CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
NAM BẮC

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

# HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

**Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Giao Hưng năm 2025 đợt 2**

**Ninh Bình, tháng 11 năm 2025**

| | |
|---|---|
| **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NAM BẮC** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** |
| | **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: 113/2025/TBĐG-NBA | *Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2025* |

# THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Giao Hưng năm 2025 đợt 2**

Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Giao Hưng năm 2025 đợt 2 tỉnh Ninh Bình, cụ thể như sau:

**1. Người có tài sản đấu giá, đơn vị được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Tên người có tài sản: Ủy ban nhân dân xã Giao Hưng
- Tên đơn vị được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất: Văn phòng HĐND và UBND xã Giao Hưng

Địa chỉ: Xóm Trường Thành, xã Giao Hưng, Tỉnh Ninh Bình.

**2. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Giao Hưng năm 2025 đợt 2

- Tổng giá khởi điểm: **23.891.942.000** đồng. Giá khởi điểm của từng lô đất: từ **730.000.000** đồng đến **1.378.620.000** đồng/01 lô đất. (Chi tiết tại danh sách đính kèm)

- Bước giá: **1.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Một triệu đồng)*

Trường hợp áp dụng bước giá: Trường hợp hai người trở lên trả giá bằng nhau mà có ít nhất một người đồng ý đấu giá tiếp thì người tham gia đấu giá phải trả từ giá đã trả bằng nhau cộng thêm bước giá.

Giá khởi điểm chưa bao gồm các khoản phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

**3. Tiền đặt trước:** Từ **146.000.000** đồng đến **275.724.000** đồng/01 hồ sơ/01 lô đất. Tổng tiền đặt trước: **4.778.388.400** đồng.

**4. Tiền mua hồ sơ:** từ **100.000** đồng đến **200.000** đồng/01 hồ sơ/01 lô đất

**5. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:**

**- Đối tượng:** Đối tượng cá nhân thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Đối tượng không được tham gia đấu giá theo khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 *(được sửa đổi bổ sung năm 2024)*.

Đối tượng không được tham dự phiên đấu giá: 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 lô đất đó

**- Điều kiện tham gia đấu giá:**

Khách hàng đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá là người:

+ Có đủ năng lực hành vi dân sự theo pháp luật; có đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản QSDĐ theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc phát hành;

+ Nộp tiền đặt trước theo đúng quy định tại Quy chế phiên đấu giá.

**6. Kế hoạch tổ chức phiên đấu giá:**

**- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày niêm yết thông báo là 08h00 ngày 06/11/2025 cho đến trước 17h00 ngày 21/11/2025 (trong giờ hành chính)

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

+ Trụ sở UBND xã Giao Hưng;

+ Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc;

+ Phòng đấu giá Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc.

***Lưu ý:*** Khách hàng mua và nộp hồ sơ đấu giá mang theo bản sao CCCD/HC

**- Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Ngày 10/11/2025; 11/11/2025 và 12/11/2025 *(trong giờ hành chính)* tại khu đất đấu giá xã Giao Hưng, tỉnh Ninh Bình

Khách hàng liên hệ với công chức địa chính UBND xã Giao Hưng để xem thực địa khu đất đấu giá *(theo thoả thuận giữa Tổ chức đấu giá và UBND xã Giao Hưng)*

Ngoài thời gian trên người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất đấu giá, không nhất thiết đúng ngày quy định nêu trên.

**- Thời gian nộp tiền đặt trước:** từ 08h00 ngày 06/11/2025 kết thúc vào 17h00 ngày 21/11/2025.

Khách hàng đăng kí tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách nộp tiền vào tài khoản hoặc quét mã QR của Công ty như sau:

| | |
|---|---|
| + Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc<br>+ Số tài khoản: 20010222 tại Vietinbank – CN TP Hà Nội<br>+ Nội dung chuyển tiền:<br>**Tên người tham gia đấu giá + Số CCCD**<br>**Ví dụ: Nguyen Van A 0341XXXXXXXX**<br>Tiền đặt trước phải được nộp vào tài khoản Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc trước 17h00 ngày 21/11/2025, Công ty căn cứ vào sao kê tài khoản tại Vietinbank – CN TP Hà Nội. Mọi khoản tiền nộp vào sau 17h00 ngày 21/11/2025 được coi là không hợp lệ.<br>*Trong trường hợp khách hàng đăng ký nhiều lô đất, số tiền đặt trước có thể được cộng dồn và nộp một lần vào tài khoản của công ty.* | CONG TY DAU GIA HOP DANH NAM BAC<br>20010222<br>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam<br>CN TP HA NOI - PGD BA TRIEU<br>VietinBank eFAST<br>Mã QR để nhận tiền qua chuyển khoản nhanh<br>napas 247 VIETQR |

***Lưu ý***: Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, phiếu thu tiền hồ sơ đăng kí tham gia đấu giá. Ngoài ra, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải bao gồm bản sao y CCCD/HC kèm theo bản chính để đối chiếu.

**- Thời gian, địa điểm dự kiến tổ chức phiên đấu giá: 08h00** ngày **26/11/2025** tại Hội trường UBND xã Giao Hưng, tỉnh Ninh Bình.

Người tham gia đấu giá đến trước giờ tổ chức 30 phút để làm thủ tục tham dự phiên đấu giá.

Tuỳ vào số lượng người tham gia đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc có thể thay đổi thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá để phù hợp với tình hình thực tế. Chúng tôi sẽ thông báo kịp thời tới khách hàng trong trường hợp có sự thay đổi về thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

**- Hình thức, phương thức đấu giá:**

Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp một vòng tại cuộc đấu giá. Người đăng kí tham gia đấu giá đăng kí cụ thể vị trí lô, thửa đất khi đăng kí tham gia đấu giá (ghi cụ thể vị trí lô đất, số lô đất trên Đơn đăng kí đấu giá). Việc bỏ phiếu trả giá được tiến hành đồng loạt đối với tất cả các thửa đất đủ điều kiện đưa ra đấu giá. Người tham gia đấu giá chỉ được trả giá đối với thửa đất mà mình đã đăng kí, tương ứng với khoản tiền hồ sơ và tiền đặt trước đã nộp.

Phương thức trả giá: Trả giá lên

Thời gian viết phiếu tối đa 30 phút.

