

**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở
TẠI XÃ MINH TÂN, HUYỆN NAM SÁCH, TỈNH HẢI DƯƠNG**

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016;

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 1918/HĐDVĐG ngày 03/11/2022 giữa UBND huyện Nam Sách với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương (*thuộc Sở Tư pháp*). Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương (viết tắt là Trung tâm) ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư xã Minh Tân, huyện Nam Sách như sau:

I. Nội quy cuộc đấu giá

- Khách hàng xuất trình Chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu khi điểm danh vào hội trường đấu giá. Thực hiện các biện pháp phòng chống dịch Covid-19 phù hợp với tình hình mới.

- Khi vào hội trường đấu giá, khách hàng ngồi đúng vị trí theo số thứ tự danh sách đăng ký và tuân thủ theo sự điều hành của đấu giá viên, giữ trật tự chung không tự ý đi lại lộn xộn hoặc ra ngoài cho đến kết thúc cuộc đấu giá.

- Khách hàng không sử dụng điện thoại, không ghi âm, chụp ảnh hoặc ghi hình và các phương tiện thông tin khác trong hội trường đấu giá (*trừ trường hợp Trung tâm mời*).

- Khách hàng trúng đấu giá ký nhận lô đất dưới sự hướng dẫn của người điều hành cuộc đấu giá.

II- Quy chế cuộc đấu giá tài sản

Điều 1. Tài sản đấu giá:

- Quyền sử dụng 5.602,5 m² đất ở chia thành 55 lô gồm từ lô LK.01 đến lô LK.55 (*có bản vẽ quy hoạch chi tiết kèm theo*).

Điều 2. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá: Giá khởi điểm công khai, khách hàng tham gia đấu giá phải trả từ giá khởi điểm trở lên (*Điều 58, Luật Đấu giá tài sản*).

- Phải có ít nhất hai khách hàng đăng ký một lô đất và tham gia đấu giá mới tổ chức đấu giá.

* Hồ sơ đủ điều kiện tham gia đấu giá là những hồ sơ đã mua, nộp phiếu trả giá, nộp đơn, bản photo chứng minh nhân dân/căn cước công dân còn thời hạn sử dụng và nộp tiền đặt trước theo quy định.

Điều 3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

- Thời gian xem tài sản: Người tham gia đấu giá có thể tự xem khu đất đấu giá hoặc đăng ký trước và tập trung tại trụ sở UBND xã Minh Tân vào lúc 8 giờ ngày 17 và ngày 18/11/2022 để xem khu đất.

- Địa điểm xem tài sản: tại điểm dân cư số 2 thôn Ưông Thượng, xã Minh Tân, huyện Nam Sách.

Lưu ý: Trong Đơn đề nghị tham gia đấu giá, khách hàng đăng ký nhận lại tiền đặt trước khi không trúng đấu giá vào tài khoản của chính mình (không đăng ký tài khoản của người khác) hoặc nhận bằng Căn cước công dân/chứng minh nhân dân phải còn thời hạn sử dụng (*Trung tâm không chịu trách nhiệm về việc khách hàng không được nhận lại tiền đặt trước khi chứng minh nhân dân/căn cước công dân đã quá thời hạn sử dụng*)

Điều 7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

a) Khách hàng nộp hồ sơ trực tiếp cho Trung tâm tại UBND xã Minh Tân, huyện Nam Sách từ ngày 09/11/2022 đến 16 giờ ngày 24/11/2022 (trong giờ hành chính ngày làm việc).

- Người tham gia đấu giá ghi phiếu giá và tự niêm phong phong bì, nộp cho Trung tâm để bỏ vào hòm phiếu từ 7 giờ 30 phút ngày 23/11/2022 đến 16 giờ ngày 24/11/2022 (*không cho Đơn và bản sao CMND/Căn cước vào cùng phiếu giá*).

- Phiếu trả giá đã niêm phong và bỏ vào hòm phiếu không được lấy lại.

- Niêm phong thùng phiếu: Hết thời hạn bỏ phiếu giá, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Hải Dương thực hiện niêm phong thùng phiếu dưới sự chứng kiến của đại diện UBND xã Minh Tân, đại diện Phòng Tài chính - Kế hoạch và đại diện khách hàng (*nếu có*).

b- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu xây dựng nhà ở theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (trừ trường hợp những người không được đăng ký tham gia đấu giá theo khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản).

