

THÔNG BÁO

Về việc mời tham gia đấu giá quyền sử dụng 16 lô đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Hải Cường, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

Công ty Đấu giá Hợp Danh Hải Hậu phối hợp với UBND xã Hải Cường tổ chức Đấu giá quyền sử dụng 16 lô đất tại xã Hải Cường, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định. Kính mời các tổ chức hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất quan tâm theo dõi nội dung thông báo đấu giá tài sản như sau:

1. Tên cơ quan có tài sản đấu giá, tên đơn vị được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất, tên tổ chức đấu giá tài sản:

- Tên cơ quan có tài sản đấu giá: Ủy Ban nhân dân huyện Hải Hậu
- Tên đơn vị được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất: UBND xã Hải Cường và Phòng tài chính - Kế hoạch.
- Tên tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu.

2. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ đấu giá, khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá của các lô đất:

Vị trí trên BĐDC		Lô Số	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Tổng giá khởi điểm (đ/lô)	Tiền đặt trước (đ/lô)	Phí hồ sơ (đ/hs)	Ghi chú
Tờ	Thửa CL							
11	145	1	119	1.800.000	214.200.000	28.000.000	100.000	DLC từ giáp Hải Sơn đến Hải Hòa
11	146	2	119	1.800.000	214.200.000	28.000.000	100.000	DLC từ giáp Hải Sơn đến Hải Hòa
11	147	3	119	1.800.000	214.200.000	28.000.000	100.000	DLC từ giáp Hải Sơn đến Hải Hòa
11	148	4	119	1.800.000	214.200.000	28.000.000	100.000	DLC từ giáp Hải Sơn đến Hải Hòa
11	149	5	119	1.800.000	214.200.000	28.000.000	100.000	DLC từ giáp Hải Sơn đến Hải Hòa
11	150	6	119	1.800.000	214.200.000	28.000.000	100.000	DLC từ giáp Hải Sơn đến Hải Hòa
19	278	7	148	1.300.000	192.400.000	28.000.000	100.000	Đường liên xóm
19	279	8	148	1.300.000	192.400.000	28.000.000	100.000	Đường liên xóm



19	280	9	148	1.300.000	192.400.000	28.000.000	100.000	Đường liên xóm
19	281	10	148	1.300.000	192.400.000	28.000.000	100.000	Đường liên xóm
19	282	11	148	1.300.000	192.400.000	28.000.000	100.000	Đường liên xóm
19	283	12	148	1.300.000	192.400.000	28.000.000	100.000	Đường liên xóm
19	284	13	148	1.300.000	192.400.000	28.000.000	100.000	Đường liên xóm
19	285	14	148	1.300.000	192.400.000	28.000.000	100.000	Đường liên xóm
19	286	15	148	1.300.000	192.400.000	28.000.000	100.000	Đường liên xóm
19	287	16	148	1.300.000	192.400.000	28.000.000	100.000	Đường liên xóm

3. Thời gian, địa điểm mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá.

a. Thời gian, địa điểm mua hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày ra thông báo đến trước 17h ngày 19/03/2019 (trong giờ hành chính) tại trụ sở UBND xã Hải Cường và trụ sở Công ty Đấu giá Hợp Danh Hải Hậu.

- **Phương thức nộp hồ sơ:** Nộp trực tiếp tại trụ sở UBND xã Hải Cường hoặc trụ sở Công ty Đấu giá Hợp Danh Hải Hậu- Trung tâm Nhà thi đấu Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

b. Thời gian nộp khoản tiền đặt trước: Do khách hàng lựa chọn thời gian cho phù hợp với mình chủ động nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá mở tại ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Hải Hậu. Thời gian nộp chậm nhất phải trước 17h ngày 19/03/2019, khách hàng nào đã nộp hồ sơ phải có mặt tại hội trường UBND xã Hải Cường để xuất trình bản photo kèm theo bản chính để đối chiếu giấy đã nộp tiền của mình vào tài khoản của công ty mở tại ngân hàng NN và PTNT Hải Hậu, sổ hộ khẩu, giấy CMND hoặc CCCD bản chính để xác nhận đã nộp tiền làm cơ sở để chốt danh sách khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá.

c. Hướng dẫn khách hàng nộp tiền trước tại Ngân hàng:

