

Số: 60/2025/QCĐGTS

Hoa Lư, ngày 25 tháng 6 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

(Quyền sử dụng 124 lô đất ở tại điểm dân cư Tân Nhất, thị trấn Nho Quan, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình)

Điều 1. Tài sản đấu giá

1.1. Tài sản đấu giá là: Quyền sử dụng 124 lô đất ở tại điểm dân cư Tân Nhất, thị trấn Nho Quan, huyện Nho Quan. Tổng diện đất đấu giá là 17.897,28 m².

1.2. Đặc điểm khu đất đấu giá:

- **Vị trí:** thuộc tờ bản đồ số 47, bản đồ địa chính thị trấn Nho Quan lập năm 2011). Tổng diện tích đất ở đưa vào đấu giá là 17.897,28 m²/124 lô đất.

- **Hình thức giao đất:** Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất

- **Loại đất:** Đất ở tại đô thị

- **Thời hạn sử dụng đất:** Lâu dài

1.3. Vị trí khu đất, lô đất; số thứ tự lô đất trong khu đất; diện tích lô đất:

(Có sơ đồ kèm theo)

Điều 2. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, quy định chung

2.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước:

STT	Ký hiệu lô (thửa) đất	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (đồng/m2)	Giá trị lô đất theo giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)
1	LK07: 01	195,1	5.200.000	1.014.520.000	202.904.000
2	LK07: 02	94,6	5.200.000	491.920.000	98.384.000
3	LK07: 03	94,7	5.200.000	492.440.000	98.488.000
4	LK07: 04	94,8	5.200.000	492.960.000	98.592.000
5	LK07: 05	94,9	5.200.000	493.480.000	98.696.000
6	LK07: 06	199,1	5.200.000	1.035.320.000	207.064.000
7	LK08: 01	192,05	5.200.000	998.660.000	199.732.000
8	LK08: 02	95,83	5.200.000	498.316.000	99.663.200
9	LK08: 03	95,94	5.200.000	498.888.000	99.777.600
10	LK08: 04	96,05	5.200.000	499.460.000	99.892.000
11	LK08: 05	96,16	5.200.000	500.032.000	100.006.400
12	LK08: 06	195,14	5.200.000	1.014.728.000	202.945.600

STT	Ký hiệu lô (thửa) đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá trị lô đất theo giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)
13	LK09: 01	196,88	5.200.000	1.023.776.000	204.755.200
14	LK09: 02	97,09	5.200.000	504.868.000	100.973.600
15	LK09: 03	97,20	5.200.000	505.440.000	101.088.000
16	LK09: 04	97,31	5.200.000	506.012.000	101.202.400
17	LK09: 05	97,42	5.200.000	506.584.000	101.316.800
18	LK09: 06	203,25	5.200.000	1.056.900.000	211.380.000
19	LK10: 01	290,85	5.400.000	1.570.590.000	314.118.000
20	LK10: 02	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
21	LK10: 03	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
22	LK10: 04	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
23	LK10: 05	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
24	LK10: 06	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
25	LK10: 07	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
26	LK10: 08	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
27	LK10: 09	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
28	LK10: 10	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
29	LK10: 11	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
30	LK10: 12	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
31	LK10: 13	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
32	LK10: 14	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
33	LK10: 15	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
34	LK10: 16	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
35	LK10: 17	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
36	LK10: 18	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
37	LK10: 19	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
38	LK10: 20	235,19	5.400.000	1.270.026.000	254.005.200
39	LK10: 21	226,51	5.200.000	1.177.852.000	235.570.400
40	LK10: 22	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
41	LK10: 23	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
42	LK10: 24	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
43	LK10: 25	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
44	LK10: 26	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
45	LK10: 27	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
46	LK10: 28	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
47	LK10: 29	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
48	LK10: 30	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
49	LK10: 31	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000

