

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG Á**



**HỒ SƠ THAM KHẢO ĐẤU GIÁ  
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO NHÂN DÂN LÀM  
NHÀ Ở ĐỐI VỚI 11 LÔ ĐẤT THUỘC XÃ  
YÊN KHÁNH, HUYỆN Ý YÊN, TỈNH NAM ĐỊNH**

**Hà Nội, tháng 3 năm 2022**

# HƯỚNG DẪN QUY TRÌNH ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Tài sản: Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở đối với 11 lô đất thuộc xã Yên Khánh, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định

## MUA HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Thời gian: Từ 8h00' ngày 02/03/2022 đến 17h00' ngày 23/03/2022

- **Địa điểm 1: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG Á**  
+ Địa chỉ VPGD Hà Nội: Số 19 ngõ 10 Nguyễn Thị Định, Nhân Chính, Thanh Xuân, HN  
+ Địa chỉ Trụ sở Chi nhánh Nam Định: Khu đô thị Dệt may Nam Định, phường Trần Đăng Ninh, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định
- **Địa điểm 2: ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ YÊN KHÁNH**  
Địa chỉ: Xã Yên Khánh, huyện Ý Yên, Nam Định

Nghiên cứu hồ sơ  
tham gia đấu giá

Hoàn thiện Đơn  
đăng ký tham gia  
đấu giá

Hoàn thiện thủ tục  
Ủy quyền tham dự  
đấu giá (nếu có)

## NỘP TIỀN ĐẶT TRƯỚC THAM GIA ĐẤU GIÁ

Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong 02 ngày 22/03/2022 và đến 17h00' phút ngày 23/03/2022

Hình thức: Nộp tiền tại ngân hàng hoặc chuyển khoản vào tài khoản của CÔNG TY ĐGDH ĐÔNG Á

- **Tài khoản 1:** Ngân hàng TMCP Quân đội (MB Bank) – Chi nhánh PGD Bà Triệu  
Số tài khoản: 3111166688888 – Tên hiển thị: DONG A AUCTION
- **Tài khoản 2:** Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt (LienVietPostbank) Nam Định – Chi nhánh Nam Định  
Số tài khoản: 045000280001 - Tên hiển thị: DONG A AUCTION
- **Nội dung CK:** “Tên khách hàng” nộp tiền đặt trước...(số lượng) lô, khu ..., xã Yên Khánh

## NỘP HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Khách hàng nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại các địa điểm bán hồ sơ – theo thời gian quy định

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

1. Đơn đăng ký tham gia đấu giá (có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Đông Á).
2. Phiếu xác nhận xem tài sản đấu giá (có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Đông Á)
3. Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) và Sổ hộ khẩu. (Bản sao công chứng/chứng thực hợp lệ)
4. Phiếu thu mua hồ sơ tham gia đấu giá (Bản sao photo)
5. Sao kê/chứng từ xác nhận nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (Bản sao photo)
6. Giấy xác nhận tiêm đủ 02 mũi vắc-xin ngừa Covid-19 trở lên (Bản sao photo).
7. Giấy xét nghiệm test nhanh hoặc xét nghiệm PCR virus SARCOV-2 (Covid-19) kết quả ÂM TÍNH trong vòng 48h tính tới thời điểm 17h00' ngày 25/03/2022
8. Giấy ủy quyền hợp lệ (Nếu có)

XÉT DUYỆT ĐIỀU KIỆN NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ: 08h00' NGÀY 24/03/2022

## TỔ CHỨC CUỘC ĐẤU GIÁ

- THỜI GIAN: 08h00' ngày 25/03/2022 (Thứ Sáu)
- ĐỊA ĐIỂM: Hội trường UBND xã Yên Khánh.  
Địa chỉ: Xã Yên Khánh, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định

Số: 0103.YK/2022/TBĐG-DA

Hà Nội, ngày 01 tháng 03 năm 2022

## THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở đối với  
11 lô đất thuộc xã Yên Khánh, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á thông báo mời tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất tại xã Yên Khánh, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định với các nội dung như sau:

### 1. Tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Đơn vị có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân huyện Ý Yên. (Địa chỉ: Thị trấn Lâm, Huyện Ý Yên, Tỉnh Nam Định).

- Đơn vị được giao tổ chức việc đấu giá QSD đất: Ủy ban nhân dân huyện Ý Yên giao nhiệm vụ cho UBND xã Yên Khánh phối hợp với Phòng Tài chính – Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Ý Yên. (Địa chỉ: Thị trấn Lâm, Huyện Ý Yên, Tỉnh Nam Định).

- Đơn vị tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức đấu giá tài sản): Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á:

+ Địa chỉ: B36, ngõ 74 Nguyễn Thị Định, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội.

+ VPGD: Số 19, ngõ 10 Nguyễn Thị Định, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội.

+ Chi nhánh Nam Định: KĐT Dệt May, phường Trần Đăng Ninh, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định.

### 2. Thông tin khu đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, bước giá:

Tên Khu vực	Vị trí bản đồ		Lô số	Vị trí	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> )	Bước giá (đ/m <sup>2</sup> )	Tiền đặt trước (đồng)	Phí hồ sơ (đồng/bộ)
	Số tờ	Số thửa							
Khu vực Rãnh Lộc Tý thôn Từ Liêm	9	33,153	1	1	101	7.500.000	1.000	120.000.000	500.000
			2		98				
			3		95				
			4		92				
			5		89				
			6		86				
			7		83				
			8		80				

Khu vực Rãnh đường Sọt thôn Tu Cổ	20	17	1	1	74	5.000.000	1.000	70.000.000	200.000
			2		74				
			3		87				
Diện tích đấu giá					959,0				

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở lâu dài.

- Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá.

### 3. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp một vòng cho tất cả các lô đất thuộc cùng một thửa đất (nhóm đất), có cùng giá khởi điểm. Kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

### 4. Địa điểm, thời gian phát hành hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá:

- Thời gian phát hành hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 02/03/2022 đến ngày 24/03/2022, khách hàng tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá tại địa chỉ website <https://dgts.moj.gov.vn> hoặc <https://yyen.namdinh.gov.vn/>

- Thời gian, địa điểm nộp phí mua hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ và tham gia đấu giá: Từ ngày 02/03/2022 đến ngày 24/03/2022 (trong giờ hành chính) tại:

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á.VPGD: Số 19 ngõ 10 Nguyễn Thị Định, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội.

+ Trụ sở Chi nhánh Nam Định - Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á. Địa chỉ: Khu đô thị Dệt may Nam Định, phường Trần Đăng Ninh, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định.

+ Trụ sở UBND xã Yên Khánh. Địa chỉ: xã Yên Khánh, huyện Ý Yên, Nam Định.

- Người tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á trong thời gian và địa điểm như trên

- Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc các trường hợp cấm tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá năm 2016 và nộp hồ sơ, tiền đặt trước đến Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á theo đúng thời gian quy định.

**Lưu ý:** Các trường hợp: chứng từ chuyển khoản sau 17 giờ 00' ngày 24/03/2022; số tiền đặt trước chuyển vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á nhận được sau ngày 17 giờ 00' ngày 24/03/2022 sẽ không được công nhận.

### 5. Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham dự đấu giá theo quy định.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Các ngày 23/03/2022 và ngày 24/03/2022.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á theo một trong hai tài khoản sau:

**Tài khoản 1:**

- + Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á.
- + Số tài khoản: **3111166688888** mở tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội (MBBank) Hà Nội – Chi nhánh PGD Bà Triệu.

**Tài khoản 2:**

- + Chủ tài khoản: Chi nhánh Nam Định - Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á.
- + Số tài khoản: **045000280001** mở tại Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt (LienVietPostbank) Nam Định – Chi nhánh Nam Định.

**Nội dung chuyển khoản:** “...Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá...” nộp tiền đặt trước đấu giá.....Lô (số lượng lô đất), Khu vực....., xã Yên Khánh.

**6. Thời gian, địa điểm xem xét thực địa khu đất đấu giá:**

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá đã xác định được vị trí khu đất đấu giá, có thể trực tiếp đến xem xét thực địa khu đất.
- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: Liên hệ với UBND xã Yên Khánh để xem thực địa trong 02 ngày **15/03/2022** và ngày **16/03/2022** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem thực địa:

- + Khu vực Rãnh Lộc Tý thôn Từ Liêm.
- + Khu vực Rãnh đường Sọt thôn Tu Cồ.

**7. Thời gian, địa điểm xét điều kiện tham gia đấu giá:**

- Thời gian: 17h30' ngày **24/03/2022**.
- Địa điểm: Trụ sở UBND xã Yên Khánh. Địa chỉ: xã Yên Khánh, huyện Ý Yên, Nam Định.

**8. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:**

- Thời gian tổ chức đấu giá: **14h00'** ngày **26/03/2022** (Thứ Sáu)
  - Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường UBND xã Yên Khánh.
- Địa chỉ: Xã Yên Khánh, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định

*Mọi thông tin liên hệ:*

- Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á. ĐT: 035.203.9797.

**Nơi nhận:**

- Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản;
- UBND huyện Ý Yên;
- Đơn vị tổ chức đấu giá;
- UBND xã Yên Khánh;
- Báo chí;
- Lưu: VT.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
ĐÔNG Á**

**Tổng Giám Đốc**



**NGÔ VIỆT QUÂN**

Hà Nội, ngày 01 tháng 03 năm 2022

## QUY CHẾ ĐẤU GIÁ

**Đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở đối với 11 lô đất xã Yên Khánh,  
huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định**

### **Căn cứ:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;
- Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính quy định sửa đổi, bổ sung Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;
- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Căn cứ Quyết định số 35/2019/QĐ-UBND ngày 10/10/2019 của UBND tỉnh Nam Định về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Nam Định
- Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 05/06/2020 của UBND tỉnh Nam Định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về đấu giá 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 35/2019/QĐ-UBND ngày 10/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định;
- Quyết định số 2833/QĐ-UBND ngày 24/12/2021 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại 14 xã, thị trấn, thuộc huyện Ý Yên;
- Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 18/01/2022 của UBND huyện Ý Yên về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất 191 lô đất cho nhân dân làm nhà ở tại 14 xã, Thị trấn và khu dân cư tập trung xã Yên Dương thuộc huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định;

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á ban hành Quy chế đấu giá Quyền sử dụng 11 lô đất thuộc xã Yên Khánh, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định:

Cụ thể như sau:

### **1. Đơn vị có tài sản đấu giá:**

- Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND huyện Ý Yên (Địa chỉ: thị trấn Lâm, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định)

- UBND huyện Ý Yên giao Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng tài nguyên và môi trường huyện Ý Yên phối hợp với UBND xã Yên Khánh tổ chức đấu giá quyền sử dụng các lô đất thuộc dự án Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 11 lô đất thuộc xã Yên Khánh, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định.

**2. Tổ chức đấu giá tài sản:**

- Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á.
- Địa chỉ trụ sở chính: Biệt thự B36 ngõ 74 Nguyễn Thị Định, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội.
- Văn phòng giao dịch Hà Nội: Số 19 ngõ 10 Nguyễn Thị Định, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội.

