

Số: 05/TBĐG-HDXT

Xuân Trường, ngày 25 tháng 02 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc tiếp tục đấu giá quyền sử dụng 84 lô đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư tập trung xã Trung Thành, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định

Công ty Đấu giá Hợp danh Xuân Trường tổ chức đấu giá quyền sử dụng 84 lô đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư tập trung xã Trung Thành, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định. Kính mời các 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. Người có tài sản đấu giá, Cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Người có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân huyện Vụ Bản

Cơ quan được giao xử lý việc đấu giá QSDĐ: Phòng Tài nguyên- Môi trường huyện Vụ Bản.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Xuân Trường.

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

a, Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước ĐKTG đấu giá của từng lô đất.

ST T	Vị trí	Lô số	Diện tích (m²)	Giá khởi điểm (đồng/m²)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Phí hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Ghi chú
1	CL-01	CL01	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL02	104,8	15.000.000	1.572.000.000	314.400.000	200.000	
		CL03	103,8	15.000.000	1.557.000.000	311.400.000	200.000	
		CL04	102,8	15.000.000	1.542.000.000	308.400.000	200.000	
		CL05	101,9	15.000.000	1.528.500.000	305.700.000	200.000	
		CL06	101,0	15.000.000	1.515.000.000	303.000.000	200.000	
		CL07	100,0	15.000.000	1.500.000.000	300.000.000	200.000	

		CL08	99,0	15.000.000	1.485.000.000	297.000.000	200.000	
		CL09	98,0	15.000.000	1.470.000.000	294.000.000	200.000	
Cộng		09 lô	903,8		13.557.000.000	2.711.400.000		
2	CL-01	CL10	98,7	16.500.000	1.628.550.000	325.710.000	200.000	Lô góc
Cộng		01 lô	98,7		1.628.550.000	325.710.000		
	CL-01	CL11	100,0	15.000.000	1.500.000.000	300.000.000	200.000	
		CL12	100,0	15.000.000	1.500.000.000	300.000.000	200.000	
		CL13	100,0	15.000.000	1.500.000.000	300.000.000	200.000	
		CL14	100,0	15.000.000	1.500.000.000	300.000.000	200.000	
		CL15	100,0	15.000.000	1.500.000.000	300.000.000	200.000	
		CL16	100,0	15.000.000	1.500.000.000	300.000.000	200.000	
		CL17	100,0	15.000.000	1.500.000.000	300.000.000	200.000	
		CL18	100,0	15.000.000	1.500.000.000	300.000.000	200.000	
		CL19	100,0	15.000.000	1.500.000.000	300.000.000	200.000	
		CL20	100,0	15.000.000	1.500.000.000	300.000.000	200.000	
		CL21	100,0	15.000.000	1.500.000.000	300.000.000	200.000	
		CL22	100,0	15.000.000	1.500.000.000	300.000.000	200.000	
		CL23	100,0	15.000.000	1.500.000.000	300.000.000	200.000	
	CL24	100,0	15.000.000	1.500.000.000	300.000.000	200.000		
	CL25	100,0	15.000.000	1.500.000.000	300.000.000	200.000		

		CL26	100,0	15.000.000	1.500.000.000	300.000.000	200.000	
		CL27	100,0	15.000.000	1.500.000.000	300.000.000	200.000	
		CL28	100,0	15.000.000	1.500.000.000	300.000.000	200.000	
		CL29	100,0	15.000.000	1.500.000.000	300.000.000	200.000	
		CL30	125,0	15.000.000	1.875.000.000	375.000.000	200.000	
	Cộng	20 lô	2.025,0		30.375.000.000	6.075.000.000	200.000	
		BT3	260,0	15.000.000	3.900.000.000	780.000.000	200.000	
		BT5	260,0	15.000.000	3.900.000.000	780.000.000	200.000	
	Cộng	02 lô	520,0		7.800.000.000	1.560.000.000	200.000	
	CL-05	CL214	106,50	16.500.000	1.757.250.000	351.450.000	200.000	Lô góc
	Cộng	01 lô	106,50		1.757.250.000	351.450.000	200.000	
	CL-05	CL215	85,0	15.000.000	1.275.000.000	255.000.000	200.000	
		CL216	85,0	15.000.000	1.275.000.000	255.000.000	200.000	
		CL217	84,5	15.000.000	1.267.500.000	253.500.000	200.000	
		CL218	84,0	15.000.000	1.260.000.000	252.000.000	200.000	
		CL219	83,5	15.000.000	1.252.500.000	250.500.000	200.000	
		CL220	83,0	15.000.000	1.245.000.000	249.000.000	200.000	
	Cộng	06 lô	505,0		7.575.000.000	1.515.000.000	200.000	
	CL-05	CL257	92,5	18.500.000	1.711.250.000	342.250.000	200.000	
		CL258	92,5	18.500.000	1.711.250.000	342.250.000	200.000	

		CL259	92,5	18.500.000	1.711.250.000	342.250.000	200.000	
		CL260	92,5	18.500.000	1.711.250.000	342.250.000	200.000	
		CL262	92,5	18.500.000	1.711.250.000	342.250.000	200.000	
		CL263	92,5	18.500.000	1.711.250.000	342.250.000	200.000	
	Cộng	06 lô	555,0		10.267.500.000	2.053.500.000		
	CL-05	CL222	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL223	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL224	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL225	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL226	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL227	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL228	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL229	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL230	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL231	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL232	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL233	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL234	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL235	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
	CL236	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000		

