CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH XUÂN TRƯỜNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 41/TB-CT	*Xuân Trường, ngày 05 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO

Về việc mời tham gia đấu giá quyền sử dụng 46 lô đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu tái định cư và khu đô thị thương mại Cồn- Văn Lý xã Hải Tiến, tỉnh Ninh Bình (Đợt 6).

(Cuộc đấu giá thứ hai)

Công ty Đấu giá Hợp danh Xuân Trường tổ chức đấu giá quyền sử dụng 46 lô đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu tái định cư và khu đô thị thương mại Cồn- Văn Lý xã Hải Tiến, tỉnh Ninh Bình. 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, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Người có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân xã Hải Tiến.

Cơ quan được giao xử lý việc đấu giá QSDĐ: Phòng Nông nghiệp và Môi trường xã Hải Tiến.

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 và bước giá:

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

STT	Loại lô	Vị trí chia lô	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm (đồng/m^2)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Phí hồ sơ (đồng/hồ sơ)
1	CL-5	L5-1	102,0	19.744.000	2.013.888.000	402.778.000	200.000
2	CL-5	L5-2	100,0	14.586.000	1.458.600.000	291.720.000	200.000
3	CL-5	L5-3	100,0	14.586.000	1.458.600.000	291.720.000	200.000
4	CL-5	L5-4	100,0	14.586.000	1.458.600.000	291.720.000	200.000
5	CL-5	L5-5	100,0	14.586.000	1.458.600.000	291.720.000	200.000

STT	Loại lô	Vị trí chia lô	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm (đồng/m^2)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Phí hồ sơ (đồng/hồ sơ)
6	CL-5	L5-6	100,0	14.586.000	1.458.600.000	291.720.000	200.000
7	CL-5	L5-7	100,0	14.586.000	1.458.600.000	291.720.000	200.000
8	CL-5	L5-8	100,0	14.586.000	1.458.600.000	291.720.000	200.000
9	CL-5	L5-9	102,0	16.042.000	1.636.284.000	327.257.000	200.000
10	CL-5	L5-10	110,0	16.800.000	1.848.000.000	369.600.000	200.000
11	CL-5	L5-11	110,0	16.320.000	1.795.200.000	359.040.000	200.000
12	CL-5	L5-12	110,0	16.320.000	1.795.200.000	359.040.000	200.000
13	CL-5	L5-13	110,0	16.320.000	1.795.200.000	359.040.000	200.000
14	CL-5	L5-14	110,0	16.320.000	1.795.200.000	359.040.000	200.000
15	CL-5	L5-15	110,0	16.320.000	1.795.200.000	359.040.000	200.000
16	CL-5	L5-16	110,0	16.320.000	1.795.200.000	359.040.000	200.000
17	CL-5	L5-17	110,0	16.320.000	1.795.200.000	359.040.000	200.000
18	CL-5	L5-18	110,0	16.320.000	1.795.200.000	359.040.000	200.000
19	CL-5	L5-19	110,0	16.320.000	1.795.200.000	359.040.000	200.000
20	CL-5	L5-20	110,0	16.320.000	1.795.200.000	359.040.000	200.000
21	CL-5	L5-21	110,0	16.320.000	1.795.200.000	359.040.000	200.000
22	CL-5	L5-22	110,0	16.320.000	1.795.200.000	359.040.000	200.000
23	CL-5	L5-23	110,0	16.320.000	1.795.200.000	359.040.000	200.000
24	CL-5	L5-24	110,0	16.320.000	1.795.200.000	359.040.000	200.000