**3. Thông tin tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước:**

- Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở đối với 11 lô đất thuộc xã Yên Khánh, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định.
- Thông tin cụ thể về các lô đất đưa ra đấu giá:

Tên Khu vực	Vị trí bán đồ		Lô số	Vị trí	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> )	Bước giá (đ/m <sup>2</sup> )	Tiền đặt trước (đồng)	Phí hồ sơ (đồng/bộ)
	Số tờ	Số thửa							
Khu vực Rãnh Lộc Tý thôn Từ Liêm	9	33, 153	1	1	101	7.500.000	1.000	120.000.000	500.000
			2		98				
			3		95				
			4		92				
			5		89				
			6		86				
			7		83				
			8		80				
Khu vực Rãnh đường Sọt thôn Tu Cỏ	20	17	1	1	74	5.000.000	1.000	70.000.000	200.000
			2		74				
			3		87				
Diện tích đấu giá					959,0				

**Lưu ý:** Hạ tầng khu đất theo hồ sơ nghiệm thu và hiện trạng thực tế; kích thước, diện tích của từng lô đất xác định theo Bản đồ trích đo địa chính được ban hành theo hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở;
- Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất;
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

**4. Thời gian, địa điểm xem thực địa các khu đất (Thực hiện theo Điều 36 Luật Đấu giá tài sản 2016):**

Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến ngày mở cuộc đấu giá Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á tổ chức cho người tham gia đấu giá được xem tài sản theo quy định tại Điều 36 Luật đấu giá tài sản năm 2016 cụ thể như sau:

- Người đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp đến xem xét thực địa khu đất hoặc tham khảo giấy tờ của tài sản có trong hồ sơ đấu giá trong 02 ngày **15/03/2022** và **16/03/2022**.
- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: Liên hệ với UBND xã Yên Khánh để đi xem thực địa trong 02 ngày **15/03/2022** và **16/03/2022** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem thực địa:

- + Khu vực Rãnh Lộ Tý thôn Từ Liêm;
- + Khu vực Rãnh đường Sốt thôn Tu Cỗ;

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

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày.

- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày **02/03/2022** đến ngày **24/03/2022** (Trong giờ hành chính).

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

+ Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á. Văn phòng giao dịch tại Hà Nội - Số 19 ngõ 10 Nguyễn Thị Định, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội.

+ Tại Trụ sở Chi nhánh Nam Định - Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á. Địa chỉ: Khu đô thị Dệt may Nam Định, phường Trần Đăng Ninh, TP. Nam Định, tỉnh Nam Định.

+ Tại Trụ sở UBND xã Yên Khánh. Địa chỉ: xã Yên Khánh, huyện Ý Yên, Nam Định

Người tham gia đấu giá liên hệ mua hồ sơ tại địa điểm phát hành hồ sơ; tham khảo thông tin hồ sơ tại Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản – Bộ Tư pháp (<https://dgt.s.moj.gov.vn/>), Cổng thông tin điện tử UBND huyện Ý Yên (<http://www.yyen.namdinh.gov.vn>).

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ “mật”.

Người mua hồ sơ đấu giá có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều lô đất và phải nộp tiền hồ sơ, khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng lô đất đã đăng ký.

Người tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á trong thời gian và địa điểm như trên.



## HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ BAO GỒM:

1. Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên.
2. Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) và Sổ hộ khẩu. (Bản sao công chứng/chứng thực hợp lệ)
3. Phiếu thu mua hồ sơ tham gia đấu giá (Bản sao photo)
4. Sao kê/chứng từ xác nhận nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (Bản sao photo)
5. Giấy xác nhận tiêm đủ 02 mũi vắc-xin ngừa Covid-19 trở lên (Bản sao photo).
6. Giấy ủy quyền hợp lệ (Trong trường hợp người khác thay mặt đại diện đi tham gia đấu giá hoặc Cá nhân đại diện cho Hộ gia đình tham gia đấu giá)

### Lưu ý:

+ Đối với các trường hợp khách hàng mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, thì người mua hồ sơ phải ghi rõ tên của người đăng ký tham gia đấu giá. Trường hợp không ghi rõ tên người tham gia đấu giá, thì hồ sơ đó sẽ không được xét điều kiện tham gia đấu giá.

+ Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp theo địa chỉ trên.

### **6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, nguyên tắc tổ chức đấu giá và cách thức tổ chức cuộc đấu giá:**

- Tiền sử dụng trong đấu giá là: Tiền Việt Nam đồng (VNĐ)

**6.1 Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp một vòng cho tất cả các lô đất thuộc cùng một thửa đất (nhóm đất), có cùng giá khởi điểm tại cuộc đấu giá và mở phiếu công khai ngay tại chỗ.

**6.2 Phương thức đấu giá:** theo phương thức trả giá lên.

**6.3 Việc mở cuộc đấu giá tiến hành theo nguyên tắc:**

- Tuân thủ quy định của pháp luật.
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.
- Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

**6.4 Cách thức tổ chức cuộc đấu giá:**

+ Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp một vòng cho tất cả các lô đất thuộc cùng một thửa đất (nhóm đất), có cùng giá khởi điểm (theo Thông báo đấu giá). Mở và công bố kết quả công khai, thời gian viết và bỏ phiếu trả giá tối đa là **10 phút**. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá sẽ công khai và hướng dẫn các nội dung ghi trong phiếu đấu giá.