		CL237	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL238	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
	Cộng	17 lô	1.572,5		23.587.500.000	4.717.500.000		
	CL-06	CL265	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL266	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL267	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL268	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL269	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL270	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL271	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL272	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL273	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL274	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL275	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL276	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL277	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL278	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
		CL279	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
	CL280	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000		
	CL281	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000		

	CL282	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
	CL283	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
	CL284	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
	CL285	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
	CL286	92,5	15.000.000	1.387.500.000	277.500.000	200.000	
Cộng	22 lô	2.035,0		30.525.000.000	6.105.000.000		
Tổng	84 lô	8.321,50		127.072.800.000	25.414.560.000		

Tổng diện tích đấu giá là: 8.321,50m² bao gồm 84 lô đất với tổng giá khởi điểm là 127.072.800.000đồng (*Bằng chữ: Một trăm hai mươi bảy tỷ, không trăm bảy mươi hai triệu, tám trăm ngàn đồng chẵn./.*)

b, Bước giá: Bước giá áp dụng chung cho tất cả các lô đất đưa ra đấu giá là: 50.000đ trở lên/m² (*Bằng chữ: Năm mươi ngàn đồng trở lên trên một mét vuông*). Giá trả phải trả chẵn chục nghìn đồng.

3. Thời gian, địa điểm bán và thu nhận hồ sơ, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá.

a. Thời gian, địa điểm bán và thu nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 28/02/2025 đến 17 giờ ngày 12/03/2025 (*trong giờ hành chính*) tại UBND xã Trung Thành, huyện Vụ Bản hoặc tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Xuân Trường.

Phương thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại UBND xã Trung Thành, huyện Vụ Bản hoặc tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Xuân Trường

b. Thời gian nộp khoản tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 28/02/2025 đến 17 giờ ngày 12/03/2025. Khách hàng nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Xuân Trường mở tại ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Xuân Trường, hoặc ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Vụ Bản, các phòng giao dịch của Ngân hàng huyện Xuân Trường hoặc huyện Vụ Bản.

Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Xuân Trường

+ Tại ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Chi nhánh huyện Xuân Trường. Số tài khoản: **3205201006468**

+ Tại ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Chi nhánh huyện Vụ Bản. Số tài khoản: **3211201003051**

+ Nội dung: “Tên người tham gia đấu giá – Số CMND/CCCD” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSDĐ đối với lô đấttại KDCTT xã Trung Thành.

Mỗi một lô đất đấu giá tương ứng với một phiếu nộp tiền. Khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng, khách hàng yêu cầu Ngân hàng in 03 liên giấy nộp tiền và khách hàng lấy lại 02 liên: 01 liên nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Xuân Trường và 01 liên khách hàng tự lưu

4. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

- Đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Xuân Trường. Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, số điện thoại và các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên .

- Chứng minh nhân dân hoặc thẻ Căn cước công dân (*bản sao công chứng, chứng thực hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu*).

- Chứng từ Giấy nộp tiền hoặc ủy nhiệm chi của khách hàng đã nộp vào tài khoản của Công ty mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn huyện Xuân Trường hoặc huyện Vụ Bản về việc đã nộp các khoản tiền đặt trước của mình để xác nhận đã nộp tiền (*trong trường hợp đã nộp tiền đặt trước*).

- Phiếu thu tiền mua hồ sơ (*để đối chiếu*)

- Hợp đồng ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

5. Thời gian, địa điểm xem thực địa

Thời gian xem thực địa: 03 ngày (Ngày 05/03;06/03; 07/03/2025).

Địa điểm: Tại khu đất đấu giá đã được duyệt.

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.

6. Hình thức, phương thức đấu giá:

Hình thức đấu giá: Trả giá bằng bỏ phiếu trực tiếp đồng loạt 01 vòng cho tất cả các lô đất, thửa đất, các vị trí đấu giá (nhóm đất) tại phiên đấu giá.

Phương thức trả giá: Trả giá lên. Thời gian viết phiếu khoảng 10 phút.

7. Thời gian, địa điểm đấu giá:

Thời gian mở phiên đấu giá: Buổi sáng từ 07h30 phút, ngày 17/03/2025

Địa điểm mở phiên đấu giá: Hội trường UBND xã Trung Thành.

Địa chỉ: Xã Trung Thành, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định.