**Mọi thông tin xin liên hệ:**

Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc. Địa chỉ: 283 tổ 13B, phường Láng, TP Hà Nội

Phòng đấu giá công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc. Địa chỉ: Phòng 401, chung cư báo công an nhân dân 23 Nghiêm Xuân Yêm, phường Định Công, thành phố Hà Nội

UBND xã Giao Hưng. Địa chỉ: Xóm Trường Thành, xã Giao Hưng, Tỉnh Ninh Bình

Điện thoại: 0976 979 967

Email: dgnambac@gmail.com

Website: https://daugianambac.com.vn

***Thông báo này thay cho thư mời đấu giá.***

***Nơi nhận:***
-Ủy ban nhân dân xã Giao Hưng;
- Cổng TTĐT Quốc gia về ĐGTS;
- Kênh thông tin truyền thông;
- Lưu: CT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

S.Đ.K.H: 105 - C.T.H.D
CÔNG TY
ĐẤU GIÁ HỢP DANH
NAM BẮC
P. LÁNG - T.P HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Ngọc Anh

# GIÁ KHỞI ĐIỂM, TIỀN ĐẶT TRƯỚC KHU ĐẤT ĐẤU GIÁ XÃ GIAO HƯNG TỈNH NINH BÌNH

| STT | Lô số | Diện tích (m2) | Giá khởi điểm (đồng/m2) | Tiền đặt trước (đồng) | Tiền hồ sơ (đồng) | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Lô số 1 | 150,00 | 1.039.500.000 | 207.900.000 | 200.000 | 1.039.500.000 | góc |
| 2 | Lô số 2 | 150,00 | 945.000.000 | 189.000.000 | 100.000 | 945.000.000 | |
| 3 | Lô số 3 | 150,00 | 945.000.000 | 189.000.000 | 100.000 | 945.000.000 | |
| 4 | Lô số 4 | 150,00 | 945.000.000 | 189.000.000 | 100.000 | 945.000.000 | |
| 5 | Lô số 5 | 156,30 | 1.272.282.000 | 254.456.400 | 200.000 | 1.272.282.000 | 2 mặt đường |
| 6 | Lô số 6 | 148,90 | 1.101.860.000 | 220.372.000 | 200.000 | 1.101.860.000 | |
| 7 | Lô số 7 | 158,20 | 1.170.680.000 | 234.136.000 | 200.000 | 1.170.680.000 | |
| 8 | Lô số 8 | 167,60 | 1.240.240.000 | 248.048.000 | 200.000 | 1.240.240.000 | |
| 9 | Lô số 9 | 176,90 | 1.309.060.000 | 261.812.000 | 200.000 | 1.309.060.000 | |
| 10 | Lô số 10 | 186,30 | 1.378.620.000 | 275.724.000 | 200.000 | 1.378.620.000 | |
| 11 | Lô số 11 | 239,00 | 788.700.000 | 157.740.000 | 100.000 | 788.700.000 | |
| 12 | Lô số 12 | 100,00 | 730.000.000 | 146.000.000 | 100.000 | 730.000.000 | |
| 13 | Lô số 13 | 100,00 | 730.000.000 | 146.000.000 | 100.000 | 730.000.000 | |
| 14 | Lô số 14 | 90,00 | 1.188.000.000 | 237.600.000 | 200.000 | 1.188.000.000 | |
| 15 | Lô số 15 | 90,00 | 990.000.000 | 198.000.000 | 100.000 | 990.000.000 | |
| 16 | Lô số 16 | 90,00 | 990.000.000 | 198.000.000 | 100.000 | 990.000.000 | |
| 17 | Lô số 17 | 90,00 | 990.000.000 | 198.000.000 | 100.000 | 990.000.000 | |
| 18 | Lô số 18 | 90,00 | 990.000.000 | 198.000.000 | 100.000 | 990.000.000 | |
| 19 | Lô số 19 | 90,00 | 990.000.000 | 198.000.000 | 100.000 | 990.000.000 | |
| 20 | Lô số 20 | 90,00 | 990.000.000 | 198.000.000 | 100.000 | 990.000.000 | |
| 21 | Lô số 21 | 90,00 | 990.000.000 | 198.000.000 | 100.000 | 990.000.000 | |
| 22 | Lô số 22 | 90,00 | 990.000.000 | 198.000.000 | 100.000 | 990.000.000 | |
| 23 | Lô số 23 | 90,00 | 1.188.000.000 | 237.600.000 | 200.000 | 1.188.000.000 | 2 mặt đường |
| **Tổng cộng** | | **2,933.20** | **23.891.942.000** | **4.778.388.400** | | **23.891.942.000** | |

| | |
|---|---|
| **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NAM BẮC** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 113/2025/QCĐG-NBA | *Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2025* |

# QUY CHẾ PHIÊN ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Giao Hưng năm 2025 đợt 2**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 113/2025/QĐ-NBA 31/10/2025 của Tổng Giám đốc Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc)*

*Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;*

*Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;*

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;*

*Căn cứ Điều lệ Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc đã được Sở Tư pháp Hà Nội thẩm định và cấp Giấy đăng ký hoạt động số: 105 /TP-ĐKHĐ ngày 20/04/2020; Sở Tư pháp thành phố Hà Nội cấp lần 6 ngày 10 tháng 01 năm 2023;*

*Căn cứ Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 20/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Giao Hưng về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Giao Hưng năm 2025;*

*Căn cứ Quyết định số 393/QĐ-UBND ngày 21/10/2025 của UBND xã Giao Hưng về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất tại các xóm 1, xóm 3, xã Giao Hưng, tỉnh Ninh Bình;*

*Căn cứ Quyết định số 394/QĐ-UBND ngày 21/10/2025 phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất tại các xóm 1, xóm 3, xã Giao Hưng, tỉnh Ninh Bình;*

Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc ban hành Quy chế phiên đấu giá tài sản này, gồm những điều khoản sau:

**Điều 1. Phạm vi, đối tượng điều chỉnh**

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này cụ thể hoá về trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất, quy định quyền và nghĩa vụ của các bên và khách hàng tham gia đấu giá; hủy kết quả đấu giá và xử lý vi phạm (nếu có) theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/06/2024 và các quy định của Pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng điều chỉnh

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan đến việc đấu giá Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Giao Hưng năm 2025 đợt 2;

**Điều 2. Vị trí, diện tích, giá khởi điểm, bước giá, khoản tiền đặt trước của các lô đất đấu giá, hình thức và thời hạn sử dụng đất:**

Lô đất đấu giá tại xã Giao Hưng có tổng diện tích đất đấu giá là 2.933,20 $m^2$ bao gồm 23 lô đất với tổng giá khởi điểm là 23.891.942.000 đồng *(Bằng chữ: Hai mươi ba tỷ tám trăm chín mươi mốt triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn đồng)*

Bước giá: 1.000.000 đồng

Trường hợp áp dụng bước giá: Trường hợp hai người trở lên trả giá bằng nhau mà có ít nhất một người đồng ý đấu giá tiếp thì người tham gia đấu giá phải trả từ giá dã trả bằng nhau cộng thêm bước giá.