- Khách hàng tuân thủ Quy chế cuộc đấu giá, trả giá từ giá khởi điểm trở lên.

- Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp cho Trung tâm các giấy tờ sau:

+ Đơn tham gia đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Hải Dương phát hành.

+ Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân còn thời hạn sử dụng.

+ Phiếu trả giá.

+ Trường hợp cá nhân, chủ hộ ủy quyền cho người khác thay mình tham gia đấu giá thì phải có Hợp đồng ủy quyền được chứng thực của UBND cấp xã hoặc cơ quan công chứng và bản sao chứng minh nhân dân của người được ủy quyền.

- Một phiếu trả giá tương ứng một lô đất.

- Mỗi khách hàng có quyền đăng ký tham gia đấu giá 55 lô đất nhưng mỗi lô chỉ được đăng ký tham gia đấu giá 01 hồ sơ (*tiền hồ sơ được trả lại khi không tổ chức được cuộc đấu giá theo quy định pháp luật*).

Điều 8. Thời gian, địa điểm công bố kết quả trả giá

- Thời gian tổ chức buổi công bố giá: 8 giờ 30 phút ngày 27/11/2022 tại Hội trường UBND xã Minh Tân, huyện Nam Sách.

Khách hàng tham gia đấu giá phải có mặt lúc 7 giờ 30 phút ngày 27/11/2022 tại Hội trường UBND xã Minh Tân để điểm danh, làm các thủ tục trước khi công bố giá, sau 3 lần điểm danh (*gọi tên*) nếu khách hàng nào không có mặt để làm thủ tục theo quy định thì coi như từ bỏ không tham gia đấu giá, số tiền đặt trước không được lấy lại và được sung quỹ Nhà nước theo quy định (*trừ trường hợp bất khả kháng*).

(Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá có thể thay đổi vì lý do khách quan).

Khách hàng lưu ý: Trường hợp giá trả của người tham gia đấu giá không phải là làm tròn số đến hàng trăm nghìn đồng thì phiếu trả giá của người tham gia đấu giá không hợp lệ (theo điểm b mục 1 văn bản số 1303/STP ngày 25/7/2022 của Sở Tư pháp).

Điều 10. Phiếu trả giá

a- Phiếu trả giá do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương phát hành (có chữ ký của Giám đốc và đóng dấu của Trung tâm) và giá trả cho 01m² quyền sử dụng của lô đất tham gia đấu giá.

- Phiếu giá đánh dấu vào lô đất đặt mua trùng khớp với đơn đăng ký đấu giá và số tiền đặt trước theo qui định.

- Mức giá trả phải tròn số đến hàng trăm ngàn đồng.

- Phần trả giá phải ghi đầy đủ bằng số và bằng chữ.

b- Phiếu trả giá không hợp lệ:

- Phiếu không do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương phát hành.

- Phiếu giá không đánh dấu lô đất đặt mua.

- Phiếu có mức giá trả không tròn số đến hàng trăm nghìn đồng. Ví dụ: 8.150.000đ; 8.299.000đ; 8.026.999đ...

- Tiền đặt trước không ghi cho lô đất cụ thể đặt mua.

- Phiếu trả giá chỉ ghi trả giá bằng số nhưng không ghi bằng chữ hoặc không ghi bằng chữ và bằng số.

- Phần ghi giá trả bằng chữ nhưng lại ghi vừa bằng số vừa bằng chữ. Ví dụ: giá trả 8.800.000 đ: phần bằng chữ ghi 8 triệu tám trăm nghìn hoặc tám triệu 8 trăm nghìn...

- Phần ghi bằng chữ của giá trả không rõ ràng, viết tắt hoặc viết thêm các ký tự lạ.

- Giá trả cho cả lô đất tham gia đấu giá.

- Phiếu trả giá, đơn đăng ký tham gia đấu giá và tiền đặt trước cho lô đất đặt mua không khớp nhau hoặc số tiền đặt trước cho lô đất đặt mua không đúng với quy định tại Quy chế này.

- Một người tham gia đấu giá có từ 02 phiếu trả giá trở lên cho một lô đất thì toàn bộ các phiếu trả giá ở lô đất đó là không hợp lệ.