Mọi thông tin xin liên hệ:

Công ty Đấu giá Hợp danh Xuân Trường. Địa chỉ: Tổ 3 (Tổ 18 cũ) thị trấn Xuân Trường, huyện Xuân Trường. Điện thoại/Fax: 02283.769.769

Nơi nhận:

- UBND huyện Vụ Bản;
- Phòng Tài nguyên- Môi trường huyện Vụ Bản;
- UBND xã Trung Thành
- Công TTĐT Quốc gia về ĐGTS
- Lưu: VT



Lê Huy Thông

Số: 05/QĐ-CT

Xuân Trường, ngày 25 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế tiếp tục đấu giá tài sản là QSDĐ cho nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư tập trung xã Trung Thành, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định

GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH XUÂN TRƯỜNG

Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Quyết định số 751/QĐ-UBND ngày 25/12/2024 của UBND huyện Vụ Bản về chỉ định tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư tập trung xã Trung Thành (Đợt 6)

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản được ký kết giữa phòng Tài nguyên-Môi trường huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định với Công ty Đấu giá Hợp danh Xuân Trường;

Văn bản số 169/UBND-TNMT ngày 19/02/2025 của UBND huyện Vụ Bản về việc tiếp tục tổ chức đấu giá QSDĐ cho nhân dân làm nhà ở tại KDC TT xã Trung Thành, huyện Vụ Bản

Căn cứ vào các quy định của Pháp luật hiện hành và Nội dung Quy chế;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phiên đấu giá tài sản đối với 84 lô đất cho nhân dân làm nhà ở tại Khu dân cư tập trung xã Trung Thành, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định với tổng diện tích là 8.321,50 m², tổng giá khởi điểm là 127.072.800.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm hai mươi bảy tỷ, không trăm bảy mươi hai triệu, tám trăm ngàn đồng chẵn./.), đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

(có Quy chế phiên đấu giá kèm theo)

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

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

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu VT-CT

GIÁM ĐỐC
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH XUÂN TRƯỜNG
Lê Huy Thông

QUY CHẾ PHIÊN ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng 84 lô đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư tập trung
xã Trung Thành, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định.**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 05/QĐ-CT ngày 25 tháng 02 năm 2025
của Giám đốc Công ty Đấu giá Hợp danh Xuân Trường)*

Căn cứ:

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 Xuân Trường ban hành ngày
01/10/2017 đã được Sở Tư pháp tỉnh Nam Định thẩm định và cấp Giấy đăng ký
hoạt động số: 02/TP-ĐKHH ngày 17/10/2017;*

*Quyết định số 4498/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND huyện Vụ Bản
về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà
ở tại khu dân cư tập trung xã Trung Thành, huyện Vụ Bản (Đợt 6);*

*Quyết định số 4500/QĐ-UBND ngày 23/12/2024 của UBND huyện Vụ Bản
phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức hành nghề đấu giá quyền sử dụng đất cho
nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư tập trung Trung Thành, huyện Vụ Bản (Đợt
6);*

*Quyết định số 751/QĐ-UBND ngày 25/12/2024 của UBND huyện Vụ Bản
về chỉ định tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà
ở tại khu dân cư tập trung xã Trung Thành (Đợt 6);*

*Văn bản số 169/UBND-TNMT ngày 19/02/2025 của UBND huyện Vụ Bản
về việc tiếp tục tổ chức đấu giá QSDĐ cho nhân dân làm nhà ở tại KDCTT xã
Trung Thành, huyện Vụ Bản.*

Công ty Đấu giá Hợp danh Xuân Trường ban hành bản Quy chế phiên 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 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 và các quy định của Pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng điều chỉnh

Các hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá;

Điều 2. 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.

Người đăng ký tham gia đấu giá có thể mua một hoặc nhiều bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nhưng phải nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước tương ứng với số lượng lô đất định mua. Tại phiên đấu giá mỗi một hồ sơ đăng ký khách hàng sẽ được phát một phiếu trả giá và người tham gia đấu giá có thể trả giá khác nhau cho từng lô đất đã đăng ký.

Số lượng người tham gia đấu giá phải nhiều hơn số lượng lô đất được đưa ra đấu giá ở từng khu vực, vị trí đấu giá, trong trường hợp tại một khu vực, vị trí đấu giá nhiều lô đất, mà số lượng người đăng ký tham gia đấu giá, số lượng hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ nộp ít hơn quy định, khi đó Công ty đấu giá hợp danh Xuân Trường sẽ chủ động ấn định số lượng lô đất đủ điều kiện đưa ra đấu giá để báo cáo Người có tài sản đảm bảo cho phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo quy định.

Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá bắt buộc phải ghi phiếu trả giá nếu không chấp hành việc trả giá thì người đó vi phạm Quy chế đấu giá, sẽ bị truất quyền đấu giá và sẽ bị xử lý theo quy định của Pháp luật.

Điều 3. Người có tài sản đấu giá, cơ quan được giao xử lý việc đấu giá QSDĐ, đơn vị tổ chức hành nghề đấu giá:

- Người có tài sản đấu giá: UBND huyện Vụ Bản.
- Cơ quan được giao xử lý việc đấu giá QSDĐ: Phòng Tài nguyên- Môi trường huyện Vụ Bản.
- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Xuân Trường.

Địa chỉ: Tổ 3 (Tổ 18 cũ), thị trấn Xuân Trường, huyện Xuân Trường, tỉnh Nam Định.

- Tên tài sản đấu giá, số lượng, chất lượng của TSDG: Quyền sử dụng 84 lô đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư tập trung xã Trung Thành, huyện Vụ Bản.

- Nơi có TSDG: xã Trung Thành, huyện Vụ Bản.