**Ghi chú:** Tiền đặt trước 20% với giá khởi điểm của một lô đất *(Chi tiết cụ thể tiền đặt trước đối với từng lô đất đấu giá theo Thông báo đấu giá QSDĐ của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành).*

Mức giá khởi điểm trong Thông báo đấu giá QSDĐ không bao gồm lệ phí trước bạ, các chi phí liên quan đến thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

**Điều 3. Nguyên tắc đấu giá**

Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp một vòng tại cuộc đấu giá. Người đăng kí tham gia đấu giá đăng kí cụ thể vị trí lô, thửa đất khi đăng kí tham gia đấu giá (ghi cụ thể vị trí lô đất, số lô đất trên Đơn đăng kí đấu giá). Việc bỏ phiếu trả giá được tiến hành đồng loạt đối với tất cả các thửa đất đủ điều kiện đưa ra đấu giá. Người tham gia đấu giá chỉ được trả giá đối với thửa đất mà mình đã đăng kí, tương ứng với khoản tiền hồ sơ và tiền đặt trước đã nộp.

Phương thức trả giá: Trả giá lên.

Thời gian viết phiếu tối đa 30 phút

**Nguyên tắc đấu giá:**

Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo nguyên tắc công khai, khách quan, minh bạch, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

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

Người đăng ký tham gia đấu giá có thể mua một hoặc nhiều bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; Mỗi một hồ sơ đấu giá tương ứng với việc đăng ký tham gia đấu giá 01 (một) lô đất đồng thời phải nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tương ứng với số lượng lô đất định mua.

Trường hợp vì lý do khách quan mà không tổ chức được phiên đấu giá, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước được hoàn trả lại tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá; không hoàn lại tiền mua hồ sơ đối với người tham gia đấu giá không nộp tiền đặt trước hoặc người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định của Pháp luật về đấu giá tài sản trong quá trình tổ chức phiên đấu giá.

Mỗi một hộ gia đình chỉ được cử một người đại diện để tham gia đấu giá, một người có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều lô đất.

**Điều 4. Người có tài sản đấu giá, đơn vị được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**

Người có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân xã Giao Hưng.

Đơn vị được giao xử lí việc đấu giá: Văn phòng HĐND và UBND xã Giao Hưng

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: **Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc**

Địa chỉ: 283 tổ 13B, phường Láng, TP Hà Nội.

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

**1. Đối tượng tham gia đấu giá**

Đối tượng cá nhân thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Đối tượng không được tham gia đấu giá theo khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa dổi bổ sung năm 2024); Điều 119 Luật Đất đai 2024.

Đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản Được quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản về đăng ký tham gia đấu giá. Theo đó, người tham gia đấu giá phải nộp: Hồ sơ tham gia đấu giá, Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá (như nộp tiền đặt trước);

**2. Các trường hợp không được tham gia đấu giá**

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

Người làm việc trong Tổ chức hành nghề đấu giá 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 giám định, định giá tài sản;

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

Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

Người 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 lô đất đó.

Người không đủ điều kiện được nhận chuyển quyền sử dụng đất, người không thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai.

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

Nếu người nào vi phạm một trong những quy định trên thì người đó phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**3. Ủy quyền tham gia đấu giá**

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

01 người chỉ được đại diện hoặc ủy quyền cho 01 người trong 01 phiên đấu giá tài sản.

Người đã đăng ký và trực tiếp tham gia đấu giá không được nhận lại ủy quyền tham gia đấu giá từ cá nhân khác.

Người đăng ký tham gia đấu giá đã ủy quyền cho người khác thì không được đến tham gia đấu giá.

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

Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản và phải được công chứng hoặc chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền.

**Điều 6. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:**

Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định trên phiếu đấu giá. Đấu giá viên đã hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện phiếu đấu giá theo hướng dẫn của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá thì tờ phiếu đó là phiếu không hợp lệ.

Phiếu đã bỏ phiếu vào Thùng phiếu nhưng khách hàng cố tình cản trở Đấu giá viên để đòi lấy phiếu ra viết lại.

Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm đã được phê duyệt.

Người tham gia đấu giá vi phạm nội quy, Quy chế phiên đấu giá và quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản và các quy định của Pháp luật khác có liên quan sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá và bị xử lý theo quy định của Pháp luật.

**Điều 7. Quyền hạn và nghĩa vụ của cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất (Văn phòng HĐND và UBND xã Giao Hưng), đơn vị**

**tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc), quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:**

Thực hiện theo các Điều 24, Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016 và Phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Giao Hưng, tỉnh Ninh Bình đã được Ủy ban nhân dân xã Giao Hưng phê duyệt.

**Điều 8. Niêm yết thông báo công khai việc đấu giá tài sản, bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

**1. Niêm yết thông báo công khai việc đấu giá tài sản:**

Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc niêm yết công khai Thông báo đấu giá và Quy chế đấu giá tài sản tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc, trụ sở trụ sở UBND xã Giao Hưng.

**2. Thông báo công khai việc đấu giá tài sản:**

Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc Thông báo công khai việc đấu giá tài sản 02 lần, mỗi lần cách nhau 02 ngày làm việc trên cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS và công khai ít nhất một lần trên kênh thông tin truyền thông (báo in hoặc báo hình)

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

**- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ:** Từ 08h00 ngày 06/11/2025 đến trước 17h00 ngày 21/11/2025 trong giờ hành chính

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

+ Trụ sở UBND xã Giao Hưng

+ Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc

+ Phòng đấu giá Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc;

**- Tiền mua hồ sơ đấu giá**: từ **100.000** đồng đến **200.000** đồng/bộ hồ sơ/lô đất

**- Hồ mời tham gia đấu giá gồm**:

+ Thông báo đấu giá.

+ Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Mẫu phiếu đăng kí đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Mẫu giấy ủy quyền trong trường khách hàng có nhu cầu ủy quyền cho người khác tham gia phiên đấu giá.

+ Mẫu phiếu trả giá.

+ Mặt bằng quy hoạch chi tiết khu đất đấu giá tại xã Giao Hưng được cấp có thẩm quyền phê duyệt, trích lục bản đồ địa chính.

**Điều 9. Thời gian và địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước:**

**1. Thời gian nộp khoản tiền đặt trước:** Từ 08h00 ngày 06/11/2025 kết thúc vào 17h00 ngày 21/11/2025

Khách hàng đăng kí tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách nộp tiền vào tài khoản của Công ty như sau:

| | |
|---|---|
| + Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc<br>+ Số tài khoản: 20010222 tại Vietinbank CN TP Hà Nội<br>+ Nội dung chuyển tiền:<br>**Tên người tham gia đấu giá + Số CCCD**<br>**Ví dụ: Nguyen Van A 0341XXXXXXXX**<br>Tiền đặt trước phải được nộp vào tài khoản Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc trước 17h00 ngày 21/11/2025, Công ty căn cứ vào sao kê tài khoản tại NH Vietinbank CN TP Hà Nội. Mọi khoản tiền nộp vào sau 17h00 ngày 21/11/2025 được coi là không hợp lệ.<br>*Trong trường hợp khách hàng đăng ký nhiều lô đất, số tiền đặt trước có thể được cộng dồn và nộp một lần vào tài khoản của công ty.* | CONG TY DAU GIA HOP DANH NAM BAC<br>20010222<br>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam<br>CN TP HA NOI - PGD BA TRIEU<br>VietinBank eFAST<br>Mã QR để nhận tiền qua chuyển khoản nhanh<br>napas 247 VIETQR |

**2. Phương thức nộp hồ sơ và hồ sơ khách hàng phải nộp để đăng ký tham gia đấu giá:**

**a. Phương thức nộp hồ sơ:** Nộp trực tiếp hoặc qua thư đảm bảo.

Nộp hồ sơ trực tiếp tại: Trụ sở UBND xã Giao Hưng hoặc phòng đấu giá Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc *(Phòng 401 chung cư báo công an nhân dân 23 Nghiêm Xuân Yêm, phường Định Công, thành phố Hà Nội).*

Nếu nộp hồ sơ bằng thư đảm bảo thì Người đăng ký tham gia đấu giá phải tự chịu trách nhiệm về chi phí, tính bảo mật và tính nguyên vẹn của hồ sơ, thời gian gửi hồ sơ phải đúng thời hạn quy định (Thời gian Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc nhận được hồ sơ phải trước 17h00 trước ngày 21/11/2025).

**b. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:**

+ Phiếu đăng kí đấu giá theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc. Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, số điện thoại và các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn, tự mình ký đơn, ghi rõ họ tên (không được ký thay, kí hộ).

+ Căn cước công dân/HC bản sao (kèm bản chính để đối chiếu).

+ Phiếu thu của Công ty đấu giá về việc mua hồ sơ tham gia đấu giá.

+ Giấy Uỷ quyền (nếu có), CCCD của người được Uỷ quyền (nếu có)

**Điều 10. Nội quy phiên đấu giá quyền sử dụng đất**

**Nội quy phiên đấu giá quyền sử đất gồm các nội dung sau:**

Người tham gia đấu giá phải xuất trình Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu bản chính còn giá trị pháp lý để kiểm tra mới được cấp thẻ vào phòng đấu giá.

Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng đấu giá trước giờ quy định ít nhất 15 phút theo thông báo đấu giá. Khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc việc điểm danh, nếu người tham gia đấu giá không đến tham gia hoặc đến chậm (Không thuộc trường hợp bất khả kháng) thì sẽ không được vào phòng đấu giá, người đó bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước.

Với người tham gia đấu giá đến muộn khi phiên đấu giá đã tiến hành thì được coi như người đó không đến tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá phải ngồi đúng vị trí quy định, không được đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham gia đấu giá và bắt buộc phải trả giá

Người được ủy quyền phải xuất trình Giấy ủy quyền và phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ trong phạm vi nội dung ủy quyền .

Người tham gia đấu giá không được hút thuốc lá; không được có hành vi cấu kết, dìm giá; không được trao đổi, phát ngôn thiếu văn hóa; không được sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá (điện thoại di động sẽ được niêm phong trong phong bì của công ty Nam Bắc trong suốt phiên đấu giá); không được tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá. Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, hung khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham gia đấu giá.

Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải tự túc bút viết, nước uống, tự bảo quản phương tiện đi lại và tư trang tài sản cá nhân của mình.

Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành của Đấu giá viên trong phiên đấu giá. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào ngoài nội dung Quy chế đấu giá đã ban hành, chỉ được tranh luận trong khuôn khổ theo quy định của Pháp luật về Đấu giá tài sản.

Người tham gia đấu giá nếu có hành vi gây rối, gây cản trở phiên đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá và sẽ bị xử lý theo quy định của Pháp luật.

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

Nếu người nào vi phạm nội quy, Quy chế phiên đấu giá và vi phạm các quy định của Pháp luật về ĐGTS sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá và bị xử lý theo quy định của Pháp luật.

**Điều 11. Thời gian, địa điểm xem thực địa và tổ chức phiên đấu giá**

**1. Thời gian, địa điểm xem thực địa:**

Thời gian xem thực địa khu đất được đấu giá vào 03 ngày liên tục: từ ngày 10/11/2025 đến ngày 12/11/2025

Địa điểm: Tại khu đất đấu giá xã Giao Hưng, tỉnh Ninh Bình.

Ngoài thời gian trên người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất đấu giá, không nhất thiết phải đúng ngày quy định nêu trên.

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

Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 08h00 ngày 26/11/2025.

Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Hội trường UBND xã Giao Hưng, tỉnh Ninh Bình.

**Điều 12. Quy định về khoản tiền đặt trước, các trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định tại Điều 39 Luật ĐGTS; cụ thể như sau:**

**1. Quy định về khoản tiền đặt trước:**

Chỉ những người mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn quy định mới được nộp tiền đặt trước.