Địa Điểm nộp tiền đặt trước:

+ Tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Hải Hậu

+ Số tài khoản: **3207201005850**

+ Nội dung nộp: **“Tên người tham gia đấu giá - Số CMND/CCCD”** nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSDĐ đối với “01” lô đất tại xã Hải Cường (nộp riêng biệt từng lô đất đã đăng ký, nếu mua nhiều lô thì có đầy đủ giấy nộp tiền tương ứng với số lô đăng ký)

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá giấy nộp tiền hoặc chuyển tiền vào tài khoản của Công ty đấu giá tại ngân hàng

kèm theo bản gốc để đối chiếu. Ngoài ra, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải bao gồm:

+ Bản sao công chứng, chứng thực sổ hộ khẩu hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nếu là doanh nghiệp) và chứng minh thư hoặc căn cước công dân kèm theo bản chính để đối chiếu. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hoặc gửi tới công ty Đấu giá Hợp Danh Hải Hậu trước 17h ngày 19/03/2019. Các trường hợp chuyển đến sau 17h ngày 19/03/2019 sẽ không hợp lệ và Công ty Đấu giá Hợp Danh Hải Hậu sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào với các hồ sơ này.

4. Thời gian địa điểm tổ chức thực địa

- Thời gian kiểm tra thực địa: 02 ngày (11 và 12/03/2019)

- Địa điểm: Tại khu đất đấu giá xã Hải Cường, huyện Hải Hậu.

Ngoài thời gian trên người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất đấu giá, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

5. Hình thức, Phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá (không hạn chế số vòng). Đấu giá lần lượt từng lô đất, sau khi công bố được người trúng đấu giá xong lô đất này mới tiến hành đấu lô tiếp theo. Người tham gia đấu giá trả giá bằng hình thức bỏ phiếu kín từng vòng để xác định được người trả giá cao nhất của vòng đấu đó và tiếp tục đấu giá tiếp vòng 2 để chọn ra người trả giá cao nhất của vòng đấu đó, cứ như thế cho đến khi đấu đến vòng cuối khi không còn ai trả giá nữa, Đấu giá viên công bố người đó chính là người trúng đấu giá lô/ thửa đất đó, ký kết biên bản trúng đấu giá rồi mới tiến hành đấu giá lô/ thửa đất tiếp theo cho đến khi đấu giá xong tất cả các lô đất của xã, thị trấn.

- Phương thức trả giá: Trả giá lên.

6. Thời gian địa điểm đấu giá:

- Thời gian tổ chức buổi đấu giá: Buổi sáng 8h00 phút ngày 22/03/2019.

- Địa điểm tổ chức đấu giá: Hội Trường UBND xã Hải Cường.

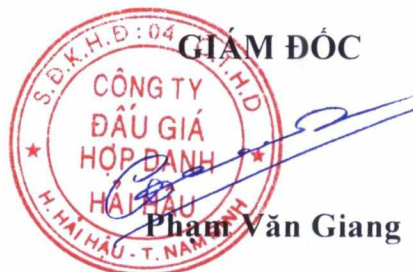
Mọi thông tin xin liên hệ:

1. Công ty đấu giá Hợp Danh Hải Hậu - Địa chỉ Nhà thi đấu Hải Hậu khu 4, TT Yên Định, huyện Hải Hậu tỉnh Nam Định. Điện thoại: 088.6238.999.

2. UBND xã Hải Cường. Địa chỉ: xã Hải Cường, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

Nơi nhận:

- UBND xã Hải Cường;
- Đài truyền thanh xã, thị trấn;
- Lưu Cty.



Số: 11/QĐ-HDHH

Hải Hậu, ngày 12 tháng 02 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản là QSDĐ tại
xã Hải Cường, Huyện Hải Hậu năm 2019

GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH HẢI HẬU

Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 11/2019/HĐĐG ngày 29 tháng 01 năm 2019 đã được ký kết giữa UBND xã Hải Cường, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định với Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu;

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu đã được quy định tại Giấy phép hoạt động đấu giá tài sản số 04/TP-ĐKHD ngày 01/10/2018 của Sở Tư pháp tỉnh Nam Định;

Căn cứ Nội dung Hồ sơ Quy chế;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này bản Quy chế cuộc đấu giá tài sản. Tài sản đấu giá là 16 lô đất tại xã Hải Cường, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định có tổng diện tích là: 2.194 m² với tổng giá khởi điểm là 3.209.200.000 đồng, đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (có hồ sơ Quy chế kèm theo).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu tổ chức xong cuộc đấu giá tài sản thành (hoặc đấu giá không thành) và tiến hành thanh lý và thanh toán thù lao dịch vụ đấu giá tài sản nêu trên.