(Chi tiết cụ thể theo Thông báo đấu giá của tổ chức ĐGTS đã ban hành)

Điều 4. Vị trí, diện tích, tiền mua hồ sơ, giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước của các lô đất đấu giá, hình thức và thời hạn sử dụng đất:

(Chi tiết vị trí, diện tích, tiền mua hồ sơ, giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước theo Thông báo Số 05/TBĐG-HDXT ngày 25/02/2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Xuân Trường ban hành)

Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm của 01 lô đất (thửa đất) đấu giá, số tiền cụ thể quy định tại Thông báo đấu giá của tổ chức hành nghề đấu giá ban hành.

Giá khởi điểm theo 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: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá.

Thời hạn sử dụng đất: Đất ở lâu dài.

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

Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Các trường hợp không được tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật ĐGTS gồm

- 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 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 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.

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 tham gia đấu giá đã ủy quyền cho người khác thì không được vào phòng đấu giá.

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

- Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản theo đúng mẫu của tổ chức hành nghề đấu giá phát hành và phải được công chứng hoặc chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền.

Điều 6. Hình thức, phương thức đấu giá:

Hình thức đấu giá: Trả giá bằng bỏ phiếu trực tiếp đồng loạt 01 vòng cho tất cả các lô đất, thửa đất, các vị trí đấu giá (nhóm đất) tại phiên đấu giá.

Phương thức trả giá: Trả giá lên.

Thời gian viết phiếu khoảng 10 phút

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

Điều 7. Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá tài sản:

1. Niêm yết đấu giá tài sản:

Công ty đấu giá hợp danh Xuân Trường niêm yết công khai việc đấu giá QSDĐ tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Xuân Trường, trụ sở UBND xã Trung Thành và hội trường UBND xã Trung Thành (nơi tổ chức phiên đấu giá).

2. Thông báo công khai

Công ty đấu giá hợp danh Xuân Trường thông báo công khai lần thứ nhất việc đấu giá tài sản ít nhất 02 lần trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc và một lần trên Đài phát thanh và truyền hình tỉnh Nam Định; đồng thời tiếp tục thông báo công khai lần thứ hai kể từ ngày niêm yết thông báo cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc

Điều 8: Hồ sơ tham gia đấu giá

1. Tiền mua hồ sơ đấu giá quy định chi tiết tại Thông báo đấu giá.

Lưu ý: - Người có tên mua hồ sơ chính là người đăng ký tham gia đấu giá.

- Khách hàng không được đòi hỏi hồ sơ đã mua, tiền mua hồ sơ ĐKTG đấu giá không được trả lại trong bất kỳ lý do nào

2. Thời gian bán và thu nhận hồ sơ: Kể từ ngày niêm yết thông báo cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc theo đúng quy định của Pháp luật. *(Chi tiết theo Thông báo đấu giá số 05/TBĐG-HDXT ngày 25/02/2025 của tổ chức ĐGTS ban hành)*

Địa điểm bán và thu nhận hồ sơ: Tại trụ sở UBND xã Trung Thành và trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Xuân Trường.

3. Thành phần hồ sơ đấu giá gồm:

- Thông báo đấu giá.
- Quy chế phiên đấu giá quyền sử dụng đất.
- Mẫu đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.
- Mẫu Hợp đồng ủy quyền trong trường hợp 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 đất đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt, trích lục bản đồ địa chính.

Điều 9. Phương thức và thành phần hồ sơ tài liệu khách hàng phải nộp để đăng ký tham gia đấu giá:

1. Phương thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp.

Nộp hồ sơ trực tiếp tại: Trụ sở UBND xã Trung Thành hoặc trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Xuân Trường.

2. Thành phần hồ sơ tài liệu khách hàng phải nộp để ĐKTG đấu giá gồm:

- Đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Xuân Trường. Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ và các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên.

- 01 bản CMND/CCCD *(bản sao công chứng, chứng thực hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu).*

- Chứng từ nộp tiền đặt trước của khách hàng đã nộp hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty tại Ngân hàng (*trong trường hợp đã nộp tiền đặt trước*)

- Phiếu mua hồ sơ (*để đối chiếu*)

- Hợp đồng ủy quyền theo quy định hiện hành và có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

Hồ sơ tham gia đấu giá được Công ty thu nhận không hạn chế bởi số lượng hồ sơ lô đất đăng ký TGDG và được tổ chức hành nghề đấu giá bảo quản theo chế độ “**Mật**”.

Điều 10. Thời gian nộp khoản tiền đặt trước.

Thời gian nộp khoản tiền đặt trước: Kể từ ngày niêm yết thông báo cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc theo đúng quy định của Pháp luật. (*Chi tiết theo Thông báo đấu giá số 05/TBDG-HDXT ngày 25/02/2025 của tổ chức hành nghề DGTS ban hành*)

Người tham gia đấu giá bắt buộc phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng lô đất đăng ký vào tài khoản sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Xuân Trường.

+ Tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Chi nhánh huyện Xuân Trường. Số tài khoản: **3205201006468**

+ Tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Chi nhánh huyện Vụ Bản. Số tài khoản: **3211201003051**

+ Nội dung: “*Tên người tham gia đấu giá*” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSDĐ đối với lô đất khách hàng đã đăng ký.

Mỗi một lô đất đấu giá tương ứng với một phiếu nộp tiền. Khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng, khách hàng yêu cầu Ngân hàng in 03 liên giấy nộp tiền và khách hàng lấy lại 02 liên: 01 liên nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Xuân Trường và 01 liên khách hàng tự lưu.