- Các trường hợp phát sinh cụ thể khác tại cuộc đấu giá sẽ do đấu giá viên xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 11. Xử lý các trường hợp cụ thể

- Trường hợp phiếu giá của khách hàng tham gia đấu giá ghi thiếu thông tin về số Chứng minh nhân dân, ngày và nơi cấp, địa chỉ thì người điều hành cuộc đấu giá cho bổ sung để hoàn thiện trước khi công bố giá trả của các khách hàng (không sửa phần trả giá).

- Trường hợp người tham gia đấu giá ghi mức giá đặt mua bằng số và bằng chữ không khớp nhau thì lấy số tiền ghi bằng chữ (đơn vị tính là tiền đồng Việt Nam).

- Trường hợp viết bằng chữ có hai số liệu trùng đơn vị tính thì lấy số liệu đầu tiên là kết quả trả giá. VD: Mười triệu hai trăm hai ba triệu đồng thì lấy kết quả là Mười triệu đồng.

- 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.

b. Trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (theo khoản 6, điều 39 Luật Đấu giá tài sản):

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không 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.

Điều 14. Được lấy tiền đặt trước trong các trường hợp sau (Theo khoản 3, khoản 4 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản)

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai;

- Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp thuộc đối tượng không được lấy lại tiền đặt trước

- Trường hợp người được xét trúng đấu giá bổ sung từ chối kết quả trúng đấu giá (theo khoản 1, Điều 51).

*** Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (được trừ vào tiền mua tài sản đấu giá).**

Điều 15. Nộp tiền sử dụng đất đối với người trúng đấu giá

Thời gian, địa điểm, phương thức nộp tiền sử dụng đất khách hàng thực hiện theo thông báo của Chi cục thuế khu vực Nam Thanh.

Thời hạn nộp tiền sử dụng đất được thực hiện theo điểm a Khoản 2, Khoản 3 Điều 8 Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 22/4/2022 của UBND tỉnh Hải Dương Ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương, cụ thể:

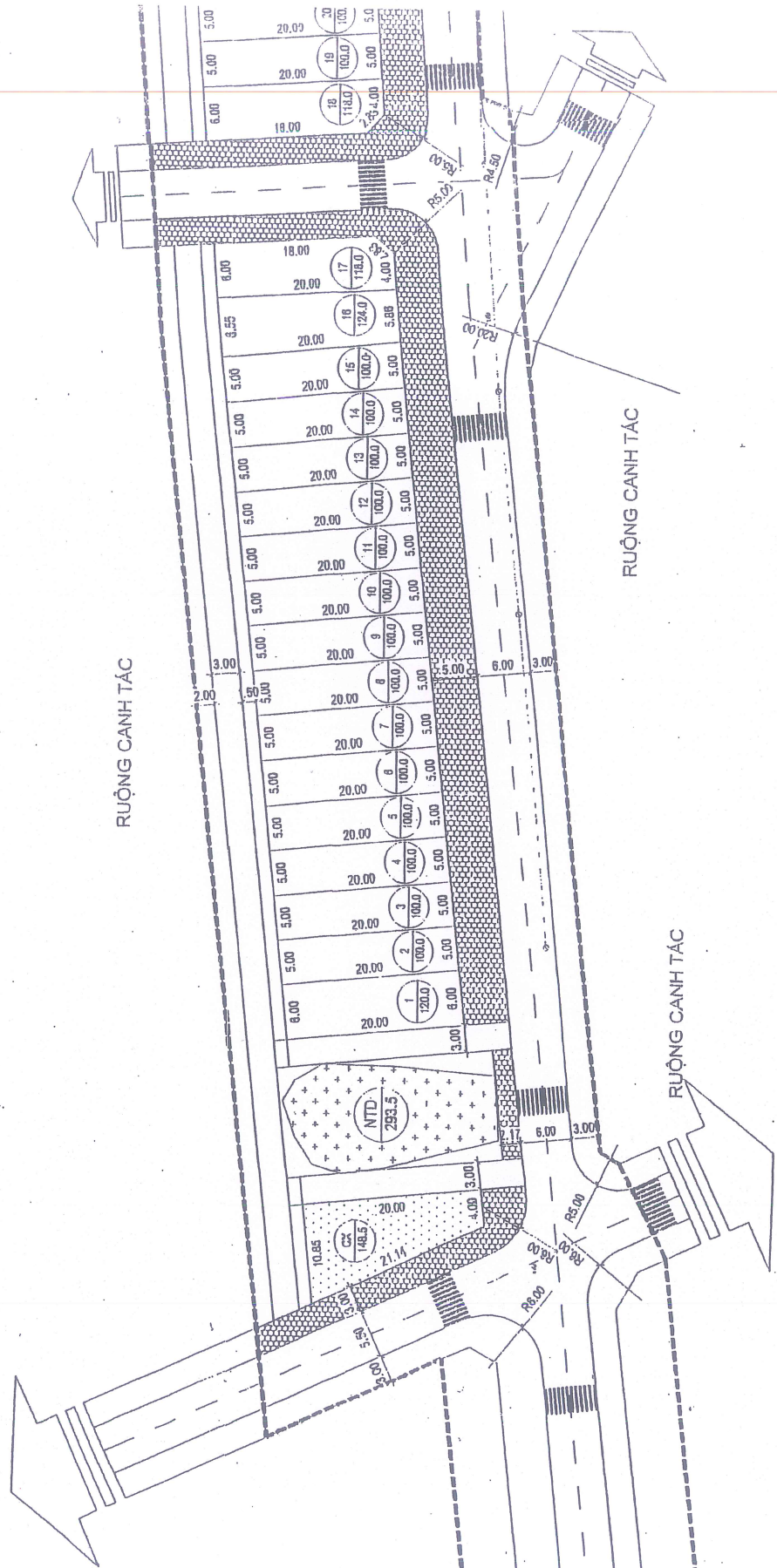
- Trường hợp đấu giá quyền sử dụng để giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân thì chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá phải nộp 100% số tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước.