Điều 3. Lãnh đạo, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tài sản, thư ký và trợ lý cuộc đấu giá tài sản Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu, khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu Cty.



QUY CHẾ ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng 16 lô/thửa đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Hải Cường huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 11/QĐ-CT ngày 12 tháng 02 năm 2019
của Giám đốc Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu)*

Căn cứ: - Luật Đất đai năm 2013; Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

- Điều lệ Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu ban hành ngày 08/09/2018 đã được Sở Tư pháp tỉnh Nam Định thẩm định và cấp Giấy đăng ký hoạt động số: 04/TP-ĐKHD ngày 01/10/2018;

- Quyết định số 3056/QĐ - UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại 29 xã, thị trấn huyện Hải Hậu;

- Quyết định số 133/QĐ - UBND ngày 09 tháng 01 năm 2019 của UBND huyện Hải Hậu về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở của 549 lô đất tại 29 xã, thị trấn thuộc huyện Hải Hậu.

Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu ban hành bản Quy chế đấu giá tài sản này, gồm những điều khoản chủ yếu như 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 tài sản là quyền sử dụng đất tại xã Hải Cường, huyện Hải Hậu; quy định quyền và nghĩa vụ của các bên liên quan tham gia hoạt động đấu giá QSDĐ; hủy kết quả đấu giá và xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật về đất đai; Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng điều chỉnh

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (QSDĐ), Người có tài sản đấu giá, Tổ chức đấu giá tài sản chuyên nghiệp và các đơn vị có liên quan đến việc đấu giá QSDĐ tại xã Hải Cường, huyện Hải Hậu.

Điều 2. Nguyên tắc đấu giá

1. Tuân thủ quy định của pháp luật; bảo đảm tính độc lập, công khai, minh bạch, trung thực, khách quan; bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia; cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành;

2. Mỗi lô/thửa đất chỉ được tiến hành đấu giá khi có ít nhất từ hai người tham gia đấu giá trở lên;

3. Mỗi hộ gia đình chỉ được cử một người đại diện cho hộ (Trong 01 sổ hộ khẩu) tham gia đấu giá và một người có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều lô/thửa đất, mỗi lô/thửa đất người tham gia đấu giá được mua 01 bộ hồ sơ kèm theo đơn đăng ký tham gia đấu giá nhưng phải nộp tiền mua hồ sơ đấu giá và tiền đặt trước riêng biệt; tương ứng với số lượng lô/thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá.



Điều 3. Tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất cho người dân làm nhà ở tại xã Hải Cường, huyện Hải Hậu.

a. Tổng số lô/thửa đất đấu giá là: **16 lô**.

b. Tổng diện tích là: **2.194 m²**

c. Tổng số tiền theo giá khởi điểm là **3.209.200.000 đồng**

d. Tiền đặt trước: Quy định tại mục 4 Phương án đấu giá đã được UBND huyện phê duyệt, Bảng chi tiết về tài sản QSDĐ đưa ra đấu giá (theo Quyết định số 133/QĐ - UBND ngày 09 tháng 01 năm 2019 của UBND huyện Hải Hậu); Chi tiết cụ thể về Khoản tiền đặt trước đối với từng lô/thửa đất theo mục 2 Thông báo số 11/2019/TBĐG-HDHH ngày 12/2/2019 của Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu

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

- Người có tài sản đấu giá: UBND huyện Hải Hậu.

- Đơn vị được giao xử lý việc đấu giá QSDĐ: UBND xã Hải Cường.

- Đơn vị triển khai tổ chức cuộc đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu.