Điều 11. 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 đất hoặc nhiều lô đất phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng lô 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 mở tại Ngân hàng thương mại trong thời hạn quy định.

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, khách hàng phải nộp lại giấy nộp tiền cho Công ty, khoản phí chuyển khoản khách hàng phải trả cho Ngân hàng thương mại, Tổ chức hành nghề đấu giá không chịu trách nhiệm về phí chuyển khoản trả lại tiền đặt trước cho khách hàng không trúng 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.

- 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 và sẽ được Tổ chức hành nghề đấu giá 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 12. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

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, cụ thể:

Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia phiên 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 đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận thì bị truất quyền tham gia đấu giá theo Điều 50 Luật đấu giá tài sản.

Điều 13. Nội quy phiên đấu giá quyền sử dụng đất

Người tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh nhân dân, 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 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.

Trong trường hợp người tham gia đấu giá đến muộn khi phiên đấu giá đã tiến hành thì người đó được coi như không đến tham gia phiên 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 Hợp đồng 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 cầu kết; đim 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; 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 các 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 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 đìm 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. Kết thúc phiên đấu giá khách hàng phải nộp lại thẻ số tham gia đấu giá cho công ty chúng tôi ngay khi phiên đấu giá kết thúc, nếu khách hàng nào không nộp sẽ phải bồi thường cho Công ty số tiền 100.000đ (một trăm ngàn đồng chẵn) “Công ty chúng tôi sẽ khấu trừ vào khoản tiền đặt trước của khách hàng đã nộp theo quy định của Pháp luật về dân sự (tại Bộ Luật Dân sự 2015)”

Điều 14. Quyền hạn và nghĩa vụ của cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất (phòng Tài nguyên- Môi trường huyện Vụ Bản), đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (Công ty đấu giá hợp danh Xuân Trường) và quyền, nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

Thực hiện theo các Điều 24, Điều 46 và Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016 và Phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư tập trung xã Trung Thành đã được UBND huyện Vụ Bản phê duyệt và Quy chế cuộc ĐGTS.

Điều 15. Thành phần tham dự phiên đấu giá tài sản gồm:

- Lãnh đạo UBND huyện, lãnh đạo các phòng ban có liên quan của huyện;
- Đại diện cấp ủy, UBND xã Trung Thành;
- Lãnh đạo Công ty đấu giá hợp danh Xuân Trường, Đấu giá viên, thư ký, trợ lý giúp việc cho Đấu giá viên;
- Khách hàng tham gia đấu giá

Điều 16. 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 đấu giá 03 ngày làm việc (cụ thể theo Thông báo đấu giá do tổ chức hành nghề đấu giá phát hành).

Địa điểm xem thực địa: Tại khu đất đấu giá đã được UBND huyện Vụ Bản phê duyệt.

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: Buổi sáng từ 07 giờ 30 phút, ngày 17/03/2025

Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại hội trường UBND xã Trung Thành.
Địa chỉ: xã Trung Thành, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định.

Điều 17. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, phiếu không hợp lệ, phiếu hợp lệ, giá trả hợp lệ, giá trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:

1. Giá khởi điểm:

Là mức giá tối thiểu quy định cho 01m² (một mét vuông đất) theo Quyết định số 4500/QĐ-UBND ngày 23/12/2024 của UBND huyện Vụ Bản về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư tập trung xã Trung Thành

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 áp dụng cho tất cả các lô đất đấu giá tại quy chế này là: 50.000đ trở lên/m² (*Bằng chữ: Năm mươi ngàn đồng trở lên trên một mét vuông đất*). Giá trả phải trả chẵn chục nghìn đồng.

• Tiêu chuẩn xét giá:

Việc đánh giá xếp hạng người tham gia đấu giá được xem xét trên 3 tiêu chí: Có phiếu đấu giá hợp lệ, giá đấu giá trả hợp lệ, giá trúng đấu giá hợp lệ.

• **Phiếu đấu giá hợp lệ:** Là phiếu có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Xuân Trường 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 quy định của mục "phiếu đấu giá hợp lệ" 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

***Ghi chú**

Phiếu đã bỏ vào hòm phiếu thì không được lấy ra để viết lại. Khi đấu giá viên đã tuyên bố mở hòm phiếu thì khách hàng không được bỏ phiếu vào hòm phiếu nữa.

• **Giá trả hợp lệ:** Giá do người tham gia đấu giá trả giá cho **01m²** đất được ghi trong phiếu đấu giá và trả giá theo quy định, cụ thể: Là giá phải trả bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm.

• **Giá trúng đấu giá:** Phải là giá cao hơn giá khởi điểm tối thiểu ít nhất một bước giá.

Người trúng đấu giá là người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm. Giá trúng đấu giá là giá trả hợp lệ (*phải cao hơn giá khởi điểm ít nhất một bước giá*) trên 01m² đất và được chọn từ cao đến thấp cho đến khi đủ số lượng lô đất đưa ra đấu giá được Đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá.

• **Tổng số tiền người trúng đấu giá phải trả được tính như sau:**

Giá trúng đấu giá **01m²** đất đấu giá nhân với diện tích 01 lô đất trúng đấu giá theo quyết định phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền.