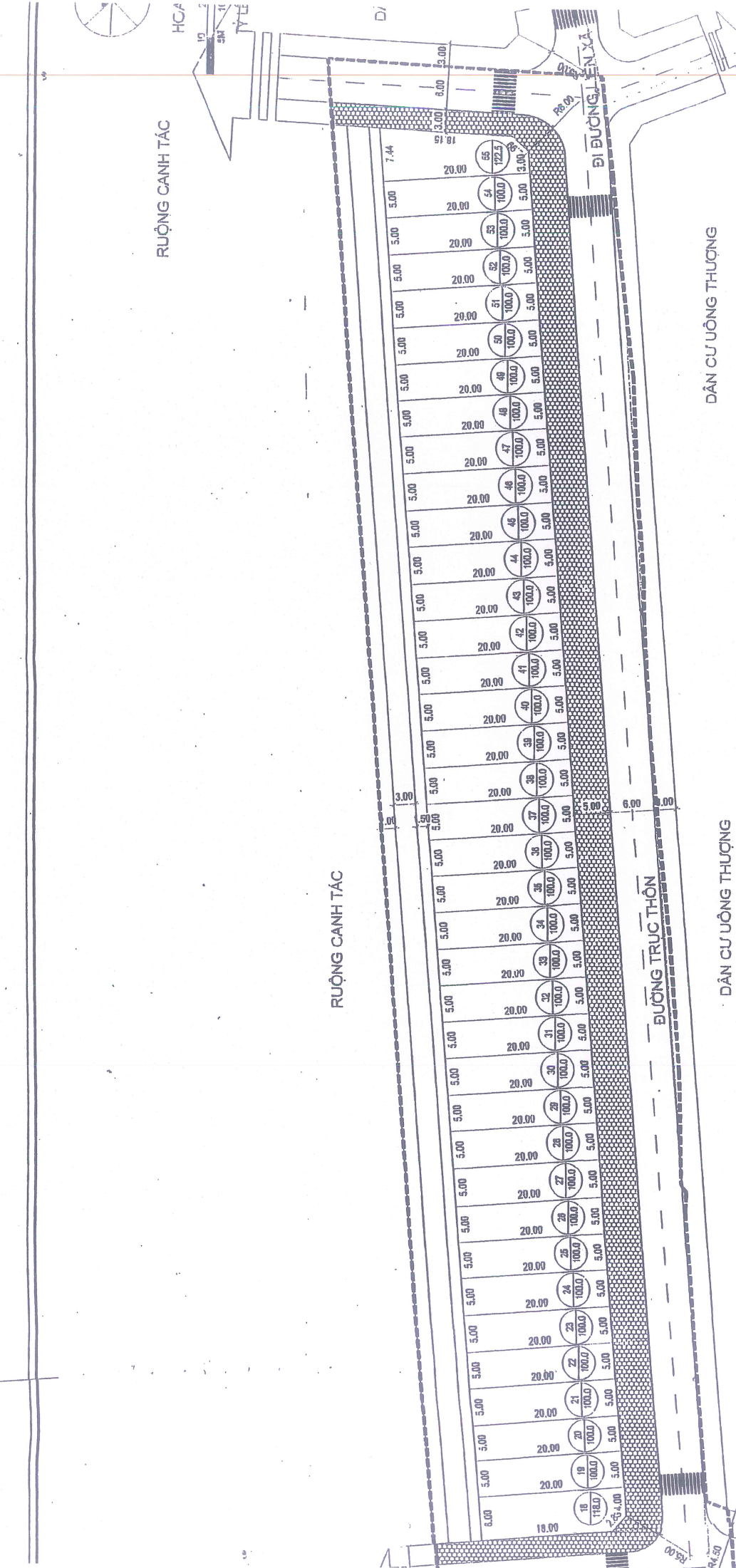
- Người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền theo đúng phương án đấu giá quyền sử dụng đất mà không thuộc trường hợp có lý do bất khả kháng hoặc có trở ngại khách quan được cơ quan có thẩm quyền xác nhận thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐIỂM DÂN CƯ MỚI SỐ 2 THÔN UÔNG THƯỢNG
XÃ MINH TÂN - H. NAM SÁCH - TỈNH HẢI DƯƠNG
MẶT BẰNG QUY HOẠCH CHI TIẾT CHIA LÔ - TỶ LỆ: 1/500

