

## THÔNG BÁO

**Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để làm nhà ở  
tại khu tái định cư Phúc Trọng, Bãi Viên - TP Nam Định**

Căn cứ Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 18/2016/HĐBĐG, ký kết ngày 30/05/2016 giữa Ban chỉ đạo đấu giá QSD đất cho nhân dân làm nhà ở và thu tiền sử dụng đất khi giao đất TĐC - TP Nam Định với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản Nam Định;

### TRUNG TÂM DỊCH VỤ BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN NAM ĐỊNH THÔNG BÁO:

**1. Tổ chức bán đấu giá tài sản:** Quyền sử dụng đất để làm nhà ở tại khu tái định cư Phúc Trọng, Bãi Viên - TP Nam Định.

**2. Thời hạn thông báo đấu giá:** Từ ngày 04/07/2016 đến ngày 18/07/2016 (Theo ngày, giờ hành chính) trong đó:

- Từ ngày 11/07/2016 đến ngày 14/07/2016: Phát hồ sơ, đơn đăng ký đấu giá cho người có nhu cầu tham gia đấu giá;

- Từ ngày 15/07/2016 đến 16 giờ 00 phút ngày 18/07/2016 (trừ thứ 7 và chủ nhật): Nhận đơn đăng ký, phí tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá.

**3. Tiền đặt trước đấu giá và phí tham gia đấu giá:**

- Tiền đặt trước: 80.000.000 đồng /01 đơn, hồ sơ đăng ký đấu giá đối với 01 thửa đất.

- Phí tham gia: Theo Quyết định số 06/2015/QĐ-UBND ngày 06/02/2015 của UBND tỉnh Nam Định.

**4. Hình thức đấu giá:** Bán đấu giá bằng bỏ phiếu kín, trực tiếp, 01 vòng. Những thửa đất chưa bán được sẽ được bán đấu giá vào lần khác.

**5. Địa điểm bán đấu giá:** Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản Nam Định (169 Mạc Thị Bưởi, TP Nam Định) hoặc địa điểm khác theo thông báo khi người tham gia mua đấu giá đến đăng ký.

**6. Thời gian:** Dự kiến từ ngày 20/07/2016 (Cờ thông báo cụ thể khi người tham gia mua đấu giá đến đăng ký)

**7. Địa chỉ nhận hồ sơ:** Trung tâm dịch vụ Bán đấu giá tài sản Nam Định số 169 Mạc Thị Bưởi, TP Nam Định hoặc Ban quản lý đầu tư và xây dựng thành phố Nam Định

**8. Địa chỉ đăng ký, đặt trước tiền mua tài sản và tổ chức đấu giá:** Trung tâm dịch vụ Bán đấu giá tài sản Nam Định (số 169 Mạc Thị Bưởi, TP Nam Định).

Mọi chi tiết liên hệ: Trung tâm dịch vụ Bán đấu giá tài sản Nam Định, số 169 Mạc Thị Bưởi, TP Nam Định (ĐT: 03503.836335) hoặc thông tin được đăng tải trên trang thông tin điện tử thành phố: [thanhpho.namdingh.gov.vn](http://thanhpho.namdingh.gov.vn)

#### Nơi nhận:

- Ban chỉ đạo đấu giá TP Nam Định;
- Đài phát thanh & truyền hình tỉnh Nam Định;
- Truyền hình Cao Nam Định;
- Báo Nam Định;
- UBND xã Lộc Hòa, Mỹ Xuân - TP Nam Định;
- Lưu hồ.