Điều 18. Trình tự mở phiên đấu giá, nguyên tắc trả giá và xét giá:

1. Trình tự mở phiên 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 toàn bộ Quy chế đấu giá.

Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đấu giá đất.

Nhắc lại mức giá khởi điểm.

Thông báo bước giá và 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 về Quy chế phiên đấu giá.

Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu.

Điều hành việc ghi phiếu, bỏ phiếu trả giá

Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định.

2. Nguyên tắc trả giá và xét kết quả:

Việc trả giá đấu giá ở các lô đất trong cùng một khu vực (nhóm đất) có cùng mức giá khởi điểm, cùng tiền đặt trước được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia trả giá 01 lần. Thời gian ghi phiếu khoảng 10 phút. Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá cao đến hết số lượng lô đất đưa ra đấu giá trong cùng khu vực đấu giá và không thấp hơn giá khởi điểm.

3. Cách thức tiến hành đấu giá:

Mỗi người tham gia đấu giá được phát một phiếu trả giá (người đăng ký đấu giá nhiều lô đất thì được phát nhiều phiếu trả giá tương ứng với số lô đất mà khách hàng đăng ký). Hết thời gian ghi phiếu, Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào hòm phiếu, kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về, công bố từng phiếu trả giá với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá. Đấu giá viên công khai giá đã trả trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự phiên đấu giá. Kết quả giá trả đấu giá hợp lệ của người tham gia đấu giá sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp.

Điều 19. Xử lý tình huống phát sinh:

1. Rút lại giá đã trả

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

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá

Trường hợp Đấu giá viên điều hành đã công bố người trúng đấu giá nhưng người này từ chối mua (từ chối kết quả trúng đấu giá) thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua và người trả giá liền kề đó đồng ý mua.

3. Từ chối ký biên bản trúng đấu giá

Theo khoản 3 điều 44 Luật ĐGTS, trong trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản trúng đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá là quyền sử dụng đất trúng giá.

4. Dừng phiên đấu giá

Khi đang tổ chức phiên đấu giá nếu như phát hiện có hành vi thông đồng, đùm giã hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá..., Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá thống nhất với Người có tài sản đấu giá xem xét, quyết định dừng phiên đấu giá và không công nhận kết quả đấu giá trước đó do có những nghi vấn và sẽ tổ chức đấu giá lại vào thời điểm khác.

Thời gian tổ chức lại phiên đấu giá sẽ thông báo sau.

Trong trường hợp này, mọi kết quả đấu giá sẽ không còn giá trị, các khách hàng tham gia đấu giá phải chấp hành nghiêm quyết định của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.

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

5, Trong trường hợp số tiền trả giá ghi trong phiếu mà số tiền bằng số và bằng chữ không thống nhất với nhau thì Đấu giá viên sẽ căn cứ vào số tiền ghi bằng chữ để xét giá.

Điều 20. Biên bản đấu giá:

Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện ít nhất 01 người tham gia đấu giá chứng kiến, giám sát.

Biên bản đấu giá được đóng dấu của Công ty đấu giá hợp danh Xuân Trường

Điều 21. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá

- Người trúng đấu giá phải ký biên bản đấu giá với Công ty đấu giá hợp danh Xuân Trường ngay sau khi đã trúng đấu giá tại phiên đấu giá. Nếu người trúng đấu giá không ký biên bản trúng đấu giá thì người đó sẽ bị coi là từ chối kết quả trúng đấu giá (từ chối mua được lô đất đó) và không được nhận lại khoản tiền đặt trước, số tiền này thuộc về người có tài sản đấu giá;

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

- Sau khi trúng đấu giá khách hàng phải chủ động liên hệ với các cơ quan chuyên môn của huyện và UBND xã Trung Thành (nơi có đất đấu giá) để hoàn thiện các thủ tục bàn giao đất và cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

- Cung cấp cho công chức Địa chính xây dựng xã thực hiện kê khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất (căn cứ công dân của những người đứng tên trên Giấy chứng nhận).

- Cung cấp cho Chi cục thuế Khu vực Ý Yên - Vụ Bản để thực hiện kê khai tiếp nhận thông báo thuế.

- Chịu sự quản lý của nhà nước về đất đai, môi trường, quản lý quy hoạch kiến trúc, xây dựng và chịu sự kiểm tra, giám sát của chính quyền địa phương nơi có đất đấu giá

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

Điều 22. 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 hỗ trợ tư pháp và Pháp luật về xử lý vi phạm hành chính khác có liên quan.

Điều 23. Tổ chức thực hiện:

UBND xã Trung Thành, Phòng Tài nguyên- Môi trường huyện Vụ Bản, Công ty đấu giá hợp danh Xuân Trường, các hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá và các đơn vị có 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 UBND huyện Vụ Bản 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 Xuân Trường và Phòng Tài nguyên- Môi trường huyện Vụ Bản có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo trình Ủy ban nhân dân huyện Vụ Bản xem xét, quyết định.