Người đăng ký tham gia đấu giá một lô đất hoặc nhiều lô đất phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng lô đất đăng ký đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm nộp đủ khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản mở tại Ngân hàng thương mại trong thời hạn quy định (Cụ thể theo Thông báo của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản).

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá, không vi phạm Quy chế và các quy định của Pháp luật về ĐGTS trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Việc hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho khách hàng bằng hình thức chuyển khoản hoặc bằng tiền mặt; cả hai hình thức trên khách hàng đều phải nộp lại giấy nộp tiền (bản chính) cho Công ty và đăng ký với Công ty hình thức nhận lại khoản tiền đặt trước khi không trúng đấu giá; nếu chuyển khoản thì Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và Ngân hàng trực tiếp chuyển khoản cho khách hàng tại Ngân hàng nơi Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản mở tài khoản, khoản phí chuyển khoản khách hàng phải trả cho Ngân hàng thương mại, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về phí chuyển khoản trả lại tiền đặt trước cho khách hàng không trúng đấu giá, tại ngày tổ chức phiên đấu giá khách hàng phải mang theo Chứng minh thư nhân dân hoặc căn cước công dân và giấy nộp tiền thì mới được nhận lại tiền đặt trước nếu như Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có thể trả ngay cho khách hàng sau khi kết thúc phiên đấu giá.

**2. Các trường hợp khách hàng không được nhận lại khoản tiền đặt trước:**

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

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không đến tham gia phiên đấu giá, mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản, cụ thể:

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

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

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

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

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

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản.

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

Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá sẽ được nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định của Pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản (khoản 8 Điều 39 Luật ĐGTS)

**Điều 13. Hình thức, phương thức đấu giá và thành phần tham dự cuộc đấu giá**

**1. Hình thức đấu giá**: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp một vòng tại cuộc đấu giá. Người đăng kí tham gia đấu giá đăng kí cụ thể vị trí lô, thửa đất khi đăng kí tham gia đấu giá (ghi cụ thể vị trí lô đất, số lô đất trên Đơn đăng kí đấu giá). Việc bỏ phiếu trả giá được tiến hành đồng loạt đối với tất cả các thửa đất đủ điều kiện đưa ra đấu giá. Người tham gia đấu giá chỉ được trả giá đối với thửa đất mà mình đã đăng kí, tương ứng với khoản tiền hồ sơ và tiền đặt trước đã nộp.

**2. Phương thức đấu giá**: Trả giá lên.

**3. Thành phần tham dự phiên đấu giá tài sản gồm**:

- Đại diện của cấp ủy, UBND xã Giao Hưng;

- Ban lãnh đạo Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc, Đấu giá viên, thư ký, trợ lý giúp việc cho Đấu giá viên;

- Khách hàng tham gia đấu giá.

**Điều 14. Trình tự tiến hành phiên đấu giá**

**1. Chuẩn bị đấu giá:**

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc;

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

- Phổ biến tóm tắt Quy chế đấu giá;

- Giới thiệu khu đất, lô đất được đưa ra đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm;

- Thông báo khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;

- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có);

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả hợp lệ;

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

**2. Thực hiện đấu giá**

Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá (theo mẫu) có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc ở góc trái phía trên tờ phiếu;

Người tham gia đấu giá trả giá ghi vào tờ phiếu (ghi rõ bằng số và bằng chữ) đơn vị tiền tệ là đồng Việt Nam, ghi họ tên cá nhân tham gia đấu giá vào phiếu của mình. Trong thời hạn từ 30 phút kể từ khi nhận phiếu người tham gia đấu giá phải hoàn thành việc ghi phiếu và bỏ phiếu vào Thùng phiếu. Sau khi thu hết các phiếu đã phát, Đấu giá viên thông báo công khai tổng số phiếu phát ra, tổng số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ và số phiếu không hợp lệ và phiếu trả giá cao nhất. Người có phiếu trả giá cao nhất là người mua được lô đất đấu giá. Nếu có từ 02 (hai) người trở lên cùng trả cao nhất bằng nhau và không thấp hơn mức giá khởi điểm của vòng đấu giá đó thì Đấu giá viên cho đấu giá tiếp, mức giá lần sau cao hơn lần trước ít nhất là một bước giá (Bước giá do Người có tài sản đấu giá quy định và thông báo bằng văn bản cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản). Nếu có người trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì Đấu giá viên sẽ tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá;

Người trúng đấu giá phải ký vào biên bản đấu giá và các giấy tờ khác có liên quan tới việc trúng đấu giá;

Trường hợp người đã trả giá cao nhất nhưng rút lại giá đã trả, trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó;

Trong trường hợp Đấu giá viên đã công bố người trúng đấu giá nhưng người này từ chối mua thì lô đất đó được để cho người 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 mua. Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối mua thì lô đất đấu giá đó không thành, lô đất đó được để lại đấu giá vào lần sau;

Khi đang Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản xét thấy có dấu hiệu bất thường như liên kết thông đồng, móc nối thoả thuận giữa những người tham gia đấu giá thì Đấu giá viên hoặc Đại diện người có tài sản đấu giá đề nghị dừng phiên đấu giá. Khi đó, Đấu giá viên sẽ xem xét, quyết định dừng ngay phiên đấu giá do có những nghi vấn và sẽ Tổ chức đấu giá tài sản lại vào thời điểm khác. Thời gian, đối tượng được tham gia đấu giá lại sẽ do Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc và Văn phòng HĐND và UBND xã Giao Hưng tham mưu cho UBND xã xem xét, quyết định và sẽ thông báo sau. Trong trường hợp này, mọi kết quả trước đó của phiên đấu giá sẽ không còn giá trị, người tham gia đấu giá phải chấp hành nghiêm chỉnh quyết định của Đấu giá viên phiên đấu giá. Đấu giá viên sẽ không giải quyết các kiến nghị khiếu nại có liên quan về việc dừng phiên đấu giá;

Phiên đấu giá kết thúc khi Đấu giá viên công bố hết người trúng đấu giá các lô đất hoặc phiên đấu giá không thành.

**3. Phiếu hợp lệ và không hợp lệ:**

Phiếu hợp lệ phải đảm bảo nội dung sau:

Là phiếu có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc ở góc trái phía trên tờ phiếu. Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu quy định và thống nhất với các hồ sơ cá nhân xác định người có đủ điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền trả giá bằng số và bằng chữ phải thống nhất với nhau, trường hợp giữa số tiền bằng số và bằng chữ không thống nhất với nhau thì sẽ lấy số tiền ghi bằng chữ làm căn cứ để xét giá; trường hợp số tiền bằng số và bằng chữ ghi trong phiếu không rõ ràng thì phiếu đó sẽ không hợp lệ.