Địa chỉ: Văn phòng công ty Đấu giá Hợp Danh Hải Hậu tại Nhà thi đấu thể thao huyện Hải Hậu, khu 4, thị trấn Yên Định, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định;

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

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (*sau đây gọi là người tham gia đấu giá*) thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013 có đủ các điều kiện hành vi giao dịch dân sự; có đơn đề nghị tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất do công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu phát hành; có đủ năng lực tài chính và khả năng thanh toán tiền sử dụng đất và các khoản thuế, phí phải nộp theo quy định của pháp luật.

2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

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 4 điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016

(Cụ thể: 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)

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

e) Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất dùng tiền cho đấu giá có nguồn gốc hình thành từ ngân sách nhà nước.

f) Người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Ủy quyền tham gia đấu giá:

- 01 người có đơn đăng ký tham gia đấu giá chỉ được đại diện hoặc ủy quyền cho 01 người thay mình tham gia đấu giá tại cuộc đấu giá;
- 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 ủy quyền không được tham gia đấu giá;
- Người được ủy quyền tham gia cuộc đấu giá phải xuất trình Giấy ủy quyền và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ trong phạm vi nội dung, phạm vi được 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 trả giá thấp hơn giá khởi điểm đã được phê duyệt;
- Người tham gia đấu giá vi phạm nội quy, Quy chế cuộc đấu giá, các quy định của Luật đấu giá tài sản, 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 đơn vị được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất (UBND xã Hải Cường), đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu), quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

Thực hiện theo các điều 24, điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016.

Điều 8. Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày ra thông báo đến trước 17h ngày 19/3/2019 (trong giờ hành chính).

2. Địa điểm mua hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- + Tại trụ sở UBND xã Hải Cường, huyện Hải Hậu.
- + Tại Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu; địa chỉ tại Nhà Thi đấu thể thao huyện Hải Hậu, Khu 4, thị trấn Yên Định, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 5 Quy chế này được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất bằng cách nộp trực tiếp hồ sơ tại UBND xã Hải Cường hoặc tại văn phòng của Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu.

b. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu phát hành;
- Bản sao (có chứng thực) sổ hộ khẩu và giấy Chứng minh thư nhân dân; Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu còn giá trị pháp lý;

Đ: 04
ÔNG
ĐẤU
HỢP D
HẢI H
HẬU - T

- Giấy xác nhận của Ngân hàng về khoản tiền đặt trước khách hàng đã nộp vào tài khoản của Công ty tại Ngân hàng NN&PTNT Hải Hậu hoặc phòng giao dịch của Ngân hàng Nông nghiệp trong huyện theo quy định của Pháp luật.

Điều 9. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải mua hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, nộp tiền mua hồ sơ theo quy định tại khoản 2 điều 3 Quy chế này cho công ty bằng tiền mặt và phải nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty tại Ngân hàng hoặc các phòng giao dịch của Ngân hàng NN và PTNT huyện Hải Hậu tương ứng với lô/ thửa đất đăng ký tham gia đấu giá. Khách hàng phải nộp trước 17h ngày 19/3/2019 (theo thỏa thuận giữa Người có tài sản đấu giá với Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp); chi tiết như sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu

+ Số tài khoản: **3207201005850**

+ Tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Hải Hậu hoặc các Phòng giao dịch của Ngân hàng Nông nghiệp trong huyện Hải Hậu.

+ Nội dung: "**Tên người tham gia đấu giá – Số CMND/CCCD**" nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSDĐ đối với "01" lô/ thửa đất tại tờ bản đồ.....thửa đất....., lô/ thửa chỉnh lý..... tại xã Hải Châu (nộp riêng biệt từng lô/ thửa đất đã đăng ký, nếu mua nhiều lô/ thửa đất thì phải có bấy nhiêu giấy nộp tiền tương ứng với số lượng lô/ thửa đất đã đăng ký).

Lưu ý: Khách hàng nào chưa nộp hoặc nộp chưa đủ hồ sơ đăng ký TGDG thì phải có mặt tại Hội trường UBND xã Hải Cường trước 17h ngày 19/3/2019 để nộp đủ hồ sơ tham gia đấu giá; khi đi khách hàng mang theo giấy nộp tiền bản chính (kèm theo bản photo giấy nộp tiền) sổ Hộ khẩu, chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân (bản chính) để đối chiếu với hồ sơ của khách hàng. Trường hợp hồ sơ không đủ hoặc chuyển đến sau 17h ngày 19/3/2019 sẽ không hợp lệ và Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào với các hồ sơ này.