STT	Ký hiệu lô (thửa) đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá trị lô đất theo giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)
50	LK10: 32	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
51	LK10: 33	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
52	LK10: 34	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
53	LK10: 35	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
54	LK10: 36	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
55	LK10: 37	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
56	LK10: 38	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
57	LK10: 39	334,69	5.200.000	1.740.388.000	348.077.600
58	LK11: 01	201,98	5.200.000	1.050.296.000	210.059.200
59	LK11: 02	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
60	LK11: 03	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
61	LK11: 04	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
62	LK11: 05	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
63	LK11: 06	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
64	LK11: 07	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
65	LK11: 08	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
66	LK11: 09	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
67	LK11: 10	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
68	LK11: 11	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
69	LK11: 12	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
70	LK11: 13	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
71	LK11: 14	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
72	LK11: 15	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
73	LK11: 16	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
74	LK11: 17	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
75	LK11: 18	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
76	LK11: 19	209,14	5.200.000	1.087.528.000	217.505.600
77	LK12: 01	270,95	5.400.000	1.463.130.000	292.626.000
78	LK12: 02	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
79	LK12: 03	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
80	LK12: 04	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
81	LK12: 05	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
82	LK12: 06	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
83	LK12: 07	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
84	LK12: 08	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
85	LK12: 09	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
86	LK12: 10	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000

STT	Ký hiệu lô (thửa) đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá trị lô đất theo giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)
87	LK12: 11	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
88	LK12: 12	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
89	LK12: 13	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
90	LK12: 14	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
91	LK12: 15	140,0	5.400.000	756.000.000	151.200.000
92	LK12: 16	270,95	5.400.000	1.463.130.000	292.626.000
93	LK12: 17	260,98	5.200.000	1.357.096.000	271.419.200
94	LK12: 18	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
95	LK12: 19	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
96	LK12: 20	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
97	LK12: 21	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
98	LK12: 22	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
99	LK12: 23	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
100	LK12: 24	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
101	LK12: 25	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
102	LK12: 26	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
103	LK12: 27	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
104	LK12: 28	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
105	LK12: 29	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
106	LK12: 30	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
107	LK12: 31	135,0	5.200.000	702.000.000	140.400.000
108	LK12: 32	260,98	5.200.000	1.357.096.000	271.419.200
109	LK13: 01	241,06	5.200.000	1.253.512.000	250.702.400
110	LK13: 02	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
111	LK13: 03	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
112	LK13: 04	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
113	LK13: 05	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
114	LK13: 06	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
115	LK13: 07	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
116	LK13: 08	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
117	LK13: 09	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
118	LK13: 10	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
119	LK13: 11	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
120	LK13: 12	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
121	LK13: 13	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
122	LK13: 14	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000
123	LK13: 15	125,0	5.200.000	650.000.000	130.000.000

STT	Ký hiệu lô (thửa) đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá trị lô đất theo giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)
124	LK13: 16	220,48	5.200.000	1.146.496.000	229.299.200
	TỔNG	17.897,28		94.175.444.000	18.835.088.800

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với lô đất LK07: 01, LK07: 06, LK08: 06, LK09: 01, LK09: 06, LK10: 01, LK10: 20, LK10: 21, LK10: 39, LK11: 01, LK11: 19, LK12: 01, LK12: 16, LK12: 17, LK12: 32, LK13: 01, LK13: 16 tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá là **200.000** đồng/01 hồ sơ tham gia, đối với các lô đất còn lại là: **100.000 đồng/01** hồ sơ tham gia.

Người tham gia đấu giá phải mua một (01) bộ hồ sơ đấu giá để đăng ký tham gia đấu giá một (01) lô đất. Trường hợp một người muốn đăng ký tham gia đấu giá nhiều lô đất thì phải mua hồ sơ tương ứng với số lô đất đăng ký đấu giá.

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn lại cho người tham gia đấu giá trừ trường hợp phiên đấu giá không được tổ chức như thời gian quy định trong thông báo đấu giá.