STT	Loại lô	Vị trí chia lô	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm (đồng/m^2)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Phí hồ sơ (đồng/hồ sơ)
25	CL-5	L5-25	110,0	16.320.000	1.795.200.000	359.040.000	200.000
26	CL-5	L5-26	110,0	16.320.000	1.795.200.000	359.040.000	200.000
27	CL-5	L5-27	101,8	17.600.000	1.791.680.000	358.336.000	200.000
28	CL-5	L5-28	99,3	12.240.000	1.215.432.000	243.086.000	200.000
29	CL-5	L5-29	110,0	12.600.000	1.386.000.000	277.200.000	200.000
30	CL-5	L5-30	110,0	12.240.000	1.346.400.000	269.280.000	200.000
31	CL-5	L5-31	110,0	12.240.000	1.346.400.000	269.280.000	200.000
32	CL-5	L5-32	110,0	12.240.000	1.346.400.000	269.280.000	200.000
33	CL-5	L5-33	110,0	12.240.000	1.346.400.000	269.280.000	200.000
34	CL-5	L5-34	110,0	12.240.000	1.346.400.000	269.280.000	200.000
35	CL-5	L5-35	110,0	12.240.000	1.346.400.000	269.280.000	200.000
36	CL-5	L5-36	110,0	12.240.000	1.346.400.000	269.280.000	200.000
37	CL-5	L5-37	110,0	12.240.000	1.346.400.000	269.280.000	200.000
38	CL-5	L5-38	110,0	12.240.000	1.346.400.000	269.280.000	200.000
39	CL-5	L5-39	110,0	12.240.000	1.346.400.000	269.280.000	200.000
40	CL-5	L5-40	110,0	12.240.000	1.346.400.000	269.280.000	200.000
41	CL-5	L5-41	110,0	12.240.000	1.346.400.000	269.280.000	200.000
42	CL-5	L5-42	110,0	12.240.000	1.346.400.000	269.280.000	200.000
43	CL-5	L5-43	110,0	12.240.000	1.346.400.000	269.280.000	200.000

STT	Loại lô	Vị trí chia lô	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm (đồng/m^2)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Phí hồ sơ (đồng/hồ sơ)
44	CL-5	L5-44	110,0	12.240.000	1.346.400.000	269.280.000	200.000
45	CL-5	L5-45	110,0	12.240.000	1.346.400.000	269.280.000	200.000
46	CL-5	L5-46	155,8	13.464.000	2.097.691.200	419.538.000	200.000
	Tổng	**46 lô**	**5.000,90**		**72.464.775.200**	**14.492.955.000**	

Tổng diện tích đấu giá là: **5.000,90m²** bao gồm **46 lô đất** với tổng giá khởi điểm **72.464.775.200đồng** *(Bằng chữ: Bảy mươi hai tỷ, bốn trăm sáu mươi bốn triệu, bảy trăm bảy mươi lăm nghìn, hai trăm đồng chẵn.../.)*

- **Bước giá:** Người có tài sản đấu giá quy định bước giá tối thiểu áp dụng tại cuộc đấu giá là 100.000 đồng/m^2, bước giá là cơ sở để xác định giá trả hợp lệ của người tham gia đấu giá.

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và tiền phí hồ sơ mời tham gia đấu giá từng lô đất.

a. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ 08 giờ 00 phút ngày 05/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2026.

Lịch bán và thu nhận hồ sơ cụ thể như sau:

- Từ 08 giờ 00 phút ngày 05/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2026 bán và thu nhận hồ sơ tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Xuân Trường (Địa chỉ Công ty: thôn Bắc Tỉnh, xã Xuân Trường, tỉnh Ninh Bình).

- Từ 08 giờ 00 phút ngày 12/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2026 bán và thu nhận hồ sơ tại trụ sở UBND xã Hải Tiến, tỉnh Ninh Bình.

Phương thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại UBND xã Hải Tiến hoặc tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Xuân Trường.

b. Tiền phí hồ sơ mời tham gia đấu giá từng lô đất: 200.000 đồng/01 hồ sơ.

4. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 05/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2026. Khách hàng chuyển khoản hoặc nộp tiền vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Xuân Trường mở tại ngân hàng Nông

Nghiệp và Phát triển nông thôn. Mỗi một lô đất đấu giá tương ứng với một phiếu nộp tiền.

- Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Xuân Trường
- Tại ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.
- Số tài khoản: **3205201006468**



+ Nội dung: "Tên người tham gia đấu giá – Số CCCD/CC" nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD lô đất .....tại KĐTTM Cồn- Văn Lý.