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

Người tham gia đấu giá xuất trình Chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu bản chính còn giá trị pháp lý để làm thủ tục 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 đúng ngày và trước giờ quy định ít nhất 15 phút theo thông báo đấu giá. Khi cuộc đấu giá khai mạc và kết thúc việc điểm danh, nếu người tham gia đấu giá đến chậm không được vào phòng đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước;

Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí do Nhân viên của Công ty đấu giá Hợp danh Hải Hậu đã hướng dẫn, không 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 dự cuộc đấu giá và bắt buộc phải trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật);

Người được ủy quyền tham gia cuộc đấu giá phải xuất trình Giấy ủy quyền và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ trong phạm vi nội dung ủy quyền;

Người tham gia đấu giá không được hút thuốc; không được có hành vi cấu kết; dìm giá, không 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; không được tự ý

ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên điều hành cuộc 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 cuộc đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích (nhất là uống rượu bia) khi đến tham gia đấu giá;

Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành của Đấu giá viên. 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 quyền tranh luận trong khuôn khổ quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Người tham gia đấu giá có hành vi gây rối, gây cản trở cuộc đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật;

Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức cuộc đấu giá;

Nếu người tham gia cuộc đấu giá vi phạm Nội quy cuộc đấu giá và vi phạm các quy định của Pháp luật tại Luật đấu giá tài sản, 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. Kết thúc cuộc đấu giá khách hàng phải nộp lại thẻ số tham gia đấu giá cho công ty ĐGHD Hải Hậu ngay khi cuộc đấu giá kết thúc nếu khách hàng không nộp lại thẻ số cho Công ty ĐGHD Hải Hậu thì sẽ phải bồi thường cho Công ty số tiền **100.000đ** (một trăm ngàn đồng chẵn) “Công ty ĐGHD Hải Hậu sẽ khấu trừ **100.000đ** từ khoản tiền đặt trước của khách hàng đã nộp vào tài khoản của Công ty tại Ngân hàng, theo quy định của pháp luật về dân sự”.

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

1. Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu phối hợp với UBND xã Hải Cường hướng dẫn cho người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất xem vị trí thực địa lô/thửa đất mà mình đăng ký tham gia đấu giá trong thời gian đăng ký tham gia đấu giá;

2. Người đăng ký tham gia đấu giá có thể tự xem, hoặc không xem vị trí lô/thửa đất đấu giá và phải tự chịu trách nhiệm về hiện trạng lô/thửa đất nếu trúng đấu giá;

3. Thời gian, địa điểm tổ chức xem đất tại thực địa: 02 ngày liên tục từ ngày 11 tháng 03 năm 2019 đến ngày 12 tháng 03 năm 2019 tại khu đất đấu giá;

4. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Buổi sáng từ 08h00 phút ngày 22/3/2019;

5. Địa điểm tổ chức đấu giá: Hội trường UBND xã Hải Cường.

Điều 12. Quy định về nộp khoản tiền đặt trước, các trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước:

1. Nộp khoản tiền đặt trước:

Chỉ những người mua hồ sơ trong thời hạn quy định mới được nộp tiền đặt trước;

Người đăng ký tham gia đấu giá nhiều lô/thửa đất phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng lô/thửa đất đăng ký đấu giá. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nộp đủ khoản tiền đặt trước trong thời hạn theo quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản. Nếu tiền đặt trước có giá trị dưới năm triệu đồng thì người tham gia đấu giá có thể nộp trực tiếp cho tổ chức đấu giá tài sản (Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu);

Tổ chức đấu giá tài sản thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá, trừ trường hợp tổ chức đấu

TY
GIÁ
ANH
IẬU
NAN

giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc.