+ Người tham gia đấu giá được phát một hoặc nhiều tờ phiếu trả giá (tương ứng với số lượng lô đất đăng ký đấu giá), ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa giá đã trả trên tờ phiếu. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng cho thư ký cuộc đấu giá. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

+ Kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu dự đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Kết quả được xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp. Người trúng đấu giá là những người có phiếu dự đấu giá hợp lệ, có giá trả cho 01 m<sup>2</sup> đất cao hơn giá khởi điểm ít nhất một bước giá và được chọn từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng lô đất đưa ra đấu giá, được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá, và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

+ Lô đất đưa ra đấu giá và công nhận kết quả đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

- Có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá trở lên;
- Có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên;
- Có từ 02 người trả giá hợp lệ trở lên.

#### 7. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: **14 giờ 00 phút ngày 26/03/2022**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **Hội trường UBND xã Yên Khánh**

Địa chỉ: Xã Yên Khánh, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định.

- Nếu có sự thay đổi về thời gian địa điểm mở cuộc đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á sẽ có trách nhiệm thông báo đến khách hàng tham gia đấu giá được biết trước khi tổ chức cuộc đấu giá.

Người tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu, trường hợp ủy quyền tham dự cuộc đấu giá thì phải có giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định và cầm theo **Giấy xét nghiệm test nhanh hoặc xét nghiệm PCR virus SARCOV-2 (Covid-19) kết quả ÂM TÍNH trong vòng 48h tính tới thời điểm 17h00' ngày 26/03/2022 (bản photo hoặc bản chính).**

#### 8. Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá (Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016)

##### 8.1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá:

Hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 1, điều Điều 55 của Luật Đất đai 2013; Phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016. Không được sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá.

##### 8.2. Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá (Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016)

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

b. Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

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

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c mục nêu trên;

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

g. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước;

### **8.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

Hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 1, điều Điều 55 của Luật Đất đai 2013, không thuộc các trường hợp cấm tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016 và nộp hồ sơ, tiền đặt trước đến Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á theo đúng thời gian quy định.

### **8.4. Người tham dự cuộc đấu giá**

- Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được đại diện cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác;

- Trường hợp người có tên trong đơn đăng ký tham gia đấu giá không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với UBND xã Yên Khánh hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á trước ngày mở cuộc đấu giá;

### **9. Phí mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

- **Phí mua hồ sơ tham gia đấu giá: Chi tiết quy định tại điều 3 Quy chế này.**

- Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất thuộc dự án Đấu giá quyền sử dụng đất ở cho nhân dân làm nhà ở đối với 11 lô đất thuộc xã Yên Khánh, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định phải nộp phí mua hồ sơ và khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng lô đất đăng ký theo quy định tại Khoản 3 Quy chế này.

Trong trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn trả tiền hồ sơ đối với cá nhân, tổ chức có hành vi vi phạm pháp luật đấu giá.

- **Tiền đặt trước tham gia đấu giá: Chi tiết quy định tại điều 3 Quy chế này.**

- Thời gian nộp tiền đặt trước trong 02 ngày: Từ ngày 23/03/2022 và 17h00' ngày 24/03/2022.

- Hình thức nộp tiền đặt trước: Nộp tiền tại ngân hàng hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á theo một trong hai tài khoản sau:

#### **Tài khoản 01:**

+ Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á.

+ Số tài khoản: 3111166688888 mở tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội (MBBank) Hà Nội – Chi nhánh PGD Bà Triệu.

#### **Tài khoản 02:**

+ Chủ tài khoản: Chi nhánh Nam Định - Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á.

+ Số tài khoản: 045000280001 mở tại Ngân hàng Bưu điện Liên Việt (LienVietPostBank) Nam Định – Chi nhánh Nam Định.

*Nội dung chuyển khoản: "...Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá..." nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với .....Lô (số lượng lô đất), Khu vực....., xã Yên Khánh.*

*\*Lưu ý: Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội (MBBank) – Chi nhánh PGD Bà Triệu và Ngân hàng Bưu điện Liên Việt (LienVietPostBank) – Chi nhánh Nam Định của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á tính đến 17 giờ 00' ngày 24/03/2022. Các trường hợp chứng từ chuyển khoản sau 17 giờ 00' ngày 24/03/2022; số tiền đặt trước chuyển vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á nhận được sau 17h00' ngày 24/03/2022 sẽ không được công nhận.*

- Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Người trúng đấu giá được trừ khoản tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp.

- Khoản tiền đặt trước của người không trúng đấu giá: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá khách hàng không trúng đấu giá và không vi phạm Phương án/Quy chế/Nội quy cuộc đấu giá thì Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á sẽ trả lại tiền đặt trước cho khách hàng.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chi trả.

#### **10. Rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá**

Trước khi hết hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ có nguyện vọng xin rút đăng ký (gửi đơn trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ) thì Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á trả lại hồ sơ người đấu giá đã nộp, nếu người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước Công ty có trách nhiệm hoàn trả lại trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá. (Trong mọi trường hợp, tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá sẽ không được hoàn trả lại, trừ khi cuộc đấu giá không được tổ chức).

#### **11. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:**

- Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á phối hợp với UBND xã Yên Khánh và Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện Ý Yên xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và phương án đấu giá của Ủy ban nhân dân huyện Ý Yên ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá vào ngày 24/03/2022.

- Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập Biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham đấu giá tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách đối tượng đăng ký tham gia đấu giá và danh sách các đối tượng đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ "Mật".

#### **12. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá (Khoản 1, Điều 42 Luật đấu giá tài sản 2016)**

Dấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo trình tự sau đây:

- 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;
- Đọc quy chế cuộc đấu giá;
- Giới thiệu thông tin khu đất đấu giá, lô đất đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá;
- Phát phiếu trả giá cho người tham gia đấu giá;
- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá trả và câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- Công bố thời gian bắt đầu ghi phiếu trả giá;
- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian thực hiện việc ghi phiếu;
- Điều hành việc trả giá, công bố nội dung thông tin trả giá trên từng phiếu đấu giá.