Khách hàng Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và tiền đặt trước phải báo có trong tài khoản của Công ty chậm nhất đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2026. Các trường hợp chuyển đến sau 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2026 sẽ không hợp lệ và Công ty Đấu giá Hợp danh Xuân Trường sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào với các hồ sơ này.

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

- Phiếu đăng ký 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 phiếu và ký tên.
- 01 bản Căn cước công dân/Căn cước (bản sao công chứng, chứng thực hoặc bản phô tô kèm bản chính để đối chiếu).
- Văn bản ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có) kèm theo 01 bản Căn cước công dân/Căn cước (bản sao công chứng, chứng thực hoặc bản phô tô kèm theo bản chính để đối chiếu) của Người ủy quyền và Người được ủy quyền ghi trong văn bản ủy quyền.

6. Thời gian, địa điểm xem thực địa

Thời gian xem thực địa: 03 ngày (Ngày 16/11; 17/11; 18/11/2026).

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

Người tham gia đấu giá có nhu cầu xem thực địa lô đất đấu giá phải đăng ký với Công ty đấu giá Hợp danh Xuân Trường trước ngày 16/11/2026. 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.

Khách hàng có thể quét mã QR sau để tìm vị trí các khu đất đấu giá sau:

7. Hình thức, phương thức, cách thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Trả giá bằng bỏ phiếu trực tiếp đồng loạt 01 vòng đối với tất cả các lô (thửa) đất tại cuộc đấu giá.
- Phương thức trả giá: Trả giá lên.
- Cách thức đấu giá: Người tham gia đấu giá trả giá theo m^2 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.

8. Giá trả hợp lệ, giá trúng đấu giá:

- Giá trả hợp lệ là giá trả cho **01m²** đất đối với từng lô đất đấu giá được ghi trong phiếu trả giá và trả giá theo quy định, cụ thể: Là giá phải trả bằng hoặc bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm.

- Giá trúng đấu giá: Phải là giá trả hợp lệ và phải cao hơn giá khởi điểm ít nhất một bước giá trở lên cho 01m^2 đất đối với từng lô đất đấu giá.

9.Thời gian, địa điểm mở cuộc đấu giá:

Thời gian mở cuộc đấu giá: Buổi sáng từ 07 giờ 00 phút, ngày 28/11/2026.

Địa điểm mở cuộc đấu giá: Tại Nhà văn hóa xã Hải Tiến, tỉnh Ninh Bình.

Địa chỉ: xã Hải Tiến, tỉnh Ninh Bình

Mọi thông tin xin liên hệ:

Công ty Đấu giá Hợp danh Xuân Trường. Địa chỉ: Thôn Bắc Tỉnh, xã Xuân Trường, tỉnh Ninh Bình. Điện thoại:02283.769.769 hoặc 0942 978 199.

Website: daugiaxuantruong.com

***Nơi nhận*:**
- UBND xã Hải Tiến;
- Cổng TTĐT Quốc gia về ĐGTS;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH XUÂN TRƯỜNG

Lê Huy Thông

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH XUÂN TRƯỜNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**
Số: 41/QĐ-CT	*Xuân Trường, ngày 05 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá QSD 46 lô đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu tái định cư và khu đô thị thương mại Cồn- Văn Lý, xã Hải Tiến, tỉnh Ninh Bình (Đợt 6)- Cuộc đấu giá thứ hai.

GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH XUÂN TRƯỜNG

Căn cứ:

- Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Luật Đấu giá tài sản; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;

- Quyết định số 1958/QĐ-UBND ngày 04/11/2026 của UBND xã Hải Tiến về việc phê duyệt kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản được ký kết giữa phòng Nông nghiệp và Môi trường xã Hải Tiến, tỉnh Ninh Bình với Công ty Đấu giá Hợp danh Xuân Trường;