GIÁM ĐỐC



\* Lê Anh Tuấn

**GIA KHAI DIEM DE TO CHUC DAT GIA QSD DAT CHO NHAN DAN  
LAM NHA O TẠI KHU TDC PHUC TRONG, BAI VIEN - TP NAM DINH**

**NĂM 2016**

*Kam theo Quyết định số 971/QĐ-UBND ngày 13/2/2016 của UBND TP Nam Định*

STT	Vị trí		Tên đường	Mức giá	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (Ngàn đồng)	Thanh toán (Ngàn đồng)	Chi trả
	Lô	Thửa						
01	16	1	D2	5-1-3	88,0	7.300	584.000	F
02	16	2	D2	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
03	16	3	D2	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
04	16	4	D2	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
05	16	5	D2	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
06	16	6	D2	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
07	16	7	N9	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
08	16	8	N9	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
09	16	9	N9	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
10	16	10	N9	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
11	16	11	N9	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
12	16	12	N5	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
13	16	13	N5	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
14	16	14	N5	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
15	16	15	N9	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
16	16	16	N9	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
17	16	17	N5	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
18	16	18	N9	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
19	16	19	N9	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
20	16	20	N9	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
21	16	21	N9	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
22	16	22	N9	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
23	16	23	N9	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
24	16	24	N9	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
25	16	25	N8	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
26	16	26	N8	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
27	16	27	N8	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
28	16	28	N8	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
29	16	29	N8	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
30	16	30	N8	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
31	16	31	N8	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
32	16	32	N8	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
33	16	33	N8	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
34	16	34	N8	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
35	16	35	N8	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
36	16	36	N8	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
37	16	37	N8	5-1-3	88,0	7.300	584.000	
38	16	38	D5	5-1-3	88,0	9.000	584.000	
39	16	39	D5	5-1-3	88,0	8.000	640.000	

Số		Đơn vị		Số		Đơn vị		Số		Đơn vị	
40	19	1	D5	5+815	934	9.000	800.000				
41	19	3	D5	5+9+3	815	8.000	676.000				
42	19	4	D5	5+9+5	815	8.000	676.000				
43	19	5	D5	5+9+5	815	8.000	676.000				
44	19	6	D5	5+9+5	934	9.000	800.000				
45	19	8	N9	1+7+5	800	7.300	584.000				
46	19	9	N9	1+7+5	800	7.300	584.000				
47	19	10	N9	1+7+5	800	7.300	584.000				
48	19	14	N9	1+7+5	800	7.300	584.000				
49	19	15	N0	1+7+5	800	7.300	584.000				
50	19	21	N9	3+7+5	800	7.300	584.000				
51	19	32	N8	1+7+5	800	7.300	584.000				
52	19	33	N8	5+7+5	800	7.300	584.000				
53	19	34	N8	5+7+5	800	7.300	584.000				
		54			4.504,3		32.298.000				

TRẠNG BÀI VIÊN

GIÁP LỘ SỐ 10

ĐƯỜNG N9

100	99	98	97	96	95	94	93	92	91	90	89	88	87	86	85	84	83	82	81	80	79	78	77	76	75	74	73	72	71	70	69	68	67	66	65	64	63	62	61	60	59	58	57	56	55	54	53	52	51	50	49	48	47	46	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	0
-----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Detailed description of the table: The table is a grid representing a floor plan with room numbers. The top row is numbered 100 to 50, and the bottom row is numbered 50 to 0. The left and right sides are numbered 1 to 20. The grid contains various room numbers, including 100-105, 90-95, 80-85, 70-75, 60-65, 50-55, 40-45, 30-35, 20-25, 10-15, and 0-5. A central circular area is labeled 'Q.12' and contains the numbers '47, 57, 67, 77, 87, 97'.

ĐƯỜNG N8

ĐƯỜNG D5

ĐƯỜNG D6

GIÁP LỘ SỐ 20

T.Đ.C BAI VIEN

GIÁP TTMM

ĐƯỜNG D2

ĐƯỜNG NB

ĐƯỜNG NB

GIÁP LỘ SỐ 17

ĐƯỜNG D5

120	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	120			
50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50

1-16  
38720  
41

Nam Định, ngày 04 tháng 07 năm 2016

**NỘI QUY**  
**BÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ LÀM NHÀ Ở**  
*(Tại khu TĐC Phúc Trọng, Bãi Viên - TP Nam Định)*

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan;

Căn cứ Thông tư 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 996/QĐ-UBND ngày 13/5/2016 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại các khu TĐC Phúc Trọng, Bãi Viên, Đồng Quýt - TP Nam Định;

Căn cứ Hợp đồng số 18/2016/HĐBDG ngày 30/05/2016 giữa Trung tâm dịch vụ Bán đấu giá tài sản Nam Định và Ban chỉ đạo đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở và thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư - thành phố Nam Định.

Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản Nam Định ban hành Nội quy cho cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất để làm nhà ở thuộc quy hoạch tại khu TĐC Phúc Trọng, Bãi Viên - TP Nam Định như sau:

**Điều 1. Phạm vi, đối tượng điều chỉnh**

**1.1 Phạm vi điều chỉnh**

Nội quy này cụ thể hoá về trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản theo Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Quy chế bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Nam Định (Ban hành kèm theo Quyết định số 39/2013/QĐ-UBND ngày 09/12/2013 của UBND tỉnh Nam Định).

**1.2 Đối tượng điều chỉnh**

Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc bán đấu giá quyền sử dụng đất để làm nhà ở tại khu TĐC Phúc Trọng, Bãi Viên - TP Nam Định do Trung tâm thực hiện.

**Điều 2. Nguyên tắc bán đấu giá**

2.1 Việc bán đấu giá được tiến hành công khai, liên tục, khách quan, bình đẳng, trung thực, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.



2.2 Trong cuộc bán đấu giá đối với mỗi thửa đất chỉ được tiến hành bán khi có từ 02 người tham gia trả giá trở lên.

2.3 Trong trường hợp 01 thửa đất đưa ra bán đấu giá mà chỉ có 01 người tham gia trả giá thì thửa đất đó sẽ được để lại bán đấu giá vào lần khác (theo quy định tại điểm d, khoản 2, điều 1 và khoản 1, điều 37 Nghị định số 17/1010/NĐ-CP ngày 4/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản).

### **Điều 3. Tên đơn vị tổ chức bán đấu giá**

Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản Nam Định (sau đây gọi tắt là Trung tâm).

### **Điều 4. Tài sản bán đấu giá, giá khởi điểm**

#### **4.1. Tài sản bán đấu giá:**

Quyền sử dụng đất để làm nhà ở tại khu TĐC Phúc Trọng, Bãi Viên – TP Nam Định, gồm: 53 thửa (có bản đồ trích lục vị trí các thửa đất bán đấu giá đính kèm).

#### **4.2. Giá khởi điểm:**

- Giá khởi điểm: Căn cứ theo Quyết định số 996/QĐ-UBND ngày 13/5/2016 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại các khu TĐC Phúc Trọng, Bãi Viên, Đồng Quyết - TP Nam Định (có phụ biểu chi tiết kèm theo).

- Giá khởi điểm của quyền sử dụng thửa đất và giá mà người đấu giá trả ở cuộc bán đấu giá là giá chưa kể lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật.

- Giá bán là giá trúng đấu giá (giá trả cao nhất), được ghi trong biên bản đấu giá và ít nhất phải bằng giá khởi điểm.

### **Điều 5. Thời gian, địa điểm đăng ký, tổ chức bán đấu giá**

\* Thời hạn thông báo bán đấu giá: Từ ngày 04/07/2016 đến ngày 18/07/2016 (Theo ngày, giờ hành chính) trong đó:

- Từ ngày 11/07/2016 đến ngày 14/07/2016: Phát hồ sơ, đơn đăng ký đấu giá cho người có nhu cầu tham gia đấu giá;

- Từ ngày 15/07/2016 đến 16 giờ 00 phút ngày 18/07/2016 (trừ thứ 7 và chủ nhật): Nhận đơn đăng ký, phí tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá.

\* Tiền đặt trước đấu giá và phí tham gia đấu giá:

- Tiền đặt trước: **80.000.000đồng /01 đơn**, hồ sơ đăng ký đấu giá đối với 01 thửa đất.