Khoản tiền đặt trước cho 01 lô/ thửa đất được quy định chi tiết tại Điều 2 quy chế này. Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước (nếu không trúng đấu giá) do người tham gia đấu giá chi trả;

Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm 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 3 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Việc trả lại tiền đặt trước cho khách hàng bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản, nếu chuyển khoản thì Tổ chức đấu giá và Ngân hàng trực tiếp chuyển khoản cho khách hàng tại Ngân hàng nơi Tổ chức đấu giá mở tài khoản, khoản phí chuyển khoản khách hàng phải trả cho Ngân hàng, Tổ chức đấu giá không chịu trách nhiệm về phí chuyển khoản trả lại tiền đặt trước cho khách hàng không trúng đấu giá;

Lưu ý: Người tham gia đấu giá sau khi nộp khoản tiền đặt trước theo quy định phải nộp lại bản sao Phiếu thu (giấy nộp tiền) có xác nhận của Ngân hàng về việc **nộp khoản tiền đặt trước** cho Tổ chức đấu giá trong thời hạn quy định.

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

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm các quy định tại 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 cuộc đấu giá;

+ Thông đồng móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, Tổ chức, cá nhân, người tham gia đấu giá 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.

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản, cụ thể:

+ Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Luật đấu giá tài sản, cụ thể:

+ Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả **trước khi** đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản, cụ thể:

+ Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ

chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kê là người trúng đấu giá, nếu giá liền kê 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 kê chấp nhận mua tài sản đấu giá;

+ Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá được nộp vào ngân sách Nhà nước .

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

1. Hình thức đấu giá: “Bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá” (*không hạn chế số vòng*) để tiến hành cuộc đấu giá. Đấu giá lần lượt từng lô/ thửa đất, từng vòng đấu cho đến khi chọn được người trúng đấu giá của lô/thửa đất. Sau khi đấu giá xong lô/ thửa đất này mới tiến hành đấu giá lô/ thửa đất tiếp theo.

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

3. Bước giá: Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá được sử dụng cố định trong tất cả các vòng đấu giá của lô/ thửa đất là 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng trên một lô*).

4. Đấu giá các lô đất đấu giá có cùng tiền đặt cọc, cùng tiền mua hồ sơ:

- Đối với các lô đất ở trong cùng tiền đặt cọc, cùng tiền mua hồ sơ thì khách hàng có thể nộp tiền đặt trước tối thiểu 01(một) lô đất và được tham gia đấu giá những lô đất trong cùng tiền đặt cọc, cùng tiền mua hồ sơ cho tới khi trúng 1 lô trong vị trí đó.

- Trong trường hợp tổng số lô đất mà khách hàng trúng đấu giá bằng với tổng số lô đất mà khách hàng đã nộp tiền đặt trước thì khách hàng đó không được tham gia đấu giá những lô đất còn lại.

5. Thành phần tham dự cuộc đấu giá tài sản gồm:

- Lãnh đạo UBND huyện, lãnh đạo các phòng ban liên quan của huyện (Ban chỉ đạo của huyện);

- Đại diện của cấp ủy, UBND xã Hải Cường.

- Ban lãnh đạo Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu, Đấu giá viên, tổ thư ký, và các trợ lý giúp việc cho đấu giá viên;

- Các khách hàng tham gia đấu giá.

Điều 14. Trình tự tiến hành cuộc đấu giá

1. Chuẩn bị đấu giá:

- Đấu giá viên điều hành cuộc 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 01 tờ phiếu trả giá .

- Người tham gia đấu giá trả giá ghi vào tờ phiếu (ghi rõ số tiền bằng số và bằng chữ) đơn vị tiền tệ là đồng Việt Nam, không ghi số lẻ; ghi đầy đủ thông tin về họ tên cá nhân tham gia đấu giá, mã thẻ được cấp vào phiếu của mình. Trong thời hạn 7 phút (bảy phút) kể từ khi nhận phiếu người tham gia đấu giá phải hoàn thành việc ghi phiếu và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Sau khi thu hết các phiếu đã phát, Đấu giá viên thông báo công khai về mức giá đã trả của từng phiếu. Người có phiếu trả giá cao nhất của vòng đấu giá đó, Đấu giá viên cuộc đấu giá tiếp tục tổ chức cho đấu giá tiếp, mức trả giá lần sau phải cao hơn lần trước ít nhất một bước giá từ 1.000.000 đồng/lô (*Một triệu đồng trên một lô*) trở lên, công bố người trả giá cao nhất tại vòng 2 và tiếp tục cho đấu giá tiếp vòng tiếp theo, cứ như thế cho đến khi không còn ai trả giá nữa thì Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất ở vòng đấu cuối cùng là người trúng đấu giá lô/ thửa đất đó, làm các thủ tục ký biên bản trúng đấu giá rồi mới tiến hành đấu giá lô/ thửa đất tiếp theo;