Bảng thống kê các Lô đất ở

Lô đất ở	Đơn vị	Diện tích
1	1m ²	120.00
2	31m ²	100.00
3	31m ²	100.00
4	41m ²	100.00
5	51m ²	100.00
6	81m ²	100.00
7	71m ²	100.00
8	81m ²	100.00
9	101m ²	100.00
10	101m ²	100.00
11	111m ²	100.00
12	121m ²	100.00
13	131m ²	100.00
14	141m ²	100.00
15	151m ²	100.00
16	161m ²	124.00
17	171m ²	118.00
18	181m ²	118.00
19	191m ²	100.00
20	201m ²	100.00
21	211m ²	100.00
22	221m ²	100.00
23	231m ²	100.00
24	241m ²	100.00
25	251m ²	100.00
26	261m ²	100.00
27	271m ²	100.00
28	281m ²	100.00
29	291m ²	100.00
30	301m ²	100.00
31	311m ²	100.00
32	321m ²	100.00
33	331m ²	100.00
34	341m ²	100.00
35	351m ²	100.00
36	361m ²	100.00
37	371m ²	100.00
38	381m ²	100.00
39	391m ²	100.00
40	401m ²	100.00
41	411m ²	100.00
42	421m ²	100.00
43	431m ²	100.00
44	441m ²	100.00
45	451m ²	100.00
46	461m ²	100.00
47	471m ²	100.00
48	481m ²	100.00
49	491m ²	100.00
50	501m ²	100.00
51	511m ²	100.00
52	521m ²	100.00
53	531m ²	100.00
54	541m ²	100.00
55	551m ²	122.50
Tổng	m ²	5602.50





RUỘNG CANH TÁC

RUỘNG CANH TÁC

DÂN CƯ UÔNG THƯỢNG

DÂN CƯ UÔNG THƯỢNG

KÝ HIỆU:

- MẶT NƯỚC
- ĐẤT DÂN CƯ QUY HOẠCH MỚI
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT NGHĨA ĐỊA

- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG ĐIỆN HẠ ÁP HIỆN TRẠNG
- SỐ LÔ ĐẤT Ở
- DIỆN TÍCH (M²)

LIÊN TỈNH VÀ MÃNH TỈNH
 NHỮNG THỰC DÂN VÀO ĐỒNG VÀI BÀN GẠCH
 SỐ QUÂN: C.1. 88-1.8.6
 Ngày: 25.8.2014