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 là Quy chế cuộc đấu giá tài sản quyền sử dụng **46 lô đất** cho nhân dân làm nhà ở tại khu tái định cư và khu Đô thị thương mại Cồn - Văn Lý xã Hải Tiến, tỉnh Ninh Bình với tổng diện tích đấu giá là **5.000,90m²** với tổng giá khởi điểm **72.464.775.200đồng***(Bằng chữ: Bảy mươi hai tỷ, bốn trăm sáu mươi bốn triệu, bảy trăm bảy mươi lăm nghìn, hai trăm đồng chẵn. chẵn./.)* đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. *(có Quy chế cuộc 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 cuộc 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 cuộc đấu giá tài sản, thư ký và trợ lý cuộc 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

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH XUÂN TRƯỜNG	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng 46 lô đất cho nhân dân làm nhà ở tại Khu tái định cư và khu đô thị thương mại Cồn- Văn Lý xã Hải Tiến, tỉnh Ninh Bình (Đợt 6)

(Cuộc đấu giá thứ hai)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 41/QĐ-CT ngày 05 tháng 11 năm 2026 của Giám đốc Công ty Đấu giá Hợp danh Xuân Trường)

Căn cứ:

Bộ luật Dân sự năm 2015;

Luật Đấu giá tài sản; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;

Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Quyết định số 1720/QĐ-UBND ngày 28/10/2026 của Chủ tịch UBND xã Hải Tiến về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở đối với 95 lô đất (đợt 6) tại khu Tái định cư và khu Đô thị thương mại Cồn - Văn Lý, xã Hải Tiến, tỉnh Ninh Bình;

Quyết định số 1721/QĐ-UBND ngày 28/10/2026 về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở đối với 95 lô đất (đợt 6) tại khu Tái định cư và khu Đô thị thương mại Cồn - Văn Lý, xã Hải Tiến, tỉnh Ninh Bình;

Quyết định số 1722/QĐ-UBND ngày 28/10/2026 của UBND xã Hải Tiến về việc đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở đối với 95 lô đất (đợt 6) tại khu Tái định cư và khu Đô thị thương mại Cồn - Văn Lý, xã Hải Tiến, tỉnh Ninh Bình;

Quyết định số 1958/QĐ-UBND ngày 04/11/2026 của UBND xã Hải Tiến về việc phê duyệt kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

Thông báo số 166/TB-UBND ngày 04/11/2026 của UBND xã Hải Tiến về việc Bước giá áp dụng tại phiên đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở đối với 95 lô đất (đợt 6) tại khu Tái định cư và khu Đô thị thương mại Cồn - Văn Lý, xã Hải Tiến, tỉnh Ninh Bình.

Công ty Đấu giá Hợp danh Xuân Trường ban hành bản Quy chế cuộc đấu giá tài sản này với những nội dung như sau:

Điều 1. Phạm vi, đối tượng điều chỉnh

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định nguyên tắc đấu giá, trình tự, thủ tục, hình thức, phương thức 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.

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

Tại 01 lô đất đấu giá nhất định, mỗi một hộ gia đình chỉ được 01 người đăng ký tham gia đấu giá.

Người đăng ký tham gia đấu giá có thể mua một hoặc nhiều bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nhưng phải nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước tương ứng với số lượng lô đất định mua. Người tham gia đấu giá chỉ được trả giá cho 01m^2 đất đối với lô đất mà mình đã đăng ký.

Khi đến tham gia cuộc 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 cuộc đấu giá, sẽ bị truất quyền tham gia 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, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; Tên tài sản, số lượng, chất lượng của TSĐG, nơi có TSĐG, Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với TSĐG:

- Người có tài sản đấu giá: UBND xã Hải Tiến.

- Cơ quan được giao xử lý việc đấu giá QSDĐ: Phòng Nông nghiệp và Môi trường xã Hải Tiến.

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

Địa chỉ: Thôn Bắc Tỉnh, xã Xuân Trường, tỉnh Ninh Bình.

- Tên tài sản đấu giá; số lượng; chất lượng của tài sản đấu giá (TSĐG); nơi có TSĐG: Quyền sử dụng 46 lô đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu tái định cư và khu đô thị thương mại Cồn- Văn Lý, xã Hải Tiến, tỉnh Ninh Bình.