- 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 đấu giá viên cho đấu giá tiếp và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó;

- 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 liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối mua thì cuộc đấu giá lô/thửa đất đó không thành, lô/thửa đất đó được để lại đấu giá vào lần sau;

- Khi đang tổ chức đấu giá 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 cuộc đấu giá. Đấu giá viên sẽ xem xét, quyết định dừng ngay cuộc đấu giá và không công nhận kết quả đấu giá do có những nghi vấn và sẽ tổ chức đấu giá lại vào thời điểm khác. Thời gian, đối tượng được tham gia đấu giá lại sẽ do Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu và Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện tham mưu cho UBND huyện quyết định và sẽ thông báo sau. Trong trường hợp này, mọi kết quả trước đó của cuộc đấu giá sẽ không có giá trị, người tham gia đấu giá phải chấp hành nghiêm chỉnh quyết định của Đấu giá viên cuộc đấu giá. Đấu giá viên sẽ không giải quyết các kiến nghị khiếu nại có liên quan về việc dừng cuộc đấu giá theo đúng quy định của pháp luật.

- Cuộc đấu giá kết thúc khi đấu giá viên công bố hết người trúng đấu giá tất cả các lô/thửa đất đấu giá hoặc đấu giá viên công bố cuộc đấu giá không thành.

3. Phiếu hợp lệ và không hợp lệ:

Phiếu hợp lệ phải đảm bảo nội dung sau:

- Phiếu do Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu phát hành (*có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu bên góc trái phía trên của tờ phiếu*)

- Phải ghi đúng, đủ nội dung các thông tin trong phiếu quy định;

- Số tiền ghi trong phiếu phải rõ ràng khớp đúng cả về số và chữ bằng đồng Việt Nam, không được tẩy xoá, giá trả trên phiếu không thấp hơn giá khởi điểm quy định cho vòng đấu;

- Trường hợp số tiền trả giá giữa số và chữ không khớp nhau, đấu giá viên sẽ lấy số tiền bằng chữ ghi trên phiếu làm căn cứ xác định kết quả trả giá. Nếu phiếu trả giá ghi không rõ cả số và chữ, phiếu này coi như không hợp lệ và sẽ không được xem xét kết quả trả giá.

Phiếu không hợp lệ:

- Là phiếu vi phạm các quy định như đã nêu trong nội dung quy định của mục "phiếu đấu giá hợp lệ" tại khoản 3, Điều 14 của Quy chế này.
- Phiếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm của tài sản đấu giá đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
- Phiếu trắng.

Điều 15. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

1. Người trúng đấu giá phải ký biên bản đấu giá với Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu ngay sau khi kết thúc cuộc 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 sẽ không được nhận lại khoản tiền đặt trước và số tiền này thuộc về người có tài sản đấu giá;
2. Nộp đầy đủ số tiền sử dụng đất, các khoản thuế phí và lệ phí khác theo quy định của pháp luật;
3. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch. Người trúng đấu giá khi xây dựng nhà ở trên lô/ thửa/ thửa đất đó phải tuân thủ đầy đủ các quy định quản lý trật tự xây dựng của chính quyền địa phương.

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

Tổ chức, cá nhân, người tham gia đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của phương án và các quy định tại Quy chế đấu giá này tùy theo tính chất mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự;

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. Nếu bị truy cứu trách nhiệm hình sự thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật về hình sự.

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.

Điều 18. Tổ chức thực hiện:

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu đăng ký TGDG tài sản là QSDĐ tại xã Hải Cường, Người có TSDG, Tổ chức đấu giá tài sản chuyên nghiệp và các đơn vị có liên quan đến đấu giá QSDĐ 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 UBND huyện Hải Hậu 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 bổ sung thì Công ty Đấu giá Hợp danh Hải Hậu có trách nhiệm tổng hợp, xem xét, giải quyết thỏa đáng, đúng quy định của pháp luật.

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

CTY ĐẤU GIÁ HỢP DANH HẢI HẬU



Phạm Văn Giang