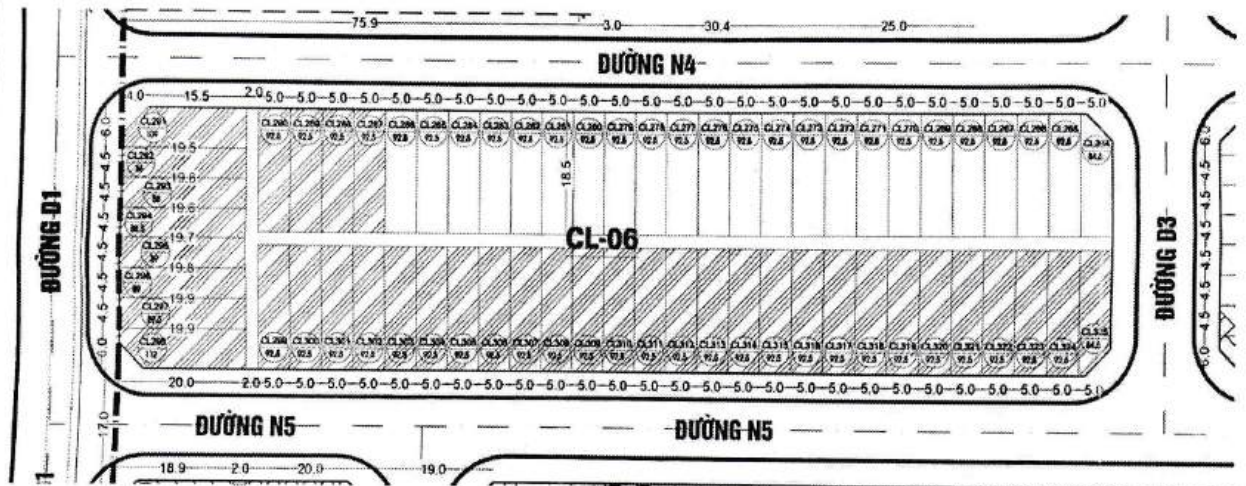
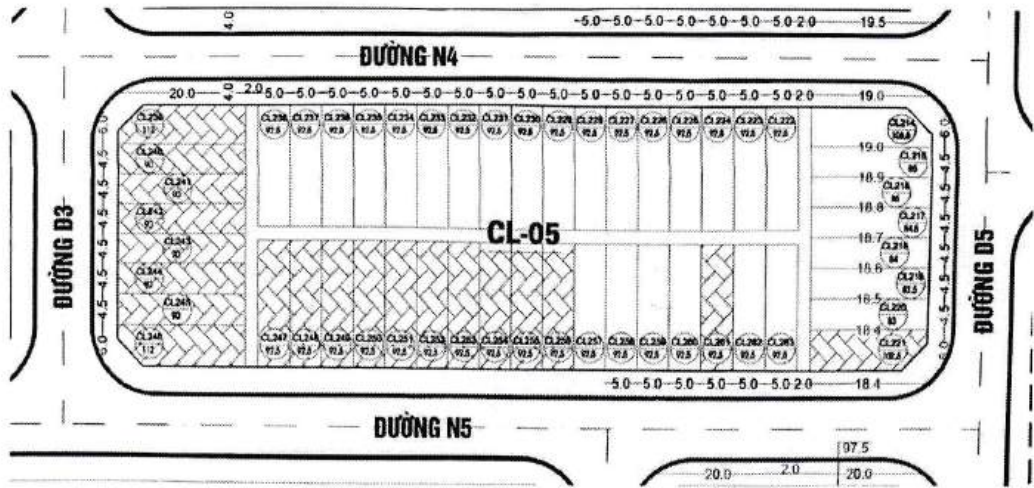
Quy chế đấu giá này có hiệu lực thực hiện kể từ ngày ký Quyết định ban hành./.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH XUÂN TRƯỜNG
GIÁM ĐỐC



Lê Huy Thông

**MẶT BẰNG QUY HOẠCH CHI TIẾT VỊ TRÍ ĐÁU GIÁ ĐẤT ĐỢT 6 NĂM 2024 (TỜ 2)
THEO BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHIA LÔ KHU DÂN CƯ TẬP TRUNG XÃ TRUNG THÀNH**