- Tên TSĐG; số lượng; chất lượng của TSĐG: *(Chi tiết theo Thông báo đấu giá số 41/TBĐG-HDXT ngày 05/11/2026 của tổ chức hành nghề ĐGTS ban hành)*

- Nơi có TSĐG: xã Hải Tiến, tỉnh Ninh Bình.

- Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với TSĐG: (Quyền sử dụng 46 lô đất tại khu tái định cư và khu đô thị thương mại Cồn- Văn Lý, xã Hải Tiến, tỉnh Ninh Bình)

(Theo nội dung đã nêu tại mục căn cứ ban hành Quy chế cuộc đấu giá QSD 46 lô đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu tái định cư và khu đô thị thương mại Cồn- Văn Lý xã Hải Tiến, tỉnh Ninh Bình)

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem thực địa:

1.Thời gian xem thực địa:

Thời gian xem thực địa khu đất đấu giá 03 ngày làm việc liên tục *(Chi tiết theo Thông báo đấu giá số 41/TBĐG-HDXT ngày 05/11/2026 của tổ chức hành nghề ĐGTS ban hành).*

2. Địa điểm xem thực địa: Tại khu đất đấu giá đã được UBND xã Hải Tiến 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.

Điều 5: Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

(Chi tiết cụ thể nêu tại Thông báo số 41/TBĐG-HDXT ngày 05/11/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Xuân Trường ban hành)

Điều 6. 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 41/TBĐG-HDXT ngày 05/11/2026 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 đã 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 7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước.

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

(Chi tiết cụ thể nêu tại Thông báo số 41/TBĐG-HDXT ngày 05/11/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Xuân Trường ban hành)

Lưu ý:

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

- Khách hàng không được đổi hồ sơ đã mua, tiền mua hồ sơ ĐKTG đấu giá không được trả lại trong bất kỳ trường hợp nào (trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, …, hình thức, phương thức đấu giá đã niêm yết công khai).

2. Khoản tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

(Chi tiết theo Thông báo đấu giá số 41/TBĐG-HDXT ngày 05/11/2026 của tổ chức hành nghề ĐGTS ban hành).

Mỗi một lô đất đấu giá tương ứng với một phiếu nộp tiền

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. Số tài khoản: 3205201006468

+ Nội dung: "Tên người tham gia đấu giá – Số CCCD/CC" nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD lô đất ……tại Khu TĐC và KĐTTM Cồn- Văn Lý

Điều 8. Thời gian, địa điểm, đối tượng đăng ký tham gia đấu giá, điều kiện tham gia đấu giá, cách thức nộp hồ sơ tham gia đấu giá, thành phần hồ sơ mời tham gia đấu giá.

1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

(Chi tiết theo Thông báo đấu giá số 41/TBĐG-HDXT ngày 05/11/2026 của tổ chức hành nghề ĐGTS ban hành)

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

2024, trừ các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi bổ sung năm 2024).

3. Điều kiện tham gia đấu giá:

Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá nêu tại khoản 2 Điều này được tham gia đấu giá khi đáp ứng các điều kiện sau:

- Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Xuân Trường phát hành;

- Đã nộp đủ tiền đặt trước đúng thời gian quy định tại Thông báo và Quy chế cuộc đấu giá do Công ty đấu giá ban hành;

- Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, thực hiện đúng các quy định về quản lý đất đai, các quy định khác của pháp luật đối với lô đất trúng đấu giá, thực hiện đúng quy chế cuộc đấu giá.

4. Cách thức nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trụ sở UBND xã Hải Tiến hoặc tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Xuân Trường.

5. Thành phần hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

- Thông báo đấu giá tài sản.

- Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Mẫu phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại khu tái định cư và khu đô thị thương mại Cồn- Văn Lý, xã Hải Tiến.

- Mẫu Văn bản ủy quyền trong trường hợp khách hàng có nhu cầu ủy quyền cho người khác tham gia cuộc 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.Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Buổi sáng từ 07 giờ 00 phút, ngày 28/11/2026.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Nhà văn hóa xã Hải Tiến, tỉnh Ninh Bình.