### **13. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá (Điều 42 Luật Đấu giá tài sản)**

Sau khi đơn vị thực hiện cuộc đấu giá thông báo giá khởi điểm, bước giá, thời gian trả giá của lô đang được đưa ra đấu giá, thì mỗi người đăng ký tham gia đấu giá lô đất đó sẽ được phát phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá sẽ được phát một hoặc nhiều phiếu trả giá tương ứng với số lượng lô đất đã đăng ký tham gia đấu giá, mua hồ sơ và nộp tiền đặt trước.

Giá tối thiểu phải trả bằng giá khởi điểm trở lên cho 01m<sup>2</sup> đất. Trường hợp người tham gia đấu giá nếu trả giá dưới giá khởi điểm cho 01m<sup>2</sup> đất theo quy định thì coi như không hợp lệ, sẽ bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm không được tiếp tục tham gia đấu giá.

Giá trả bằng chữ và bằng số phải thống nhất. Nếu giá trả bằng số và giá trả bằng chữ không thống nhất thì phiếu trả giá đó không hợp lệ. Thời gian viết phiếu và bỏ phiếu không quá 10 phút.

Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá sẽ công khai giá đã trả và danh sách người trúng đấu giá trước sự chứng kiến của đại diện khách mời, đại diện khách hàng tham gia phiên đấu giá. Kết quả giá trả hợp lệ của người tham gia đấu giá sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp để xác định ra người trúng đấu giá.

Trường hợp khách hàng trả sai bước giá thì dấu giá viên sẽ điều chỉnh tăng và làm tròn theo hướng bước giá cao gần nhất. Nếu khách hàng đồng ý với cách điều chỉnh đó thì phiếu đó được xét giá. Trường hợp khách hàng không đồng ý với cách điều chỉnh của dấu giá viên, thì khách hàng sẽ được coi như là rút lại giá đã trả. Phiếu trả giá đó sẽ không được xét giá và khách hàng sẽ không được hoàn lại tiền đặt trước.

Các trường hợp không trả giá trong phiếu trả giá hoặc không có phiếu trả giá thì đều không được xét giá.

### **14. Xác định người trúng đấu giá. (Khoản 2 Điều 42 Luật đấu giá tài sản 2016)**

- Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí: Có phiếu trả giá hợp lệ và Giá trả hợp lệ.

+ Phiếu trả giá hợp lệ (có đóng dấu treo của đơn vị thực hiện bán đấu giá) là: Phiếu ghi đầy đủ nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì phiếu trả giá đó không hợp lệ.

+ Giá trả hợp lệ: Là giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá và bằng giá khởi điểm cộng với N lần bước giá (N là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv). Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ được coi là từ chối kết quả trả giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá, không được xét giá và bị xử lý tiền đặt trước theo quy định.

**Công thức trả giá : Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm (giá sàn) + N x bước giá** (N là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

- Người trúng đấu giá là những người có phiếu dự đấu giá hợp lệ, có giá trả cho 01 m<sup>2</sup> đất cao hơn giá khởi điểm ít nhất một bước giá và được chọn từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng lô đất đưa ra đấu giá, được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá, và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Việc lựa chọn lô đất của người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá bỏ cao hơn sẽ được lựa chọn trước theo thứ tự từ 01 đến hết các lô đất tổ chức đấu giá. Nếu tại cùng mức giá trúng đấu giá, có hai hay nhiều người tham gia đấu giá bỏ giá bằng nhau thì cho tiến hành đấu giá tiếp để xác định quyền ưu tiên lựa chọn lô đất. Nếu có người bỏ giá bằng nhau không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì tổ chức bốc thăm để xác định quyền ưu tiên lựa chọn lô đất.

- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng lô đất đấu giá còn lại nhỏ hơn tổng số lượng lô đất đăng ký đấu giá của những người bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu có người trả giá tại mức giá này không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Bất cứ trường hợp nào trả giá thấp hơn giá khởi điểm đều bị coi là vi phạm quy chế và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp: (tiền sử dụng đất) được xác định bằng giá trúng đấu giá nhân với diện tích lô đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

**15. Xử lý các tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối quyền trúng đấu giá (Điều 50,51 Luật đấu giá tài sản 2016)**

- Rút lại giá đã trả:

+ Tại cuộc đấu giá nếu người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề sau đó.

+ Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn lại khoản tiền đặt trước.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá:

+ Tại cuộc đấu giá, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền 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 kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đó (chấp nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất);

+ Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

+ Trường hợp có hai người trở lên cùng 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 quyền trúng đấu giá thì lô đất được bán cho một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

#### **16. Biên bản đấu giá (Điều 44 Luật đấu giá tài sản 2016)**

- Diễn biến cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá 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 những người tham gia đấu giá.

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận quyền sử dụng đất trúng đấu giá.

- Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản.

#### **17. Nội quy phòng đấu giá**

Người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan khi tham dự cuộc đấu giá phải tuân thủ nội quy phòng đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á ban hành.

