản tiền đặt trước, các trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định tại Điều 39 Luật ĐGTS; cụ thể như sau:

1. Quy định về khoản tiền đặt trước:

Chỉ những người mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn quy định mới được nộp tiền đặt trước.

Người đăng ký tham gia đấu giá một lô (thửa) đất hoặc nhiều lô (thửa) đất phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng lô (thửa) đất đăng ký đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm nộp đủ khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản mở tại Ngân hàng thương mại trong thời hạn quy định (Cụ thể theo Thông báo của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản).

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá, không vi phạm Quy chế và các quy định của Pháp luật về ĐGTS trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Việc hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho khách hàng bằng hình thức chuyển khoản hoặc bằng tiền mặt; cả hai hình thức trên khách hàng đều phải nộp lại giấy nộp tiền (bản chính) cho Công ty và đăng ký với Công ty hình thức nhận lại khoản tiền đặt trước khi không trúng đấu giá; nếu chuyển khoản thì Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và Ngân hàng trực tiếp chuyển khoản cho khách hàng tại Ngân hàng nơi Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản mở tài khoản, khoản phí chuyển khoản khách hàng phải trả cho Ngân hàng thương mại, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về phí chuyển khoản trả lại tiền đặt trước cho khách hàng không trúng đấu giá, tại ngày tổ chức phiên đấu giá khách hàng phải mang theo Chứng minh thư nhân dân hoặc căn cước công dân và giấy nộp

tiền thì mới được nhận lại tiền đặt trước nếu như Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có thể trả ngay cho khách hàng sau khi kết thúc phiên đấu giá.

2. Các trường hợp khách hàng không được nhận lại khoản tiền đặt trước:

Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không đến tham gia phiên đấu giá, mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.
- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản, cụ thể:
 - + Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật, sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá.
 - + Thông đồng móc nối với Đấu giá viên, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.
 - + Cản trở hoạt động đấu giá tài sản, gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá.
 - + Đe dọa, cưỡng ép Đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.
 - + Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản.
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản.
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản.

Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá sẽ được nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định của Pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản (khoản 8 Điều 39 Luật ĐGTS)

Điều 13. Hình thức, phương thức đấu giá và thành phần tham dự phiên đấu giá

- 1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.
- 2. Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.
- 3. Thành phần tham dự phiên đấu giá tài sản gồm:**
 - Đại diện của cấp ủy, UBND xã Giao Minh;
 - Ban lãnh đạo Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc, Đấu giá viên, thư ký, trợ lý giúp việc cho Đấu giá viên;
 - Khách hàng tham gia đấu giá.

Điều 14. Trình tự tiến hành phiên đấu giá

1. Chuẩn bị đấu giá:

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc;
- Công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;
- Phổ biến tóm tắt Quy chế đấu giá;
- Giới thiệu khu đất, lô (thửa) đất được đưa ra đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm;
- Thông báo khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;
- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có);
- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả hợp lệ;
- Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định.

2. Thực hiện đấu giá

Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá (theo mẫu) có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc ở góc trái phía trên tờ phiếu;

Người tham gia đấu giá trả giá ghi vào tờ phiếu (ghi rõ bằng số và bằng chữ) đơn vị tiền tệ là đồng Việt Nam, ghi họ tên cá nhân tham gia đấu giá vào phiếu của mình. Trong thời hạn từ 30 phút kể từ khi nhận phiếu người tham gia đấu giá phải hoàn thành việc ghi phiếu và bỏ phiếu vào Thùng phiếu. Sau khi thu hết các phiếu đã phát, Đấu giá viên thông báo công khai tổng số phiếu phát ra, tổng số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ và số phiếu không hợp lệ và phiếu trả giá cao nhất. Người có phiếu trả giá cao nhất là người mua được lô (thửa) đất đấu giá. Nếu có từ 02 (hai) người trở lên cùng trả cao nhất bằng nhau và không thấp hơn mức giá khởi điểm của vòng đấu giá đó thì Đấu giá viên cho đấu giá tiếp, mức giá lần sau cao hơn lần trước ít nhất là một bước giá (Bước giá do Người có tài sản đấu giá quy định và thông báo bằng văn bản cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản). Nếu có người trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì Đấu giá viên sẽ tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá;

Người trúng đấu giá phải ký vào biên bản đấu giá và các giấy tờ khác có liên quan tới việc trúng đấu giá;

Trường hợp người đã trả giá cao nhất nhưng rút lại giá đã trả, trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó;

Trong trường hợp Đấu giá viên đã công bố người trúng đấu giá nhưng người này từ chối mua thì lô (thửa) đất đó được để cho người trả giá liền kề nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua.