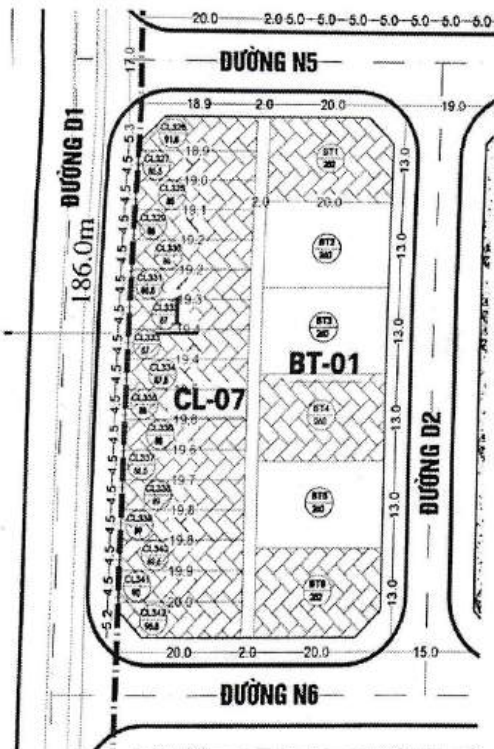
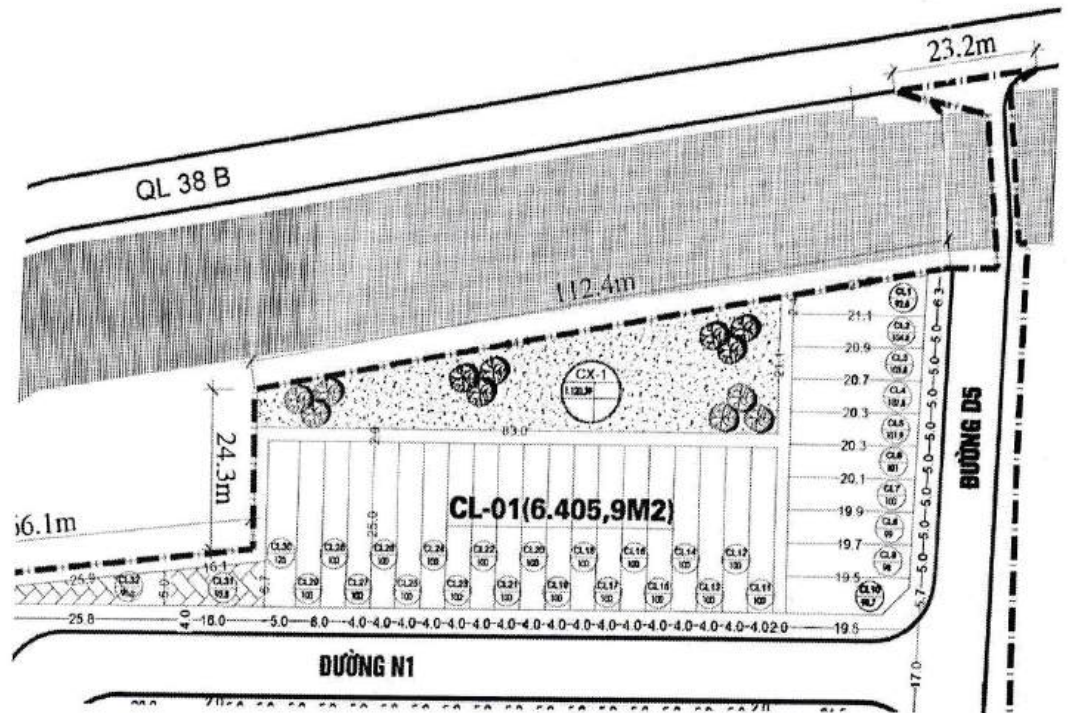
STT	Vị trí	Lô đất	Khu vực	Hệ rộng Hệ - Đường - Hệ (m)	Số lô	Diện tích (m ²)	Ghi chú
1	CL-05	CL214	Tuyến đường D5	4,0 - 9,0 - 4,0	1	106,5	Lô góc
2	CL-05	Từ CL215+CL220	Tuyến đường D5	4,0 - 9,0 - 4,0	6	505,0	
3	CL-05	CL257, CL260 và CL262, CL263	Tuyến đường N5	4,0 - 9,0 - 4,0	6	555,0	
4	CL-05	Từ CL222-CL238	Tuyến đường N4	4,0 - 7,0 - 4,0	17	1.572,5	
5	CL-06	CL264	Tuyến đường N4 (Mặt cắt 3-3)	4,0 - 7,0 - 4,0	1	84,5	Lô góc
6	CL-06	Từ CL265+CL286	Tuyến đường N4 (Mặt cắt 3-3)	4,0 - 7,0 - 4,0	22	2.035,0	
Tổng cộng					53	4.858,5	






KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
 TRƯỞNG PHÒNG
HOÀNG VĂN XỨNG
 TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Minh Thuận
 CHỦ TỊCH
Nguyễn Phú Long

MẶT BẰNG QUY HOẠCH CHI TIẾT VỊ TRÍ ĐÁU GIÁ ĐẤT ĐỢT 6 NĂM 2024 (Tờ 1)
THEO BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHIA LÔ KHU DÂN CƯ TẬP TRUNG XÃ TRUNG THÀNH



STT	Vị trí	Lô đất	Khu vực	Hệ rộng Hệ - Đường - Hệ (m)	Số lô	Diện tích (m ²)	Ghi chú	
1	CL-01	Từ CL1-CL09	Tuyến đường D5 (Mặt cắt 2-2)	4,0 - 9,0 - 4,0	9	903,8		
2	CL-01	CL10	Tuyến đường D5 (Mặt cắt 2-2)	4,0 - 9,0 - 4,0	1	98,7	Lô góc.	
3	CL-01	Từ CL11-CL30	Tuyến đường N1 (Mặt cắt 2-2)	4,0 - 9,0 - 4,0	20	2.025,0		
4	BT-01	Từ BT2, BT3, BT5	Tuyến đường D2 (Mặt cắt 3-3)	4,0 - 7,0 - 4,0	3	780,0		
Tổng cộng						33	3.807,5	

VỤ BẢN, NGÀY 17/12/2024
UBND HUYỆN VỤ BẢN
PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG
PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
UBND XÃ TRUNG THÀNH

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
TRƯỞNG PHÒNG
TRƯỞNG PHÒNG
CHỦ TỊCH

Phạm Ngọc Chi
HOÀNG VĂN XỨNG
Nguyễn Minh Thuận
Nguyễn Phú Long