Nội quy phòng đấu giá bao gồm các nội dung sau:

- Người tham dự cuộc đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức cuộc đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo và phương án này;

- Sau khi cuộc đấu giá khai mạc, những người tham gia đấu giá đến muộn đều không được vào phòng đấu giá;

- Người tham gia đấu giá là người duy nhất có tên trong danh sách tham gia đấu giá. Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì chỉ được ủy quyền cho 01 người khác thay mặt mình không phải là người tham gia cuộc đấu giá đó. Nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng 01 cuộc đấu giá thì không được đại diện cho người đăng ký tham gia đấu giá khác;

- Chỉ khách mời của cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá, những người thực hiện nhiệm vụ của cuộc đấu giá mới được vào khu vực đấu giá;

- Người tham dự cuộc đấu giá phải ăn mặc nghiêm chỉnh trước khi vào khu vực đấu giá. Đi nhẹ, nói khẽ, không gây mất trật tự tại khu vực đấu giá;

- Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Không được nói chuyện, trao đổi với đơn vị, cá nhân khác trong phòng đấu giá;

- Người tham dự cuộc đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá khi chưa được sự đồng ý của người điều hành cuộc đấu giá;

- Người tham dự cuộc đấu giá không được mang chất cháy, nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích trước khi đến tham dự đấu giá;

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành cuộc đấu giá của Đấu giá viên, không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào;

- Người tham gia đấu giá tài sản có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá tài sản hoặc liên kết, thông đồng đìm giá tài sản bán đấu giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước;

- Người tham dự cuộc đấu giá không được sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức cuộc đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá;

- Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy, Quy chế tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của Nội quy, Quy chế đấu giá và quy định của pháp luật liên quan.

### **18. Phương án phòng chống dịch Covid-19**

Đối với các khách hàng mua hồ sơ thực hiện nghiêm khai báo y tế, khai báo các điểm đến, khuyến cáo 5K của Bộ Y tế, cam kết tuân thủ quy định phòng, chống dịch khác của tỉnh.

Đối với các khách hàng tham gia đấu giá phải tiêm đủ 02 mũi Vắc-xin phòng bệnh Covid-19 trở lên, trong đó thời gian từ ngày tiêm mũi cuối cùng đã qua tối thiểu 14 ngày và không quá 12 tháng hoặc người khỏi bệnh Covid-19 trong vòng 6 tháng, xuất trình Giấy chứng nhận kết quả xét nghiệm âm tính với Sarc-CoV-2 bằng phương pháp Test nhanh kháng nguyên hoặc Realtime-PCR trong vòng **48 giờ tính đến 17h00' ngày 26/03/2022** và thực hiện nghiêm túc việc khai báo y tế, khai báo các điểm đến, khuyến cáo 5K của Bộ Y tế, ký cam kết tuân thủ quy định và chịu sự giám sát của chính quyền địa phương, thực hiện các quy định phòng, chống dịch khác của tỉnh.

### **19. Các trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước (Khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016)**

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

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

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

- De 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;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản 2016;

d) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản.

Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, người tham gia đấu giá sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước và bị loại khỏi danh sách người tham gia đấu giá để tiến hành xét giá trúng đấu giá. Toàn bộ số tiền đặt trước này sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.



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

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, 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 cuộc đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan;

## 21. Trách nhiệm về tính pháp lý của tài sản (Điều 33, Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016)

Đơn vị có tài sản bán đấu giá chịu trách nhiệm về tính pháp lý của tài sản đưa ra tổ chức đấu giá. Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục tổ chức đấu giá mà không chịu trách nhiệm về tính pháp lý và các vấn đề khác liên quan đến tài sản đấu giá

## 22. Tổ chức thực hiện

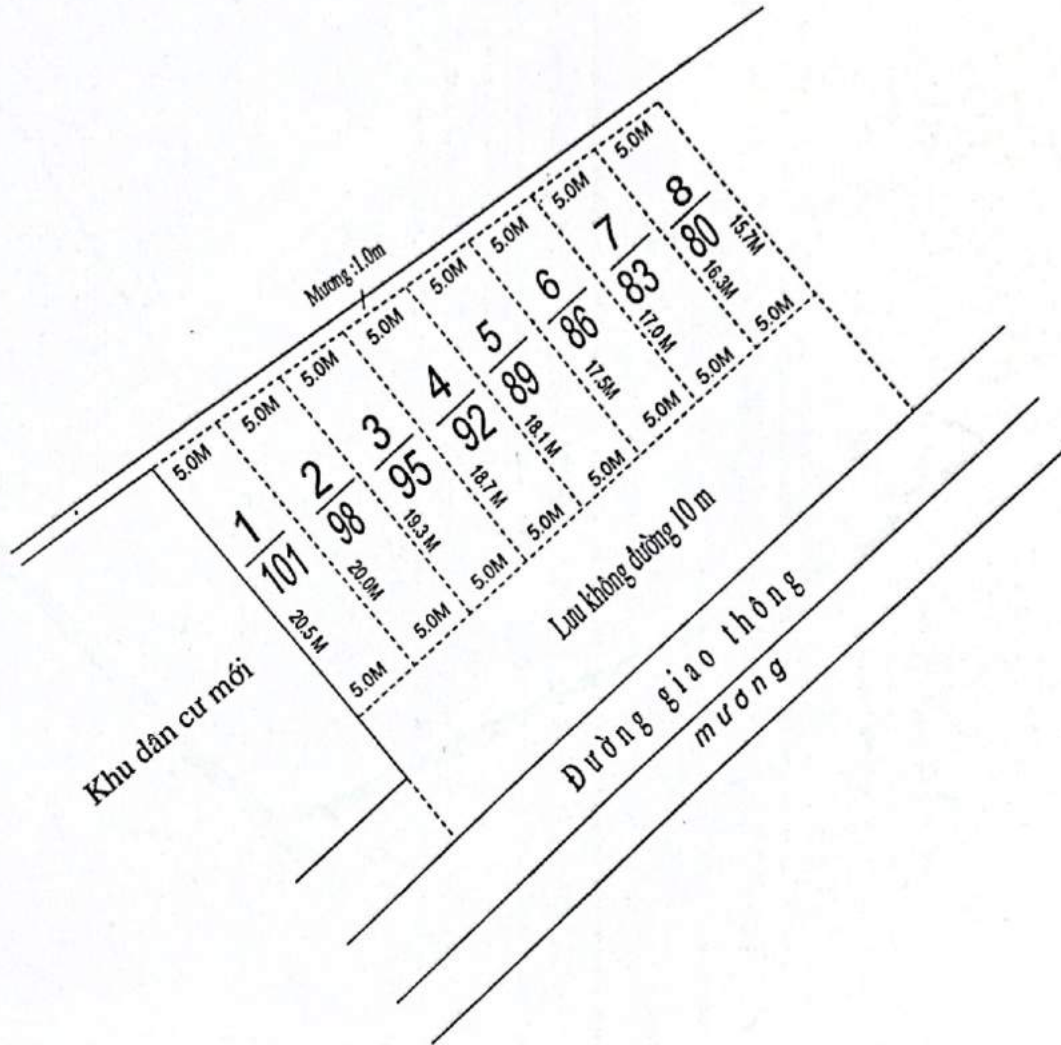
Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á, đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, các đơn vị có liên quan; người tham gia đấu giá QSDĐ đối với các lô đất thuộc xã Yên Khánh, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định có trách nhiệm thực hiện Quy chế đấu giá này.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
ĐÔNG Á