Trong trường hợp giá liên kê cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối mua thì lô (thửa) đất đấu giá đó không thành, lô (thửa) đất đó được để lại đấu giá vào lần sau;

Khi đang Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản xét thấy có dấu hiệu bất thường như liên kết thông đồng, móc nối thỏa thuận giữa những người tham gia đấu giá thì Đấu giá viên hoặc Đại diện người có tài sản đấu giá đề nghị dừng phiên đấu giá. Khi đó, Đấu giá viên sẽ xem xét, quyết định dừng ngay phiên đấu giá do có những nghi vấn và sẽ Tổ chức đấu giá tài sản lại vào thời điểm khác. Thời gian, đối tượng được tham gia đấu giá lại sẽ do Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc và Phòng Kinh tế xã Giao Minh tham mưu cho UBND xã xem xét, quyết định và sẽ thông báo sau. Trong trường hợp này, mọi kết quả trước đó của phiên đấu giá sẽ không còn giá trị, người tham gia đấu giá phải chấp hành nghiêm chỉnh quyết định của Đấu giá viên phiên đấu giá. Đấu giá viên sẽ không giải quyết các kiến nghị khiếu nại có liên quan về việc dừng phiên đấu giá;

Phiên đấu giá kết thúc khi Đấu giá viên công bố hết người trúng đấu giá các lô (thửa) đất hoặc phiên đấu giá không thành.

Trường hợp đấu giá với 01 lô (thửa) đất nhưng có từ hai người trở lên cùng trả giá mức 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 trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất bằng nhau 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.

3. Phiếu hợp lệ và không hợp lệ:

Phiếu hợp lệ phải đảm bảo nội dung sau:

Là phiếu có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc ở góc trái phía trên tờ phiếu. Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu quy định và thống nhất với các hồ sơ cá nhân xác định người có đủ điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền trả giá bằng số và bằng chữ phải thống nhất với nhau, trường hợp giữa số tiền bằng số và bằng chữ không thống nhất với nhau thì sẽ lấy số tiền ghi bằng chữ làm căn cứ để xét giá; trường hợp số tiền bằng số và bằng chữ ghi trong phiếu không rõ ràng thì phiếu đó sẽ không hợp lệ.

Phiếu không hợp lệ:

- Là phiếu vi phạm các quy định như đã nêu trong điểm thuộc nội dung quy định của mục "phiếu hợp lệ" tại khoản 3, Điều 14 của Quy chế này.

- Phiếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm của TSDG đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Phiếu trắng; phiếu không có chữ ký, họ tên của người tham gia đấu giá.

Điều 15. Trách nhiệm, nghĩa vụ của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chủ tài sản, người trúng đấu giá khi Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Giao Minh năm 2026 - Đợt 3.

1. Trách nhiệm của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Thực hiện trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo đúng quy định tại Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 và Hợp đồng dịch vụ đấu giá số 160/2026/HĐDV-NBA ngày 09/7/2026 kí giữa Ủy ban nhân dân xã Giao Minh và Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc

2. Trách nhiệm của chủ tài sản:

Đảm bảo tính hợp pháp về nguồn gốc, vị trí, hiện trạng, giá trị, quyền sở hữu của tài sản đấu giá.

Cử đại diện tham gia chứng kiến phiên đấu giá, ký biên bản đấu giá.

Căn cứ vào thông báo kết quả đấu giá phê duyệt kết quả đấu giá, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất ngoài thực địa cho người trúng đấu giá khi họ đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí, các nghĩa vụ khác theo quy định.

- Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân là cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá theo quy định tại mục (1) dưới đây. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia đấu giá đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại mục (1) dưới đây:

(1) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá đối với quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở như sau:

+ Từ 02 năm đến 05 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá;

+ Từ 06 tháng đến 03 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá nộp không đầy đủ tiền trúng đấu giá.

3. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá

Người trúng đấu giá phải ký biên bản đấu giá với Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá. Nếu người trúng đấu giá không ký biên bản đấu giá thì sẽ bị coi là người đó từ chối mua đấu giá quyền sử dụng lô (thửa) đất đó, và người đó không được nhận lại khoản tiền đặt trước và số tiền này thuộc về người có tài sản đấu giá;

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

Người trúng đấu giá nộp đủ số tiền trúng đấu giá trong thời hạn quy định tại phương án đấu giá của UBND xã và thông báo của cơ quan quản lý thuế; nếu quá thời hạn người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá Phòng Kinh tế xã Giao Minh tham mưu cho UBND xã huỷ bỏ kết quả trúng đấu giá theo quy định.

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

Điều 16. Xử lý vi phạm trong quá trình thực hiện

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, khách hàng tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến đấu giá QSDĐ nếu vi phạm Phương án đấu giá, Quy chế đấu giá này thì sẽ bị xử lý theo quy định của Pháp luật.

Hành vi vi phạm về hành chính, hình thức, thẩm quyền, thủ tục xử lý vi phạm hành chính về đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực Tư pháp và pháp luật về xử lý vi phạm hành chính khác có liên quan.

Điều 17. Giải quyết khiếu nại, tố cáo

Các khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình tổ chức thực hiện đấu giá được giải quyết theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo; pháp luật về đất đai; pháp luật về đấu giá.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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.

Điều 18. Tổ chức thực hiện:

Phòng Kinh tế xã Giao Minh, Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc, cá nhân, cơ quan đơn vị liên quan có trách nhiệm thực hiện nghiêm các quy định của Pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất, Phương án đấu giá đã được Ủy ban nhân dân xã Giao Minh phê duyệt và Quy chế đấu giá này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi hoặc bổ sung thì Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc và Phòng Kinh tế xã Giao Minh có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo trình Ủy ban nhân dân xã Giao Minh xem xét, quyết định.

Quy chế đấu giá này có hiệu lực thực hiện kể từ ngày ký./.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoàng Ngọc Anh