- Phí tham gia: theo Quyết định số 06/2015/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định về việc quy định chế độ thu, nộp và quản lý, sử dụng phí đấu giá trên địa bàn tỉnh Nam Định.

\* Địa điểm bán đấu giá: Trung tâm DVBDGTS Nam Định (169 - Mạc Thị Bưởi, TP Nam Định) hoặc địa điểm khác sẽ có thông báo cụ thể cho người tham gia.

\* Thời gian: Dự kiến từ ngày **20/07/2016** (thông báo cụ thể khi người tham gia mua đấu giá đến đăng ký)

## **Điều 6. Người tham gia đấu giá**

6.1 Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để làm nhà ở tại khu TĐC Phúc Trọng, Bãi Viên - TP Nam Định bao gồm: 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. **Mỗi hộ gia đình chỉ được 01 cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.** Người tham gia đấu giá phải đảm bảo các điều kiện sau:

- Có khả năng tài chính để thanh toán tiền sử dụng đất và các khoản phí phải nộp theo quy định nếu trúng đấu giá;

- Phải chấp nhận **mua từ giá khởi điểm trở lên** của mỗi thửa đất theo quy định;

- Cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các quy định về bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất mà mình tham gia đấu giá và sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch đối với thửa đất trúng đấu giá.

**\* Việc ủy quyền tham gia đấu giá được quy định cụ thể như sau:**

• 01 người chỉ được đại diện (ủy quyền) cho 01 người trong 01 cuộc bán đấu giá;

• Người đã đăng ký và trực tiếp tham gia đấu giá không được nhận ủy quyền của người khác.

• Người ủy quyền không được phép tham gia đấu giá.

## **6.2 Các trường hợp không được tham gia đấu giá**

Các trường hợp được quy định tại Điều 30 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP của Chính phủ về bán đấu giá.

## **Điều 7. Hồ sơ đăng ký của người tham gia đấu giá**

Các cá nhân đủ điều kiện, có nhu cầu tham gia đấu giá phải làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá do Trung tâm ban hành;

- Bản sao giấy chứng minh thư nhân dân (thẻ căn cước công dân) hoặc hộ chiếu còn giá trị pháp lý;

- Bản sao sổ hộ khẩu gia đình;

- Xác nhận khoản tiền đặt trước đã nộp (Phiếu thu tiền hoặc giấy nộp tiền vào tài khoản);

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

Sau khi hoàn thành việc đăng ký tham gia đấu giá, mỗi hồ sơ đăng ký được phát 01 thẻ số và 01 phiếu trả giá do Trung tâm phát hành. Người tham gia đấu giá có thể ghi sẵn các nội dung trên phiếu trả giá trước khi mở cuộc bán đấu giá hoặc ghi trực tiếp tại cuộc bán đấu giá.



## **Điều 8. Niêm yết bản đồ quy hoạch và xem vị trí đất đấu giá**

**8.1** Trung tâm niêm yết bản đồ quy hoạch các thửa đất được bán đấu giá tại trụ sở và hướng dẫn cho người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tự xem vị trí thực địa thửa đất mà mình đăng ký tham gia đấu giá trước khi cuộc bán đấu giá được tổ chức ít nhất 02 ngày.

**8.2** Người đăng ký tham gia đấu giá tự xem, hoặc không xem vị trí thửa đất tham gia đấu giá phải tự chịu trách nhiệm về hiện trạng thửa đất nếu trúng đấu giá.

## **Điều 9. Khoản tiền đặt trước và xử lý khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá**

### **9.1** Khoản tiền đặt trước

- Người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp một khoản tiền đặt trước cho mỗi thửa đất đăng ký đấu giá bằng tiền mặt theo thông báo. Khoản tiền đặt trước có thể nộp trực tiếp tại Trung tâm hoặc nộp vào tài khoản của Trung tâm mở tại các ngân hàng:

+ Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Định, số tài khoản: 48010000167427, tên tài khoản: Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản Nam Định

+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Nam Định, số tài khoản: 24761606, tên tài khoản: Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản Nam Định

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được tính lãi trong thời gian ký đặt và được hoàn trả cho người mua đấu giá thành sau khi người mua đấu giá thành nộp đủ 100% tiền mua (có hóa đơn nộp tiền của cơ quan có thẩm quyền thu).