- Địa chỉ: xã Hải Tiến, tỉnh Ninh Bình.

Điều 10. Hình thức, phương thức, cách thức đấu giá và thời gian ghi phiếu trả giá:

1. Hình thức đấu giá: Trả giá bằng bỏ phiếu trực tiếp đồng loạt 01 vòng đối với tất cả các lô (thửa) đất tại cuộc đấu giá.

2. Phương thức trả giá: Trả giá lên.

3. Cách thức đấu giá: Người tham gia đấu giá trả giá theo m^2 nếu trúng đấu giá sẽ được nhận đất theo lô, giá mua 01 lô đất sẽ bằng giá trúng đấu giá **01m^2** đất nhân với diện tích 01 lô đất trúng đấu giá.

4. Thời gian viết phiếu trả giá khoảng 10 phút.

Điều 11. Các trường hợp không được tham gia đấu giá, các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá, quy định về khoản tiền đặt trước và các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

1. Các trường hợp không được tham gia đấu giá:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ được hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, không làm chủ được hành vi của mình.

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá 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 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.

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá kê khai, cam kết trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá không trung thực khi tổ chức, cá nhân phát hiện được người đó vi phạm quy định tại Khoản 1, Điều 3 Nghị quyết 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai thì sẽ không được tham gia đấu giá.

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

Người tham gia đấu giá vi phạm nội quy, Quy chế cuộc 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 cuộc đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

Người rút lại giá đã trả hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 50, Điều 51 Luật đấu giá tài sản.

Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của Luật có liên quan.

3. 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 đã đăng ký tham gia 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 cuộc đấu giá. Việc hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho khách hàng bằng hình thức chuyển khoản, 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.

4 .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 cuộc 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: Việc ủy quyền tham gia đấu giá

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

- 01 người chỉ được đại diện hoặc ủy quyền cho 01 người trong 01 cuộc 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 cuộc đấu giá phải xuất trình văn bản 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 và phải được công chứng hoặc chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền.

Điều 13. 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 Thông báo đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá QSDĐ tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Xuân Trường, trụ sở UBND xã Hải Tiến và Nhà văn hóa xã Hải Tiến (nơi tổ chức cuộc đấu giá).

Thời hạn niêm yết: Niêm yết liên tục thông tin theo quy định tại Điều 35 Luật ĐGTS đã được sửa đổi bổ sung bởi khoản 21, Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ĐGTS, theo đó thời gian niêm yết việc ĐGTS ít nhất là 15 ngày kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc 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 02 lần trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày và một lần trên Báo và phát thanh - truyền hình Ninh Bình; đồng thời tiếp tục

thông báo công khai lần thứ hai kể từ ngày niêm yết thông báo cho đến ngày mở cuộc đấu giá.

Điều 14. Thành phần hồ sơ tài liệu khách hàng phải nộp để đăng ký tham gia đấu giá:

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

- Phiếu đăng ký 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 phiếu và ký tên.

- 01 bản Căn cước công dân/Căn cước của người đăng ký TGĐG (bản sao công chứng, chứng thực hoặc bản phô tô kèm theo bản chính để đối chiếu).

- Văn bản ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có) kèm theo 01 bản Căn cước công dân/Căn cước (bản sao công chứng, chứng thực hoặc bản phô tô kèm theo bản chính để đối chiếu) của Người ủy quyền và Người được ủy quyền ghi trong văn bản ủy quyền.

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

Điều 15. Nội quy cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

Người tham gia đấu giá phải xuất trình Căn cước công dân/ Căn cước 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 cuộc 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 cuộc đấu giá đã tiến hành thì người đó được coi như không đến tham gia cuộc 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 Văn bản 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 cấu kết; dìm giá, không được trao đổi; phát ngôn thiếu văn hóa; không được sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá; 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 các 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 khi đến tham gia đấu giá.

Khi đến tham gia cuộc 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 cuộc 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 cuộc đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá và sẽ bị xử lý theo quy định của Pháp luật.