Phiếu không hợp lệ:

- Là phiếu vi phạm các quy định như đã nêu trong điểm thuộc nội dung quy định của mục "phiếu hợp lệ" tại khoản 3, Điều 14 của Quy chế này.

- Phiếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm của TSĐG đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Phiếu trắng; phiếu không có chữ ký, họ tên của người tham gia đấu giá.

**Điều 15. Trách nhiệm, nghĩa vụ của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chủ tài sản, người trúng đấu giá khi Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Giao Hưng năm 2025 đợt 2.**

1. Trách nhiệm của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Thực hiện trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo đúng quy định tại Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản

số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 và Hợp đồng dịch vụ đấu giá số 113/2025/HĐDV-NBA ngày 30/10/2025 kí giữa Ủy ban nhân dân xã Giao Hưng và Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc

2. Trách nhiệm của chủ tài sản:

Đảm bảo tính hợp pháp về nguồn gốc, vị trí, hiện trạng, giá trị, quyền sở hữu của tài sản đấu giá.

Cử đại diện tham gia chứng kiến phiên đấu giá, ký biên bản đấu giá.

Căn cứ vào thông báo kết quả đấu giá phê duyệt kết quả đấu giá, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất ngoài thực địa cho người trúng đấu giá khi họ đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí, các nghĩa vụ khác theo quy định.

3. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá

Người trúng đấu giá phải ký biên bản đấu giá với Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá. Nếu người trúng đấu giá không ký biên bản đấu giá thì sẽ bị coi là người đó từ chối mua đấu giá quyền sử dụng lô đất đó, và người đó không được nhận lại khoản tiền đặt trước và số tiền này thuộc về người có tài sản đấu giá;

Nộp đầy đủ số tiền sử dụng đất, các khoản chi phí và lệ phí khác theo quy định;

Người trúng đấu giá nộp đủ số tiền trúng đấu giá trong thời hạn quy định tại phương án đấu giá của UBND xã và thông báo của cơ quan quản lý thuế; nếu quá thời hạn người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá Văn phòng HĐND và UBND xã Giao Hưng tham mưu cho UBND xã huỷ bỏ kết quả trúng đấu giá theo quy định.

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

**Điều 16. Xử lý vi phạm trong quá trình thực hiện**

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, khách hàng tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến đấu giá QSDĐ nếu vi phạm Phương án đấu giá, Quy chế đấu giá này thì sẽ bị xử lý theo quy định của Pháp luật.

Hành vi vi phạm về hành chính, hình thức, thẩm quyền, thủ tục xử lý vi phạm hành chính về đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực Tư pháp và pháp luật về xử lý vi phạm hành chính khác có liên quan.

**Điều 17. Giải quyết khiếu nại, tố cáo**

Các khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình tổ chức thực hiện đấu giá được giải quyết theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo; pháp luật về đất đai; pháp luật về đấu giá.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm đối với các khiếu nại, tố cáo, tranh chấp có liên quan đến nguồn gốc, tính hợp pháp, số lượng, chất lượng và giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

**Điều 18. Tổ chức thực hiện:**

Văn phòng HĐND và UBND xã Giao Hưng, Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc, cá nhân, cơ quan đơn vị liên quan có trách nhiệm thực hiện nghiêm các quy định của Pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất, Phương án đấu giá đã được Ủy ban nhân dân xã Giao Hưng phê duyệt và Quy chế đấu giá này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi hoặc bổ sung thì Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bắc và Văn phòng HĐND và UBND xã Giao Hưng có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo trình Ủy ban nhân dân xã Giao Hưng xem xét, quyết định.

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

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NAM BẮC

TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoàng Ngọc Anh

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

# GIẤY ỦY QUYỀN

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm .....tại.....
.....

**I. NGƯỜI ỦY QUYỀN:**

Họ và tên: .....Sinh năm .....
CCCD số: .....Ngày cấp:.....
Nơi cấp:.....
Địa chỉ thường trú:.....
.....

**I. NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN:**

Họ và tên: .....Sinh năm .....
CCCD số: .....Ngày cấp:.....
Nơi cấp:.....
Địa chỉ thường trú:.....
.....

**III. NỘI DUNG ỦY QUYỀN**

**Điều 1.** Phạm vi ủy quyền

Theo Giấy ủy quyền này, Người được ủy quyền được phép thay mặt Người ủy quyền thực hiện các công việc sau:

1. Thực hiện thủ tục đăng ký tham dự đấu giá (mua hồ sơ, điền thông tin và ký vào đơn, nộp tiền đặt trước và nộp hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá);

2. Trực tiếp tham dự cuộc đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Giao Hưng năm 2025 đợt 2 do Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc tổ chức vào ngày 26/11/2025 và thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.

3. Ký các giấy tờ, văn bản có liên quan với tư cách người tham gia đấu giá theo quy định và thực hiện các công việc khác (nếu có) trong phạm vi trách nhiệm của người tham gia đấu giá.

**Điều 2.** Thời hạn ủy quyền

Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi thực hiện xong công việc theo nội dung ủy quyền.

**Điều 3.** Điều khoản thực hiện

Người ủy quyền cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi do người được ủy quyền nhân danh người ủy quyền thực hiện trong phạm vi ủy quyền, và đã hiểu rõ mọi quyền lợi và nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của việc ủy quyền.

Hai bên đã đọc lại nguyên văn Giấy ủy quyền này, đã hiểu rõ nội dung và ký tên dưới đây để làm bằng chứng.

| NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN | NGƯỜI ỦY QUYỀN |
|---|---|
| *(ký, ghi rõ họ tên)* | *( ký, ghi rõ họ tên)* |

| | |
|---|---|
| **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NAM BẮC** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

# PHIẾU TRẢ GIÁ

**Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Giao Hưng năm 2025 đợt 2**

Họ và tên người tham gia đấu giá: ..... Mã KH: .....

*Họ và tên người nhận ủy quyền (nếu có):* .....

Địa chỉ: .....