MẶT BẰNG QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐẤT  
 XÃ YÊN KHÁNH, HUYỆN Ý YÊN, TỈNH NAM ĐỊNH  
 TỶ LỆ: 1/500

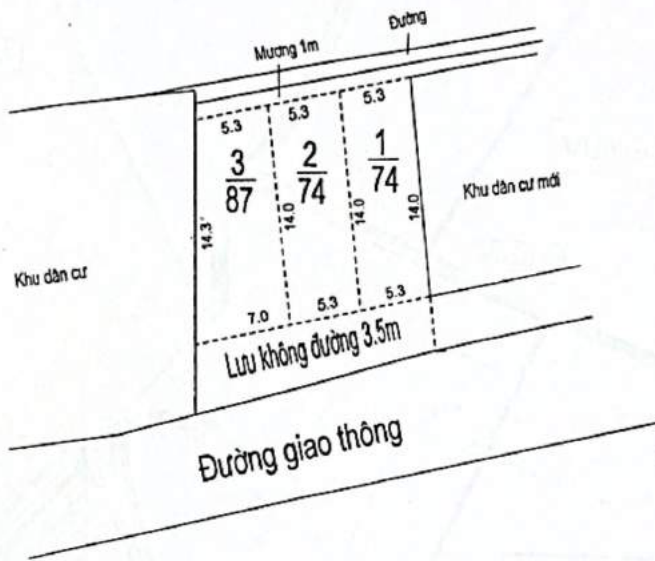
*Khu vực rãnh Rãnh Rộc Tý Thôn Từ Liêm*  
 Tờ bản đồ số 9, thửa số: 33,153; Số lô : 08



ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN Ý YÊN	PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	PHÒNG KINH TẾ HẠ TẦNG	ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ YÊN KHÁNH
<p>KT. CHỦ TỊCH                  PHÓ CHỦ TỊCH                  NGUYỄN HUY LIÊU</p>	<p>TRƯỞNG PHÒNG                  VŨ VĂN VUI</p>	<p>TRƯỞNG PHÒNG                  NGUYỄN CHÍ LINH</p>	<p>CHỦ TỊCH                  HOÀNG VĂN HƯNG</p>

MẶT BẰNG QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐẤT  
 XÃ YÊN KHÁNH, HUYỆN Ý YÊN, TỈNH NAM ĐỊNH  
 TỶ LỆ: 1/500

Khu vực rãnh đường sọt thôn Tu cổ  
 Tờ bản đồ số 20, thửa số: 17; Số lô : 03



ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN Ý YÊN	PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	PHÒNG KINH TẾ HẠ TẦNG	ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ YÊN KHÁNH
 KT. CHỦ TỊCH PHÓ CHỦ TỊCH NGUYỄN HUY LIÊU	 TRƯỞNG PHÒNG VŨ VĂN VUI	 TRƯỞNG PHÒNG NGUYỄN CHÍ LINH	 CHỦ TỊCH HOÀNG VĂN HÙNG

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ**

*Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở đối với 11 lô đất thuộc xã Yên Khánh, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định*

**Kính gửi: - Công ty đấu giá hợp danh Đông Á**

Người đăng ký tham gia đấu giá:.....  
Hộ khẩu thường trú:.....  
Nơi ở hiện nay: .....  
Điện thoại liên hệ: .....  
Số CMND/CCCD (hoặc Hộ chiếu) :.....  
do cơ quan .....cấp ngày .....

Người được ủy quyền (*nếu có*):.....  
Số CMND/CCCD (hoặc Hộ chiếu) :.....  
do cơ quan .....cấp ngày .....

Điện thoại liên hệ: .....