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất thì phải nộp khoản tiền đặt trước bằng tổng số tiền đặt trước của từng thửa đất bán đấu giá.

### **9.2** Xử lý khoản tiền đặt trước như sau:

a) Trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá trong trường hợp sau:

- Trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá, người đăng ký đấu giá quyền sử dụng đất có thể rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá và được hoàn trả khoản tiền đặt trước;

- Người tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá mà không vi phạm nội quy bán đấu giá này.

b) Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được trả lại và thuộc về người có tài sản bán đấu giá trong các trường hợp sau:

- Trong trường hợp người điều hành cuộc bán đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối mua.

- Người mua trúng đấu giá mà không nộp đủ số tiền mua đấu giá đúng thời hạn theo thông báo nộp tiền của cơ quan có thẩm quyền.

c) Khoản tiền đặt trước thuộc về Trung tâm trong các trường hợp sau:

- Người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp một khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc bán đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng. Tại cuộc bán đấu giá khi Người điều hành bán đấu giá công bố cuộc bán đấu giá bắt đầu,

người đã đăng ký tham gia đấu giá hoặc người được uỷ quyền tham gia đấu giá không có mặt thì được coi là không tham gia cuộc bán đấu giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm;
- Người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi người điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá;
- Trúng đấu giá 02 lần trên 01 thẻ tham gia đấu giá;
- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết thông đồng, đim giá bán đấu giá và bị truất quyền tham gia đấu giá.
- Không chấp hành Nội quy này.

## **Điều 10. Hình thức đấu giá và thành phần tham dự cuộc bán đấu giá**

**10.1** Hình thức đấu giá: Bán đấu giá bằng bỏ phiếu kín, trực tiếp, 01 vòng. Những thửa đất chưa bán được sẽ được bán đấu giá vào lần khác.

**10.2** Thành phần tham dự cuộc bán đấu giá tài sản gồm:

- Người điều hành cuộc đấu giá: Đấu giá viên của Trung tâm và các thư ký giúp việc;
- Đại diện Ban chỉ đạo bán đấu giá quyền sử dụng đất thành phố Nam Định (bên có tài sản bán đấu giá);

- Người tham gia đấu giá: Chỉ người có đơn đăng ký tham gia đấu giá (hoặc người được người có đơn đăng ký **uỷ quyền bằng hợp đồng uỷ quyền có công chứng (có đầy đủ chữ ký của người uỷ quyền và người được uỷ quyền)** mới được tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá phải xuất trình chứng minh nhân dân (thẻ căn cước công dân) hoặc hộ chiếu, hợp đồng uỷ quyền (đối với người được uỷ quyền), Phiếu thu tiền đặt trước đấu giá hoặc giấy xác nhận đã nộp tiền đặt trước vào tài khoản và thẻ số của Trung tâm. Mọi người tham gia đấu giá phải chấp hành nghiêm túc nội quy này, phải tuân thủ điều hành của Đấu giá viên tại cuộc bán đấu giá.

Người tham gia đấu giá không được sử dụng các phương tiện thông tin liên lạc (điện thoại di động, máy tính, máy fax...), không được mang chất gây nổ, dễ cháy hoặc các vũ khí vật dụng nguy hiểm khác vào trong phòng đấu giá; ngồi đúng số ghế quy định, phải giữ trật tự, không đi lại tự do trong phòng đấu giá; không thoả thuận, bàn bạc trong quá trình đấu giá. Cá nhân nào vi phạm các quy định tại phòng đấu giá thì Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá truất quyền tham gia đấu giá của người đó và mời ra khỏi phòng đấu giá. Người dùng chất kích thích trong tình trạng không làm chủ được bản thân không được tham gia đấu giá.