Người đứng tên trong phiếu thu tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá phải là người đứng tên trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá và trong giấy nộp tiền đặt trước.

2.2. Một số quy định chung về tiền đặt trước:

2.2.1. Người tham gia đấu giá được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

2.2.2. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

+ Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

+ Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 11.1 Điều 11 của quy chế này;

+ Từ chối ký biên bản đấu giá

+ Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá

2.2.3. Đối với những người trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2.2.4. Quy định khi nhận lại tiền đặt trước

- Khách hàng có nhu cầu nhận lại tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản thì đăng ký với Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh theo phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

- Khách hàng nhận lại tiền đặt trước bằng tiền mặt, khi nhận tiền đặt trước khách hàng xuất trình:

+ Thẻ CCCD

+ Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi để kiểm tra đối chiếu.

+ Giấy ủy quyền (Đối với trường hợp nhận hộ)

Điều 3. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá.

3.1. Đối tượng tham gia đấu giá:

- Người được tham gia đấu giá là công dân Việt Nam từ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật tại thời điểm tham gia đấu giá, có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, tự nguyện tham gia đấu giá và cam kết thực hiện đúng các quy định về quản lý đất đai và các quy định khác đối với việc đấu giá quyền sử dụng đất.

3.2. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 119 của Luật Đất đai năm 2024.

- Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định tại quy chế này.

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Phải đăng ký đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

3.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Đăng ký trực tiếp tại trụ sở UBND Thị trấn Nho Quan, huyện Nho Quan và trụ sở Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh.

3.4. Người không được tham gia đấu giá:

a. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự, người 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 phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người 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 khoản này.

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

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.

4.1. Quyền lợi:

- Được Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh cung cấp đầy đủ thông tin về khu đất, lô đất được đấu giá nếu người tham gia đấu giá có yêu cầu;

- Được trực tiếp xem khu đất, lô đất được đấu giá kể từ khi niêm yết và thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất, lô đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc;

- Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có thể uỷ quyền bằng văn bản cho người đại diện thay mặt mình tham gia đấu giá. Văn bản uỷ quyền được công chứng hoặc chứng thực. Trong một phiên đấu giá, người tham gia đấu giá không được nhận uỷ quyền tham gia phiên đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với cùng một tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; không được nhận uỷ quyền tham gia phiên đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản mà những người này là người tham gia đấu giá tài sản đó. Một người tham gia đấu giá chỉ được uỷ quyền cho một người tham gia đấu giá tất cả các thửa đất mà mình đăng ký tham gia;

- Được quyền khiếu nại tố cáo hành vi vi phạm pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về khiếu nại tố cáo;

- Chấp hành đúng và đầy đủ các quy định về nghĩa vụ của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại mục 2.2.1 khoản 2.2 Điều 2 quy chế này.

4.2. Nghĩa vụ :

- Phải nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá và hồ sơ đăng kí tham gia đấu giá (theo mẫu quy định), tiền đặt trước đúng thời hạn;

- Phải có mặt trước 60 phút tại địa điểm đấu giá theo thông báo của Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh. Nếu không có mặt đúng giờ theo quy định để tham gia đấu giá thì coi như vi phạm quy chế đấu giá;

- Khi đến đấu giá phải xuất trình giấy thẻ Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp lệ, giấy nộp tiền đặt trước, giấy uỷ quyền tham gia đấu giá đã được công chứng; chứng thực (đối với người được uỷ quyền tham gia đấu giá);

- Ký tên vào danh sách những người đăng ký tham dự đấu giá trước khi vào phòng đấu giá. Người không ký tên vào danh sách những người tham dự đấu giá mặc nhiên bị coi là không tham dự phiên đấu giá;

- Chấp hành đúng quy chế đấu giá;

- Chấp hành nghiêm chỉnh sự điều hành của đấu giá viên tại phiên đấu giá.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá.