Sau khi nghiên cứu kỹ hồ sơ đấu giá, xem bản đồ quy hoạch và xem thực địa vị trí của lô đất đấu giá, tôi xin trả giá số tiền đấu giá quyền sử dụng đất cho 01 **lô đất:**.....

Giá khởi điểm:.....

Với giá trả bằng số là:.....VNĐ/lô đất

Bằng chữ..... . .....VNĐ/lô đất

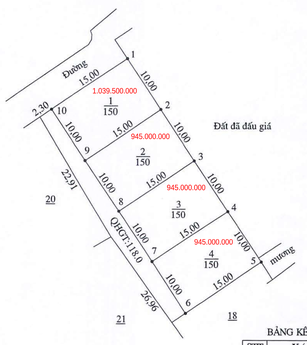
Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá và thực hiện nghiêm túc Phương án/ Quy chế đấu giá và các quy định pháp luật liên quan.

*Ninh Bình, ngày 26 tháng 11 năm 2025*

**Người tham gia đấu giá**

*( Ký, ghi rõ họ tên)*

MẶT BẰNG QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO NHÂN DÂN LÀM NHÀ Ở
TẠI XÓM 1 - XÃ GIAO HƯNG THUỘC TỜ BẢN ĐỒ SỐ: 7; THỬA ĐẤT SỐ: 18
TỶ LỆ 1:500




BẢNG KÊ TỌA ĐỘ VN2000

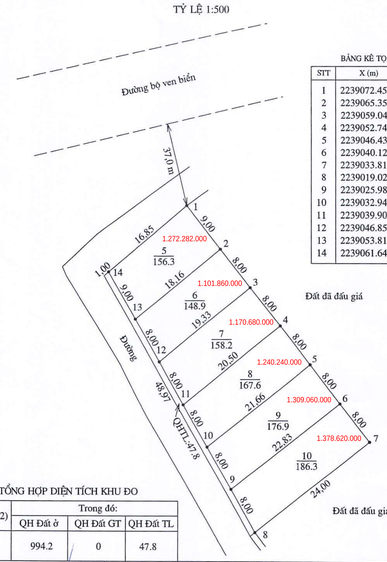
| STT | X (m) | Y (m) |
|---|---|---|
| 1 | 2239010.614 | 597571.803 |
| 2 | 2239002.279 | 597577.329 |
| 3 | 2238993.945 | 597582.856 |
| 4 | 2238985.611 | 597588.382 |
| 5 | 2238977.277 | 597593.909 |
| 6 | 2238969.540 | 597582.241 |
| 7 | 2238977.874 | 597576.714 |
| 8 | 2238986.208 | 597571.188 |
| 9 | 2238994.542 | 597565.662 |
| 10 | 2239002.877 | 597560.135 |

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH KHU ĐO

| Tổng DT(m2) | Trong đó: | | |
|---|---|---|---|
| | QH Đất ở | QH Đất GT | QH Đất TL |
| 718.0 | 600.0 | 118.0 | 0 |

| UBND XÃ GIAO HƯNG | PHÒNG KINH TẾ | ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC |
|---|---|---|
| Ninh Bình, Ngày 20 tháng 10 năm 2025 | Ninh Bình, Ngày 20 tháng 10 năm 2025 | Ninh Bình, Ngày 20 tháng 10 năm 2025 |
| KT. CHỦ TỊCH<br>PHÓ CHỦ TỊCH<br>VŨ XUÂN TRƯỜNG | TRƯỞNG PHÒNG<br>PHÙNG VĂN TRUNG | GIÁM ĐỐC<br>Nguyễn Khánh Tho |

MẶT BẰNG QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO NHÂN DÂN LÀM NHÀ Ở
TẠI XÓM 1 - XÃ GIAO HƯNG THUỘC TỜ BẢN ĐỒ SỐ: 5; THỬA ĐẤT SỐ: 128
TỶ LỆ 1:500




BẢNG KÊ TỌA ĐỘ VN2000

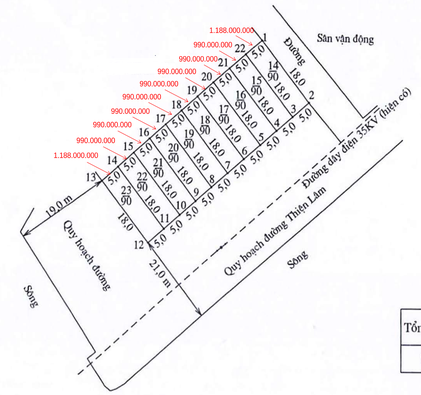
| STT | X (m) | Y (m) |
|---|---|---|
| 1 | 2239072.450 | 597595.696 |
| 2 | 2239065.354 | 597601.233 |
| 3 | 2239059.047 | 597606.154 |
| 4 | 2239052.740 | 597611.076 |
| 5 | 2239046.433 | 597615.997 |
| 6 | 2239040.125 | 597620.918 |
| 7 | 2239033.818 | 597625.840 |
| 8 | 2239019.025 | 597606.941 |
| 9 | 2239025.983 | 597602.994 |
| 10 | 2239032.941 | 597599.046 |
| 11 | 2239039.900 | 597595.099 |
| 12 | 2239046.858 | 597591.151 |
| 13 | 2239053.816 | 597587.203 |
| 14 | 2239061.644 | 597582.762 |

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH KHU ĐO

| Tổng DT(m2) | Trong đó: | | |
|---|---|---|---|
| | QH Đất ở | QH Đất GT | QH Đất TL |
| 1042.0 | 994.2 | 0 | 47.8 |

| UBND XÃ GIAO HƯNG | PHÒNG KINH TẾ | ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC |
|---|---|---|
| Ninh Bình, Ngày 20 tháng 10 năm 2025 | Ninh Bình, Ngày 20 tháng 10 năm 2025 | Ninh Bình, Ngày 20 tháng 10 năm 2025 |
| KT. CHỦ TỊCH<br>PHÓ CHỦ TỊCH<br>VŨ XUÂN TRƯỜNG | TRƯỞNG PHÒNG<br>PHÙNG VĂN TRUNG | GIÁM ĐỐC<br>Nguyễn Khánh Tho |

MẶT BẰNG QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO NHÂN DÂN LÀM NHÀ Ở
TẠI XÓM 3 - XÃ GIAO HƯNG THUỘC TỜ BẢN ĐỒ SỐ: 20; THỬA ĐẤT SỐ: 147
TỶ LỆ 1:1000




BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH KHU ĐO

| Tổng DT(m2) | Trong đó: | | |
|---|---|---|---|
| | QH Đất ở | QH Đất GT | QH Đất TL |
| 900.0 | 900.0 | 0 | 0 |

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ VN2000

| STT | X (m) | Y (m) | STT | X (m) | Y (m) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2237840.242 | 598296.436 | 12 | 2237794.820 | 598268.853 |
| 2 | 2237826.240 | 598307.748 | 13 | 2237808.822 | 598257.542 |
| 3 | 2237823.098 | 598303.858 | 14 | 2237811.964 | 598261.432 |
| 4 | 2237819.957 | 598299.969 | 15 | 2237815.106 | 598265.321 |
| 5 | 2237816.814 | 598296.079 | 16 | 2237818.248 | 598269.210 |
| 6 | 2237813.672 | 598292.190 | 17 | 2237821.390 | 598273.100 |
| 7 | 2237810.530 | 598288.301 | 18 | 2237824.532 | 598276.989 |
| 8 | 2237807.388 | 598284.411 | 19 | 2237827.674 | 598280.879 |
| 9 | 2237804.246 | 598280.522 | 20 | 2237830.816 | 598284.768 |
| 10 | 2237801.104 | 598276.632 | 21 | 2237833.958 | 598288.658 |
| 11 | 2237797.962 | 598272.743 | 22 | 2237837.100 | 598292.547 |

| UBND XÃ GIAO HƯNG | PHÒNG KINH TẾ | ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC |
|---|---|---|
| Ninh Bình, Ngày 20 tháng 10 năm 2025 | Ninh Bình, Ngày 20 tháng 10 năm 2025 | Ninh Bình, Ngày 20 tháng 10 năm 2025 |
| KT. CHỦ TỊCH<br>PHÓ CHỦ TỊCH<br>VŨ XUÂN TRƯỜNG | TRƯỞNG PHÒNG<br>PHÙNG VĂN TRUNG | GIÁM ĐỐC<br>Nguyễn Khánh Tho |

MẶT BẰNG QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO NHÂN DÂN LÀM NHÀ Ở
TẠI XÓM 1 - XÃ GIAO HƯNG THUỘC TỜ BẢN ĐỒ SỐ: 8; THỬA ĐẤT SỐ: 5
TỶ LỆ 1:500

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ VN2000

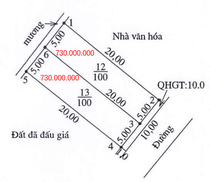
| STT | X (m) | Y (m) |
|---|---|---|
| 1 | 2238949.924 | 597798.349 |
| 2 | 2238935.408 | 597808.052 |
| 3 | 2238927.348 | 597797.222 |
| 4 | 2238942.304 | 597787.206 |

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH KHU ĐO

| Tổng DT(m2) | Trong đó: | | |
|---|---|---|---|
| | QH Đất ở | QH Đất GT | QH Đất TL |
| 330.9 | 239 | 70 | 21,9 |

| UBND XÃ GIAO HƯNG | PHÒNG KINH TẾ | ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC |
|---|---|---|
| Ninh Bình, Ngày 20 tháng 10 năm 2025 | Ninh Bình, Ngày 20 tháng 10 năm 2025 | Ninh Bình, Ngày 20 tháng 10 năm 2025 |
| KT. CHỦ TỊCH<br>PHÓ CHỦ TỊCH<br>VŨ XUÂN TRƯỜNG | TRƯỞNG PHÒNG<br>PHÙNG VĂN TRUNG | GIÁM ĐỐC<br>Nguyễn Khánh Tho |

MẶT BẰNG QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO NHÂN DÂN LÀM NHÀ Ở
TẠI XÓM 3 - XÃ GIAO HƯNG THUỘC TỜ BẢN ĐỒ SỐ: 12; THỬA ĐẤT SỐ: 560
TỶ LỆ 1:500




BẢNG KÊ TỌA ĐỘ VN2000

| STT | X (m) | Y (m) |
|---|---|---|
| 1 | 2238102.655 | 598359.175 |
| 2 | 2238090.171 | 598374.800 |
| 3 | 2238086.263 | 598371.680 |
| 4 | 2238082.348 | 598368.571 |
| 5 | 2238094.832 | 598352.946 |
| 6 | 2238098.747 | 598356.055 |

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH KHU ĐO

| Tổng DT(m2) | Trong đó: | | |
|---|---|---|---|
| | QH Đất ở | QH Đất GT | QH Đất TL |
| 210 | 200 | 10 | 0 |

| UBND XÃ GIAO HƯNG | PHÒNG KINH TẾ | ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC |
|---|---|---|
| Ninh Bình, Ngày 20 tháng 10 năm 2025 | Ninh Bình, Ngày 20 tháng 10 năm 2025 | Ninh Bình, Ngày 20 tháng 10 năm 2025 |
| KT. CHỦ TỊCH<br>PHÓ CHỦ TỊCH<br>VŨ XUÂN TRƯỜNG | TRƯỞNG PHÒNG<br>PHÙNG VĂN TRUNG | GIÁM ĐỐC<br>Nguyễn Khánh Tho |

Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ: 06/11-21/11/2025
Thời gian nộp tiền đặt trước: 06/11-21/11/2025
Thời gian đấu giá: 08h00 ngày 26/11/2025

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc
+ Số tài khoản: 20010222 tại Vietinbank – CN TP Hà Nội
+ Nội dung chuyển tiền:

**Tên người tham gia đấu giá + Số CCCD**

**Ví dụ: Nguyen Van A 0341XXXXXXXX**

Tiền đặt trước phải được nộp vào tài khoản Công ty đấu giá hợp danh Nam Bắc trước 17h00 ngày 21/11/2025, Công ty căn cứ vào sao kê tài khoản tại Vietinbank – CN TP Hà Nội. Mọi khoản tiền nộp vào sau 17h00 ngày 21/11/2025 được coi là không hợp lệ.

*Trong trường hợp khách hàng đăng ký nhiều lô đất, số tiền đặt trước có thể được cộng dồn và nộp một lần vào tài khoản của công ty.*

CONG TY DAU GIA HOP DANH NAM BAC
20010222
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam
CN TP HA NOI - PGD BA TRIEU
VietinBank eFAST
Mã QR để nhận tiền qua chuyển khoản nhanh
napas 247 VIETQR