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

Nếu người nào vi phạm nội quy, Quy chế cuộc 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 cuộc đấu giá khách hàng phải nộp lại thẻ số tham gia đấu giá cho công ty chúng tôi ngay khi cuộc đấu giá kết thúc, nếu khách hàng nào không nộp sẽ phải bồi thường cho Công ty số tiền 100.000 đồng (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 16. Quyền hạn và nghĩa vụ của cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất (Phòng Nông nghiệp và Môi trường xã Hải Tiến), tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (Công ty Đấu giá Hợp danh Xuân Trường) và quyền, nghĩa vụ của người tham gia đấu giá; người trúng đấu giá:

Thực hiện theo quy định tại các Điều 24, Điều 38; Điều 47; Điều 48 Luật đấu giá tài sản 2016, Phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu tái định cư và khu đô thị thương mại Cồn- Văn Lý đã được UBND xã Hải Tiến phê duyệt

và Quy chế cuộc ĐGTS là quyền sử dụng 46 lô đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu tái định cư và khu đô thị thương mại Cồn- Văn Lý, xã Hải Tiến do Công ty đã ban hành.

Điều 17. Thành phần tham dự cuộc đấu giá tài sản gồm:

- Đại diện cấp ủy, UBND xã Hải Tiến;
- Lãnh đạo các phòng ban có liên quan của xã;
- 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 18. Bước giá, việc áp dụng bước giá, tiêu chuẩn xét giá, phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ, giá trả hợp lệ, giá trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:

1. Bước giá, việc áp dụng bước giá:

Bước giá là mức chênh lệch của lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa 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 do Người có tài sản đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Bước giá: Người có tài sản đấu giá quy định bước giá tối thiểu áp dụng tại cuộc đấu giá là 100.000 đồng/m^2 *(Bằng chữ: Một trăm ngàn đồng trên một mét vuông)* .

2. Tiêu chuẩn xét giá:

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

3. Phiếu trả giá hợp lệ:

- Phiếu có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Xuân Trường.
- Phiếu không bị rách rời, phiếu được viết bằng một màu mực.
- Ghi đầy đủ nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ đăng ký TGĐG.
- Số tiền trả giá bằng số và bằng chữ phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.
- Giá trả phải hợp lệ (đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá).
- Phiếu phải được ký tên và ghi đầy đủ họ và tên của người TGĐG (trường hợp có người nhận ủy quyền thì phải ký tên, ghi đầy đủ họ và tên người nhận ủy quyền).
- Trường hợp người tham gia đấu giá sơ suất không ghi đầy đủ thông tin tại Phiếu trả giá (ngoại trừ thông tin số tiền trả giá) hoặc sơ suất chưa ký tên, ghi họ và tên, Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ thông tin theo quy định.

- Phiếu được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

- Giá trị số tiền trả giá trên 01m^2 đất của từng lô đất phải đáp ứng yêu cầu khi trả giá dùng đơn vị tính là 1.000đồng (một ngàn đồng chẵn).

4. Phiếu trả giá không hợp lệ:

- Là phiếu trả giá không đáp ứng đủ một trong các yêu cầu quy định tại mục "Phiếu trả giá hợp lệ" đã nêu ở Điều 18 của Quy chế này.

- Phiếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm đã được UBND xã Hải Tiến phê duyệt.

- Phiếu trắng.

- Phiếu bị rách rời không thể xem được thông tin.

- Phiếu trả giá lẻ đến hàng trăm đồng, chục đồng, đồng.

5. Giá trả hợp lệ: Giá trả hợp lệ là giá trả cho **01m^2** đất đối với từng lô đất đấu giá được ghi trong phiếu trả giá và trả giá theo quy định, cụ thể: Là giá phải trả bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm

6. Giá trúng đấu giá: Phải là giá trả hợp lệ và phải cao hơn giá khởi điểm tối thiểu ít nhất một bước giá trở lên cho 01m^2 đất đối với từng lô đất đấu giá.