5.1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;
- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;
- Các quyền khác theo thoả thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

5.2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thoả thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;
- Các nghĩa vụ khác theo thoả thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Thời gian và địa điểm bán hồ sơ, nộp tiền đặt trước, tham khảo tài sản đấu giá; thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

- **Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Khách hàng tự xem tài sản đấu giá theo niêm yết tại trụ sở UBND Thị trấn Nho Quan và trụ sở Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh từ ngày 26/6/2025 đến ngày 11/7/2025.

- **Thời gian, địa điểm mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính, Từ 7h30 ngày 26/6/2025 đến 17h ngày 09/7/2025 tại trụ sở UBND thị trấn Nho Quan, huyện Nho Quan và trụ sở Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh.

- **Thời hạn, địa điểm nộp tiền đặt trước:**

Bằng hình thức nộp tiền vào tài khoản: Từ 7h30 ngày 26/6/2025 đến 17h ngày 09/7/2025.

Tên tài khoản: Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuấn linh

STT	Số tài khoản	Mở tại ngân hàng
1	3302201005831	Ngân hàng Agribank - CN thành phố Ninh Bình, Nam Ninh Bình.
2	0221000030121	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Ninh Bình

Nội dung: (Họ và tên khách hàng), số CCCD, đặt trước lô tại Thị trấn Nho Quan.

Ví dụ: Nguyễn Văn A, 037082003516, đặt trước lô LK12:32 tại Thị trấn Nho Quan.

Khách hàng có thể quét mã QR để truy cập nhanh tại đây



napas 247

AGRIBANK

Tên chủ TK: CÔNG TY HỢP DANH ĐẦU GIÁ TẠI SAN TUẦN LINH

Số TK: 3302201005831

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam



napas 247

Vietcombank

Tên chủ TK: CÔNG TY HỢP DANH ĐẦU GIÁ TẠI SAN TUẦN LINH

Số TK: 0221000030121

Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam

Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 08 giờ 00 phút, ngày 13/7/2025.

Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Quảng trường nhà văn hoá trung tâm huyện Nho Quan.

Lưu ý:

Khách hàng tham gia đấu giá phải có mặt trước khi tổ chức phiên đấu giá 60 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá.

Những khách hàng đăng ký tham gia đấu giá vào các thửa đất không đủ điều kiện tổ chức phiên đấu giá, công ty sẽ ra thông báo danh sách các khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá niêm yết tại trụ sở Công ty, đăng tải trên cổng thông tin điện tử của Công ty và gọi điện thông báo đến từng khách hàng trước ngày mở phiên đấu giá (tiền đặt trước của các khách hàng không đủ điều kiện đấu giá công ty sẽ trả lại trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá).

*Khách hàng tham gia đấu giá nhiều thửa đất, khi nộp tiền đặt trước có thể nộp gộp số tiền của nhiều thửa đất và phân nội dung ghi: Họ và tên khách hàng, số CCCD, đặt trước lô LK07:02; LK07:01;....., tại Thị trấn Nho Quan. Khách hàng tự chịu trách nhiệm về giao dịch nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty. Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ là hồ sơ có tiền nộp thành công vào tài khoản công ty theo thời gian quy định. **Khoản tiền đặt trước phải được nộp thành công (báo có) trên tài khoản Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuần Linh chậm nhất đến 17 giờ 00 phút ngày 09/7/2025.** Khách hàng xuất trình giấy nộp tiền vào tài khoản khi làm thủ tục điểm danh tham gia phiên đấu giá.*

Điều 7. Nguyên tắc đấu giá, điều kiện tổ chức phiên đấu giá

*** Nguyên tắc đấu giá:**

- 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.

- Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp phiên đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

* **Điều kiện tổ chức phiên đấu giá:** Phiên đấu giá chỉ được thực hiện khi mỗi thửa đất đưa vào đấu giá có từ 02 (hai) người đăng ký tham gia đấu giá trở lên. Trường hợp hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá đối với 01 thửa đất thì thửa đất đó không được đưa ra đấu giá, người đã đăng ký tham gia đấu giá được hoàn trả lại tiền đặt trước và Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với thửa đất đó.

Điều 8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá, cách thức trả giá và xác định người trúng đấu giá.

8.1 Hình thức, phương thức đấu giá:

* **Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá (tối đa 03 vòng trả giá).

* **Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên

8.2 Bước giá và cách thức trả giá:

* **Bước giá:** Bước giá tối thiểu là 300.000 đồng/m² và tối đa không hạn chế. Các vòng trả giá không được trả giá lẻ đến hàng trăm đồng.

* **Cách thức trả giá:**

- Người tham gia trả giá ở vòng thứ nhất được trả giá bằng giá khởi điểm, nếu trả giá lên thì phải trả mức tăng tối thiểu bằng mức giá khởi điểm cộng (+) thêm bước giá (300.000 đồng/m²) và không quy định mức trả giá tối đa.

- Tại các vòng trả giá thứ hai và thứ ba, người trả giá phải trả giá tối thiểu bằng mức trả giá cao nhất của vòng trước đó cộng (+) với bước giá (300.000 đồng/m²) và không quy định mức trả giá tối đa.

- Sau khi kết thúc vòng trả giá, Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo.

Ví dụ về cách trả giá: Giá khởi điểm của lô đất số LK10:01 là: 5.400.000 đồng/m², bước giá tối thiểu là **300.000 đồng/m²**, tối đa không hạn chế.

- Ở vòng trả giá thứ nhất: Người tham gia trả giá có quyền được trả bằng giá khởi điểm là 5.400.000 đồng/m². Nhưng nếu người nào muốn trả giá cao hơn giá khởi điểm thì phải cộng (+) thêm bước giá tối thiểu là 300.000 đồng/m², trường hợp này giá tối thiểu phải trả là 5.700.000 đồng/m², tối đa không hạn chế.

- Ở vòng trả giá thứ hai: Sau khi đã xác định được giá trả cao nhất ở vòng đấu giá thứ nhất nếu tiếp tục tham gia trả giá thì người tham gia trả giá ở vòng thứ hai bắt buộc phải có mức trả giá cao hơn mức trả giá cao nhất ở vòng đấu giá thứ nhất cộng thêm tối thiểu 300.000 đồng/m², tối đa không hạn chế.

- Ở vòng trả giá thứ ba: Sau khi đã xác định được giá trả cao nhất ở vòng đấu giá thứ hai nếu tiếp tục tham gia trả giá thì người tham gia trả giá ở vòng thứ ba bắt buộc phải có mức trả giá cao hơn mức trả giá cao nhất ở vòng đấu giá thứ hai cộng thêm tối thiểu 300.000 đồng/m², tối đa không hạn chế. **Đây là vòng đấu cuối cùng kết thúc phần trả giá.**

- **Lưu ý:**

+ Một người có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều lô đất, nhưng khi trả giá thì mỗi phiếu trả giá sẽ tương ứng với 01 lô đất đăng ký.

+ Từ vòng trả giá thứ 2 trở đi, những người tham gia đấu giá không có nhu cầu trả giá tiếp thì viết “không tiếp tục trả giá” vào phần giá trả của phiếu trả giá và bỏ vào hòm phiếu theo quy định. Từ những vòng đấu giá tiếp theo, người đã viết phiếu “không tiếp tục trả giá” sẽ không được tiếp tục trả giá vòng tiếp theo, nếu có phiếu trả giá ở vòng tiếp theo là vi phạm quy chế đấu giá, giá trả không được xét kết quả đấu giá. Người tham gia đấu giá không trả giá vòng trả giá nào thì mặc nhiên không được tham gia trả giá của các vòng trả giá tiếp theo.