## **Điều 11. Trình tự tiến hành cuộc bán đấu giá**

**11.1** Thủ tục mở cuộc bán đấu giá

Thông báo những quy định về cuộc bán đấu giá; công bố danh sách người đăng ký tham gia đấu giá theo số thẻ phát và điểm danh, đề nghị người tham gia đấu giá ký tên vào danh sách. Giới thiệu những thông tin các thửa đất được bán đấu giá, công bố giá khởi điểm; nội quy của cuộc bán đấu giá; công bố hình thức bán đấu giá. Tra lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá trong phạm vi pháp luật về bán đấu giá.



## 11.2 Trình tự tổ chức đấu giá

- Người điều hành cuộc bán đấu giá giới thiệu về các thửa đất đưa ra bán đấu giá và phát phiếu trả giá cho những người có nhu cầu tham gia trả giá (trong trường hợp mất phiếu, phiếu ghi sai hoặc muốn thay đổi lại giá đã trả) đối với thửa đất mình muốn mua. Người tham gia đấu giá ghi số thẻ, họ tên, địa chỉ, giá khởi điểm, giá trả (ghi rõ bằng số và bằng chữ), số lô, số thửa vào phiếu của mình. Trong thời hạn **10 phút** kể từ khi người điều hành phát lệnh trả giá (**khoảng thời gian này không phân biệt người có nhiều thẻ tham gia đấu giá hay ít thẻ tham gia đấu giá**), người tham gia đấu giá phải hoàn thành việc ghi phiếu và nộp phiếu trả giá (cán bộ Trung tâm sẽ thu phiếu trả giá tại chỗ). Đối với người tham gia trả giá là người được uỷ quyền thì thông tin trên phiếu phải ghi thông tin của **người đã đăng ký tham gia đấu giá, riêng phần ký tên thì ghi: người được uỷ quyền và ký tên mình**. Sau khi người điều hành công bố hết thời hạn 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.

Sau khi thu hết các phiếu trả giá đã phát, người điều hành cuộc bán đấu giá sẽ kiểm tra phiếu trả giá cụ thể của từng người và công bố kết quả trả giá cao nhất của từng thửa đất đưa ra bán đấu giá dưới sự giám sát của ít nhất 01 người tham gia đấu giá. Người có phiếu trả giá cao nhất là người mua được thửa đất đấu giá. Nếu có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau và không thấp hơn mức giá khởi điểm thì người điều hành cuộc bán đấu giá tổ chức việc rút thăm giữa những người đó và công bố người rút trúng thăm để chọn người trúng đấu giá. Thứ tự rút thăm được thực hiện theo thứ tự số thẻ của người tham gia đấu giá từ nhỏ đến lớn.

- Người trúng đấu giá phải ký vào biên bản bán đấu giá và nộp lại thẻ số tham gia đấu giá ứng với thửa đất đã đăng ký. Chữ ký trong biên bản phải giống chữ ký trong phiếu trả giá và hợp đồng quyền (nếu là người nhận uỷ quyền đấu giá) và đơn đăng ký tham gia đấu giá (nếu không uỷ quyền đấu giá).

- Trong trường hợp người điều hành đã công bố người trúng đấu giá nhưng người này từ chối mua thì thửa đất đó được bán 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 bán đấu giá không thành, thửa đất đó được để lại đấu giá lần sau.

- Trong trường hợp việc kiểm phiếu có sự nhầm lẫn thì sẽ căn cứ vào kết quả trên phiếu trả giá để công bố người trả giá cao nhất xét trúng đấu giá.