7. Tổng số tiền 01 lô đất trúng đấu giá của người trúng đấu giá phải trả được tính bằng giá trúng đấu giá **01m^2** 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 19. Trình tự, thủ tục mở cuộc đấu giá và thực hiện cuộc đấu giá:

1. Trình tự, thủ tục mở cuộc đấu giá:

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, trợ lý giúp việc.

- Công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá.

- Đọc Quy chế cuộc đấu giá.

- Giới thiệu từng lô (thửa) đất đấu giá.

- Nhắc lại mức giá khởi điểm.

- Thông báo bước giá, 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 cuộc đấu giá.

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

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

2. Thực hiện cuộc đấu giá:

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố đưa từng lô đất ra đấu giá.

Người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá tương ứng với số lượng lô đất đã đăng ký tham gia đấu giá.

Việc bỏ phiếu trả giá được tiến hành đồng loạt đối với tất cả các Phiếu trả giá cho tất cả các lô đất đủ điều kiện đưa ra đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ, chính xác các nội dung trên phiếu trả giá trong thời hạn10 phút kể từ khi Đấu giá viên phát lệnh trả giá. Tất cả những người tham gia đấu giá đã trả giá và bỏ phiếu vào hòm phiếu xong, Đấu giá viên, thư ký và tổ trợ lý tiến hành mở hòm phiếu và kiểm phiếu

Đối với mỗi lô đất đấu giá, Đấu giá viên thông báo công khai tổng số phiếu phát ra, tổng số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ và số phiếu không hợp lệ và phiếu trả giá cao nhất dưới sự giám sát của ít nhất 01 người tham gia đấu giá. Người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá mua được lô đất đấu giá. Trường hợp một lô đất vừa đấu có từ 02 (hai) người trở lên cùng trả cao nhất bằng nhau và không thấp hơn giá khởi điểm cho 01m^2 đất của lô đất đó thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Điều 20. 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 cuộc 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 cuộc đấu giá

Khi đang tổ chức cuộc đấu giá nếu như phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá..., Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá thống nhất với Người có tài sản đấu giá xem xét, quyết định dừng cuộc 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 cuộc 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 cuộc đấu giá.

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

5, Trong trường hợp khách hàng trả giá với số tiền trả giá ghi trong phiếu giữa 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.

6. Trong trường hợp khi tiến hành ghi phiếu trả giá mà khách hàng xét thấy số tiền trả giá ghi tại phiếu của mình chưa phù hợp, yêu cầu khách hàng gạch đi (cả bằng số và bằng chữ) số tiền trả giá rồi viết lại số tiền trả giá (cả bằng số và bằng chữ) vào khoảng trống phía dưới (góc trái của tờ phiếu trả giá), đồng thời phải ký tên và ghi rõ họ tên của người trả giá (Khách hàng tham gia đấu giá không phải đổi phiếu trả giá, mất thời gian ảnh hưởng đến tiến độ buổi đấu giá).

7. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Điều 21. Biên bản đấu giá:

Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện 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 22. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá

- Người trúng đấu giá phải ký vào biên bản đấu giá với Công ty Đấu giá Hợp danh Xuân Trường ngay tại cuộc 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 liện hệ với các cơ quan chuyên môn của UBND xã Hải Tiến (nơi có đất đấu giá) để hoàn thiện các thủ tục bàn giao đất và cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

- 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 23. 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 của Người có tài sản 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 bổ trợ tư pháp và Pháp luật về xử lý vi phạm hành chính khác có liên quan.

Điều 24. Tổ chức thực hiện:

UBND xã Hải Tiến, Các cơ quan chuyên môn của UBND xã Hải Tiến, 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 xã Hải Tiến phê duyệt và Quy chế cuộc đấu giá này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vấn đề gì vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi hoặc bổ sung thì Công ty Đấu giá Hợp danh Xuân Trường, Phòng Nông nghiệp và Môi trường xã Hải Tiến có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo trình Ủy ban nhân dân xã Hải Tiến 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

S.Đ.K.H.Đ: 37.2017.01.0004 C.T.
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH XUÂN TRƯỜNG
X. XUÂN TRƯỜNG T. NINH BÌNH

Lê Huy Thông