+ Trường hợp người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ thông tin trong phiếu trả giá (ngoại trừ thông tin làm ảnh hưởng đến giá trả, ký hiệu lô đất tham gia), Đấu giá viên sẽ hướng dẫn để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định.

+ Đối với khách hàng có phiếu trả giá nhiều hơn số lô đất tham gia đấu giá thì phiếu trả giá đó là không hợp lệ, căn cứ vào kết quả trả giá ở vòng trước đó để xét kết quả trúng đấu giá và không được trả giá ở các vòng tiếp theo.

+ Đối với khách hàng bỏ phiếu sai bước giá, giá trả bằng chữ và bằng số không đồng nhất thì phiếu trả giá đó là không hợp lệ, căn cứ vào kết quả trả giá ở vòng trước đó để xét kết quả trúng đấu giá và không được trả giá ở các vòng tiếp theo.

8.3. Xác định người trúng đấu giá:

- Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá, Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá. Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ.

- Phiếu trả giá hợp lệ: là phiếu được Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh phát hành, có đóng dấu treo bên góc trái của phiếu. Phiếu không bị rách, phiếu không sửa chữa, tẩy xóa, phiếu trả giá một màu mực ghi đầy đủ thông tin khách hàng tham gia và ký ghi rõ họ tên vào phần cuối của phiếu (nếu là người nhận đại diện uỷ quyền tham gia đấu giá thì ghi tên và ký đúng tên người nhận uỷ quyền hợp lệ). Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải đồng nhất. Giá trị tiền bằng chữ phải xác định theo đồng tiền Việt Nam.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu không đúng với yêu cầu trong phần “phiếu trả giá hợp lệ”.

- Giá trả hợp lệ: Được hiểu là giá trả cho một mét vuông (1 m^2) đất bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm, giá trả đúng quy định của bước giá. Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải đồng nhất.

(Giá trả không được trả giá lẻ đến hàng trăm đồng)

- Giá trả không hợp lệ là giá trả không đúng với yêu cầu trong phần “Giá trả hợp lệ”

- Người trúng đấu giá đối với mỗi thửa đất là người có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ cao nhất cho 1 m^2 đất, được đấu giá viên công bố và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

Trường hợp tại cùng 1 thửa đất, 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.

8.4. Nội quy phòng đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải ngồi đúng vị trí quy định dưới sự hướng dẫn của Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh.

- Người tham gia đấu giá không được tự ý rời khỏi vị trí quy định khi chưa được sự đồng ý của Người điều hành phiên đấu giá; Không gây mất trật tự trong Phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được sử dụng điện thoại và các phương tiện thông tin khác trong Phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được ghi âm, ghi hình trong Phòng đấu giá.

Điều 9. Hồ sơ đấu giá, rút lại giá đã trả, từ chối mua tài sản, các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất không thành.

9.1. Hồ sơ tham gia đấu giá.

*** Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định;
- Bản photo CCCD

Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh chỉ tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng khi đã điền đầy đủ thông tin theo mẫu đơn đề nghị tham gia đấu giá và các giấy tờ liên quan theo yêu cầu tại hồ sơ tham gia đấu giá nêu trên.

Phiếu đăng ký tham gia đấu giá được ghi đầy đủ thông tin (Họ và tên, ngày tháng năm sinh, số CCCD, ngày cấp, nơi cấp, địa chỉ); ký hiệu thửa đất (lô đất) tham gia đấu giá; giá khởi điểm của thửa đất và căn cước công dân (bản photo) được bỏ vào túi hồ sơ tham gia đấu giá.

*** Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế số lượng.
- Việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá được thực hiện thông qua hình thức: nộp trực tiếp tại trụ sở UBND Thị trấn Nho Quan; trụ sở Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh. Hoặc được gửi qua đường bưu chính và được tổ chức đấu giá tài sản tiếp nhận.

*** Hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá không điền đầy đủ các thông tin: Họ và tên, ngày tháng năm sinh, số CCCD, ngày cấp, nơi cấp, địa chỉ; số điện thoại liên hệ; ký hiệu thửa đất (lô đất) tham gia đấu giá; giá khởi điểm của thửa đất.

- Tên trong hồ sơ tham gia đấu giá không đúng với tên trong phiếu thu mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Số lượng hồ sơ tiếp nhận của từng khách hàng tham gia lớn hơn số lượng mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, công ty sẽ liên hệ với người tham gia và các hồ sơ tiếp nhận lớn hơn sẽ không được tham gia đấu giá.

- Hồ sơ có tiền đặt trước nhỏ hơn tiền đặt trước quy định trong quy chế này

9.2. Rút lại giá đã trả:

- Tại phiên đấu giá tài sản, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố danh sách người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.

9.3 Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên 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 đấu giá. Nếu có từ hai người trở lên cùng trả một mức giá cao nhất liền kề như trường hợp trên cùng chấp nhận mua tài sản thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

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 không có người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

9.4. Các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất không thành bao gồm:

- Các trường hợp đấu giá không thành theo quy định của Luật đấu giá tài sản;
- Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá;
- Có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có 01 người tham gia phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham gia phiên đấu giá nhưng chỉ có 01 người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có 01 người trả giá hợp lệ.

Điều 10. Thời hạn, phương thức thanh toán và giao tài sản.

10.1. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, Cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản đến từng người trúng đấu giá. Việc nộp tiền sử dụng đất của người trúng đấu giá được thực hiện như sau:

+ Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá phải nộp tối thiểu 50% số tiền sử dụng đất theo Thông báo.

+ Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp số tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo.

+ Quá thời hạn quy định theo các mốc thời gian nêu trên, người trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá thì UBND huyện sẽ hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và toàn bộ số tiền đặt trước đã nộp của người đó sẽ được thu vào ngân sách Nhà nước.

10.2. Giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Phòng Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

- Trình UBND huyện ban hành Quyết định giao đất và ký giấy chứng nhận quyền sử dụng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và UBND Thị trấn Nho Quan tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 11: Xử lý vi phạm đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan.

11.1. Truất quyền tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá hoặc bị xử lý theo quy định của pháp luật khi có một trong các hành vi sau đây:

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

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

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

- d. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- d1. Nhận uỷ quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận uỷ quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

- d2. Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

- d3. Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

- đ. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

- e. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

11.2. Tạm dừng phiên đấu giá:

Tại phiên đấu giá, nếu hội đồng đấu giá phát hiện có sự liên kết thông đồng để dìm, ép giá tài sản đấu giá thì phiên đấu giá sẽ tạm dừng, kết quả trả giá sẽ bị hủy bỏ và phiên đấu giá sẽ được tổ chức lại từ đầu. Người có hành vi liên kết thông đồng để

dìm giá, ép giá sẽ bị thu tiền đặt trước. Việc tổ chức phiên đấu giá lại chỉ được tổ chức sau khi đã xử lý xong hành vi vi phạm.

Trên đây là quy chế đấu giá tài sản đối với Quyền sử dụng 124 lô đất ở tại điểm dân cư Tân Nhất, thị trấn Nho Quan, huyện Nho Quan.

Các nội dung khác không được đề cập trong quy chế này sẽ được thực hiện đúng theo các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

Mọi chi tiết cần hỏi thêm khách hàng liên hệ với Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh. Địa chỉ: Số 29, ngõ 40, đường Lê Thái Tổ, phố Tân Thịnh, Phường Tân Thành, TP Hoa Lư. ĐT: 02293.882.885. Website: daugiatuanlinh.vn

Nơi nhận:

- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Trang Thông tin điện tử của Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh;
- Ban QLDA Đầu tư xây dựng huyện Nho Quan;
- UBND huyện Nho Quan;
- UBND Thị trấn Nho Quan;
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu Vp Công ty.