- **Một hồ sơ đã đăng ký nộp tiền đặt trước chỉ được trúng đấu giá 01 thửa đất. Nếu số thửa đất khách hàng trúng đấu giá lớn hơn số lượng hồ sơ đã đăng ký nộp tiền đặt trước thì kết quả trúng đấu giá của khách hàng đó sẽ bị huỷ và không được hoàn trả tiền đặt trước.**

- Khi đang tổ chức đấu giá xét thấy có dấu hiệu bất thường như thông đồng thoả thuận giữa những người tham gia đấu giá, gây mất trật tự ảnh hưởng đến kết quả cuộc bán đấu giá... thì Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá hoặc Đại diện bên có quyền sử dụng đất bán đấu giá đề nghị dừng cuộc bán đấu giá. Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá sẽ xem xét, quyết định dừng cuộc bán đấu giá và không công nhận kết quả đấu giá của những thửa đất có những nghi vấn đề tổ chức đấu giá lại vào cuộc bán đấu giá khác. Thời gian, đối tượng được tham gia đấu giá do quyết định của Đấu giá viên. Các khách hàng

tham gia đấu giá phải chấp hành nghiêm chỉnh quyết định của Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá. Đấu giá viên sẽ không giải quyết các kiến nghị khiếu nại có liên quan.

### 11.3 Phiếu tra giá 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 ở góc bên trái;
- Số tiền trên phiếu không phải là tiền Việt Nam đồng;
- Số tiền ghi trên phiếu bằng chữ và bằng số không trùng khớp nhau;
- Không ghi đúng và đủ nội dung trong phiếu quy định;
- Chữ ký trong phiếu không giống với chữ ký trong biên bản đấu giá và hợp đồng ủy quyền (nếu là người nhận ủy quyền đấu giá) và đơn đăng ký tham gia đấu giá (nếu không ủy quyền đấu giá);
- Phiếu bị tẩy xoá, sửa chữa, rách.

Sau khi đấu giá viên kiểm phiếu mà phát hiện phiếu không hợp lệ thì phiếu đó không được xét trúng đấu giá và người tham gia đấu giá không được hoàn trả tiền đặt trước.

b) Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu không vi phạm các quy định nêu trên.

11.4 Cuộc bán đấu giá kết thúc khi người điều hành cuộc bán đấu giá công bố hết kết quả người trúng đấu giá, hoặc cuộc bán đấu giá không thành.

### Điều 12. Thời hạn, địa điểm nộp tiền và bàn giao tài sản

- Người mua đấu giá thành phải nộp đủ tiền mua và các khoản tiền phí khác theo Thông báo nộp tiền của Chi cục thuế thành phố Nam Định. 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.

- Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ khi người mua nộp đủ tiền Ban chỉ đạo đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở và thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư - thành phố Nam Định có trách nhiệm hoàn thành thủ tục giao đất cho người mua đấu giá thành và làm các thủ tục tiếp theo theo quy định.

**Điều 13. Ban chỉ đạo đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở và thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư - thành phố Nam Định (người có tài sản bán đấu giá)**

- Căn cứ vào hồ sơ kết quả bán đấu giá do Trung tâm chuyển giao, Ban chỉ đạo đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở và thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư - thành phố Nam Định, 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 quyền sử dụng đất, giao đất ngoài thực địa cho người trúng đấu giá khi họ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí, các nghĩa vụ khác theo quy định.

- Thông báo và đôn đốc người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí theo quy định.

#### **Điều 14. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá**

- Người trúng đấu giá phải ký biên bản bán đấu giá với Trung tâm ngay sau khi kết thúc cuộc bán đấu giá. Nếu người trúng đấu giá không ký biên bản bán đấu giá với Trung tâm thì bị coi là từ chối mua đấu giá quyền sử dụng thửa 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;

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

#### **Điều 15. Điều khoản thi hành**

Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản, bên có quyền sử dụng đất bán đấu giá, người tham gia cuộc bán đấu giá phải chấp hành nghiêm túc các qui định của nội quy này.

Nội quy này có hiệu lực kể từ ngày ký và áp dụng cho quy trình bán đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu IDC Phúc Trọng, Bãi Viên – TP Nam Định tại Điều 4 Nội quy này./.

**GIÁM ĐỐC**



**Lê Anh Tuấn**