Căn cứ Phương án đấu giá kèm theo quyết định phê duyệt phương án đấu giá số: **191/QĐ-UBND ngày 18/01/2022 của UBND huyện Ý Yên;**

Căn cứ Thông báo đấu giá số: **0103.YK/2022/TBĐG-ĐA ngày 01/03/2022; Quy chế cuộc đấu giá số: 0103.YK/2022/QCĐG-ĐA ngày 01/03/2022 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á.**

Sau khi nghiên cứu kỹ hồ sơ mời đấu giá, Phương án, Quy chế, nội quy cuộc đấu giá và đi xem thực tế quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật của khu đất bán đấu giá. Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại khu vực **RÃNH ĐƯỜNG SOT THÔN TU CỔ** và đồng ý nộp khoản tiền đặt trước theo thông báo đấu giá do Công ty đấu giá Hợp danh Đông Á ban hành.

**Tôi xin cam kết:**

1. Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các quy định tại Phương án, Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá và các quy định của Pháp luật liên quan.

2. Nếu trúng đấu giá tôi xin cam kết nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của Pháp luật về quản lý, sử dụng đất trong các trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định tại phương án đấu giá, bị hủy Quyết định công nhận trúng đấu giá mà không có bất kỳ khiếu nại nào khác.

3. Nếu không trúng đấu giá và không vi phạm Phương án, Nội quy, Quy chế đấu giá tôi xin nhận lại tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản:

Tên tài khoản.....

Số tài khoản.....

Tại Ngân hàng.....Chi nhánh.....

**Lưu ý:** Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá thì điền đầy đủ các thông tin vào đơn và nộp đầy đủ hồ sơ được quy định trong quy chế đấu giá cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á.

Hà Nội, ngày ... tháng .... năm 2022

**Người đăng ký tham gia đấu giá**

(Ký, ghi rõ họ tên)

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**PHIẾU XÁC NHẬN XEM TÀI SẢN ĐẤU GIÁ**  
Kính gửi: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á

Họ và tên: .....  
Sinh ngày: .....  
Số CMND/CCCD: .....  
do ..... cấp ngày .....  
Địa chỉ: .....  
Điện thoại: .....

Trước khi tham gia mua hồ sơ, trả giá mua tài sản: **Đấu giá Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở đối với 11 lô đất thuộc xã Yên Khánh, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định.**

Tôi xác nhận:

- ✓ Đã xem xét kỹ và tìm hiểu rõ về vị trí, sơ đồ quy hoạch của các khu đất đưa ra đấu giá theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất của UBND huyện Ý Yên.
- ✓ Đã hiểu rõ và cam kết thực hiện đúng các thủ tục đấu giá theo quy định của pháp luật và theo quy chế đấu giá được Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á ban hành.
- ✓ Chịu toàn bộ chi phí: thuế, phí, lệ phí, phí công chứng liên quan tới việc làm thủ tục xin cấp chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp trúng đấu giá.
- ✓ Tôi tự nguyện tham gia đấu giá tài sản và không có bất kỳ khiếu kiện khiếu nại nào đối với UBND huyện Ý Yên và Công ty đấu giá hợp danh Đông Á.

....., ngày.....tháng.....năm 2022

**Người làm đơn**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**GIẤY ỦY QUYỀN**

- Căn cứ Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm 2022, Chúng tôi gồm có:

**I. BÊN ỦY QUYỀN:**

Họ tên:.....  
Địa chỉ: .....SĐT:.....  
Số CMND/CCCD:.....Ngày cấp .....Nơi cấp.....

**II. BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN:**

Họ tên:.....  
Địa chỉ: .....SĐT:.....  
Số CMND/CCCD:.....Ngày cấp .....Nơi cấp.....

**III. NỘI DUNG ỦY QUYỀN:**

Ông (bà)..... thay mặt cho Ông (bà)..... trực tiếp tham dự cuộc đấu giá QSD đất gồm .....**Lô (số lượng lô đất), Khu vực.....**, xã Yên Khánh, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định gồm những công việc sau:

1. Làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá (*xuất trình CMND/CCCD, giấy ủy quyền*).
2. Trực tiếp tham dự phiên đấu giá, điền đầy đủ thông tin người tham gia đấu giá và người được ủy quyền, trả giá, ký nhận vào phiếu trả giá, bỏ phiếu và ký các giấy tờ liên quan đến phiên đấu giá tổ chức ngày **26/03/2022**.

**IV. CAM KẾT:**

Ông (bà).....có nghĩa vụ thực hiện đúng Nội quy, Quy chế đấu giá theo quy định của **Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á**, theo phương án đấu giá của **UBND huyện Ý Yên**, và không được ủy quyền cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại kết quả đấu giá cho người ủy quyền.

Hai bên cam kết sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi thông tin ủy quyền ở trên.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

**NGƯỜI ỦY QUYỀN**

**XÁC NHẬN CỦA UBND XÃ/VPCC**

## LỜI CHỨNG THỰC CHỮ KÝ

Hôm nay, ngày .... tháng .... năm 2022 (Bằng chữ: ngày .....tháng.....  
năm hai nghìn không trăm hai mươi hai), tại trụ sở UBND/VPCC.....

Tôi ....., là .....

### CHỨNG THỰC

Các ông/bà có tên sau đây:

1. Ông/Bà .....

CMND/CCCD/Hộ chiếu số .....

Ngày cấp ..... Nơi cấp .....

2. Ông/Bà .....

CMND/CCCD/Hộ chiếu số .....

Ngày cấp ..... Nơi cấp .....

Các ông/bà có tên trên cam đoan đã hiểu, tự chịu trách nhiệm về nội dung của giấy tờ,  
văn bản và đã cùng ký vào giấy tờ, văn bản này trước mặt ông/bà .....  
là người tiếp nhận hồ sơ.

Số chứng thực..... quyền số..... (8) - SCT/CK,  
ĐC

**Người tiếp nhận hồ sơ  
ký, ghi rõ họ, tên**

**Người thực hiện chứng thực  
ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu**