

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

- Tên tổ chức đấu giá:** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - Sở Tư pháp Nghệ An - Số 2, đường Trần Huy Liệu, phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An
- Tên đơn vị có tài sản đấu giá:** UBND xã Tân Kỳ - Đc: Khối 5, xã Tân Kỳ, Tỉnh Nghệ An
- Thông tin về tài sản đấu giá:** QSD đất 26 lô đất QH tại khối 4, xã Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An

TT	Lô số	Vùng Quy hoạch	Diện tích (m2)	Giá/m2 (đồng)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền HS tham gia đấu giá (đồng)	Giá tối thiểu phải trả (đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	A-01	Khối 4	190	6.000.000	1.140.000.000	228.000.000	200.000	1.197.000.000
2	A-02		203,7	6.000.000	1.222.200.000	244.000.000	200.000	1.283.000.000
3	A-03		167	6.000.000	1.002.000.000	200.000.000	200.000	1.052.000.000
4	A-04		180	6.000.000	1.080.000.000	216.000.000	200.000	1.134.000.000
5	A-09		178,1	6.000.000	1.068.600.000	214.000.000	200.000	1.122.000.000
6	A-11		158	7.000.000	1.106.000.000	221.000.000	200.000	1.161.000.000
7	A-12		160	7.000.000	1.120.000.000	224.000.000	200.000	1.176.000.000
8	A-13		160	7.000.000	1.120.000.000	224.000.000	200.000	1.176.000.000
9	A-14		160	7.000.000	1.120.000.000	224.000.000	200.000	1.176.000.000
10	A-15		158	7.000.000	1.106.000.000	221.000.000	200.000	1.161.000.000
11	B-02		181,1	6.000.000	1.086.600.000	217.000.000	200.000	1.140.000.000
12	B-04		165,75	6.000.000	994.500.000	199.000.000	100.000	1.044.000.000
13	B-05		165,75	6.000.000	994.500.000	199.000.000	100.000	1.044.000.000
14	B-06		165,75	6.000.000	994.500.000	199.000.000	100.000	1.044.000.000
15	B-07		165,75	6.000.000	994.500.000	199.000.000	100.000	1.044.000.000
16	B-08		165,75	6.000.000	994.500.000	199.000.000	100.000	1.044.000.000

17	B-09	Khối 4	165,75	6.000.000	994.500.000	199.000.000	100.000	1.044.000.000
18	B-10		165,75	6.000.000	994.500.000	199.000.000	100.000	1.044.000.000
19	B-11		165,75	6.000.000	994.500.000	199.000.000	100.000	1.044.000.000
20	B-12		165,75	6.000.000	994.500.000	199.000.000	100.000	1.044.000.000
21	B-13		165,75	6.000.000	994.500.000	199.000.000	100.000	1.044.000.000
22	B-14		158	7.000.000	1.106.000.000	221.000.000	200.000	1.161.000.000
23	B-15		150	7.000.000	1.050.000.000	210.000.000	200.000	1.102.000.000
24	B-16		150	7.000.000	1.050.000.000	210.000.000	200.000	1.102.000.000
25	B-17		160	7.000.000	1.120.000.000	224.000.000	200.000	1.176.000.000
26	B-18		158	7.000.000	1.106.000.000	221.000.000	200.000	1.161.000.000
Tổng			4.329,40		27.548.400.000			

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản: người tham gia đấu giá xem hiện trạng, hạ tầng khu quy hoạch đưa ra đấu giá để quyết định tham gia đấu giá trong các ngày: **Từ 07h30 ngày 17/11/2025 đến 17h ngày 21/11/2025** tại địa chỉ có tài sản xã Tân Kỳ.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

5.1. Từ **07h30' ngày 17/11/2025 đến 17h ngày 27/11/2025** tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Nghệ An;

5.2. Từ **07h30' ngày 17/11/2025 đến 11h30' ngày 28/11/2025** tại UBND xã Tân Kỳ;

5.3. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá theo cột (8) mục 3 Thông báo này. Trung tâm thu tiền bán hồ sơ bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản và có phiếu xác nhận người đã mua hồ sơ, nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo địa điểm, thời gian nêu trên.

6. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ và phong bì tham gia đấu giá:

6.1. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu (Trường hợp không ký tại các mép phong bì là do ý chí của người trả giá);

6.2. Trung tâm tiếp nhận hồ sơ; tiếp nhận phong bì tham gia đấu giá để bỏ vào thùng phiếu:

- Từ **07h30' ngày 17/11/2025 - 17h ngày 27/11/2025** tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Nghệ An;

- Từ **13h30' - 17h00' ngày 28/11/2025** tại Hội trường UBND xã Tân Kỳ (Hội trường UBND thị trấn cũ);

6.3. Trường hợp phong bì tham gia đấu giá được gửi qua đường bưu chính, Trung tâm chỉ nhận phong bì đựng phiếu đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá khi người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp đủ tiền đặt trước, tiền hồ sơ theo quy định, thời hạn chậm nhất là **17h00' ngày 27/11/2025** theo dấu ngày đến của bưu điện. Phong bì của người tham gia đấu giá sẽ được Trung tâm bỏ nguyên niêm phong của bưu điện vào thùng phiếu. Trung tâm sẽ không chịu trách nhiệm đối với những Phong bì gửi tới sau thời gian quy định;

6.4. Sau khi hết thời gian nhận Phong bì đựng phiếu trả giá, Thùng phiếu sẽ được niêm phong và bàn giao lại cho UBND xã Tân Kỳ. UBND xã Tân Kỳ có trách nhiệm bảo quản, bảo đảm tính nguyên vẹn của thùng phiếu từ thời điểm nhận bàn giao thùng phiếu đến thời điểm công bố giá (08h00' ngày 03/12/2025).

7. Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

7.1. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30 ngày 17/11/2025 đến 17h00' ngày 28/11/2025;

7.2. Người tham gia đấu giá nộp tiền thông qua tài khoản ngân hàng:

Tên chủ tài khoản: TRUNG TAM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN NGHỆ AN

Số tài khoản: 55899999 mở tại Ngân hàng Eximbank;

Nội dung nộp tiền: Họ tên (người tham gia đấu giá) + Nộp tiền đấu giá đất xã Tân Kỳ (Ví dụ: Ông Nguyễn Văn A Đấu giá đất xã Tân Kỳ).

- Trường hợp nộp tiền thay thì phải thể hiện rõ họ tên người nộp và người được nộp thay; (Ví dụ: Ông Nguyễn Văn A nộp tiền đấu giá đất xã Tân Kỳ cho ông Nguyễn Văn B).

- Với hình thức chuyển tiền qua tài khoản bằng internet banking thì tiền phải vào tài khoản trước 17h00' ngày 28/11/2025 và có chứng từ giao dịch chuyển khoản đã thành công.

Một giấy nộp tiền đặt trước chỉ được dùng để đặt trước cho một lô đất đấu giá, không nộp gộp tiền đặt trước của nhiều lô đất vào một giấy nộp tiền, không nộp tiền đặt trước của một lô đất đấu giá bằng nhiều phiếu nộp tiền đặt trước. Nếu giấy nộp tiền không đúng quy định nêu trên thì không được tham gia đấu giá.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 08h00' ngày 03/12/2025 tại Hội trường UBND xã Tân Kỳ (UBND thị trấn cũ)

9. Phương thức, hình thức đấu giá: Bỏ phiếu gián tiếp theo phương thức trả giá lên. Người trúng đấu giá là người trả giá cao nhất, ít nhất bằng giá tối thiểu phải trả (Cột số 9 - mục 3) Thông báo này.

10. Thời gian trả lại tiền đặt trước: Từ 14h ngày 08/12/2025 tại Hội trường UBND xã Tân Kỳ (Hội trường UBND thị trấn cũ).

Lưu ý:

* Thông báo này thay cho giấy mời tham gia buổi công bố giá.

* Người tham gia đấu giá đủ điều kiện bỏ phong bì đựng Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu trả giá vào thùng phiếu: khi đã nộp tiền mua hồ sơ (Cột số 8 - mục 3) và nộp tiền đặt trước (Cột số 7 - mục 3) theo mức tương ứng lô đất tham gia đấu giá;

* Người tham gia đấu giá khi tham gia buổi công bố giá phải mang theo giấy nộp tiền đặt trước và căn cước công dân hoặc giấy tờ thay thế hợp lệ (Bản gốc)

* Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm 02 bản Căn cước công dân hoặc Căn cước photo có bản chính đối chiếu, kèm Phong bì đựng Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, Phiếu trả giá; Bản sao chứng từ nộp tiền đặt trước; Bản sao chứng từ nộp tiền mua hồ sơ;

* Khi Trung tâm thông báo mời người tham gia đấu giá vào hội trường công bố giá, mà sau 05 phút không có mặt thì xem như vắng mặt không có lý do, người đó bị cấm quyền tham gia buổi công bố giá, tiền đặt trước bị tịch thu theo quy định.

* Trường hợp nhận ủy quyền phải thực hiện các thủ tục theo quy định về công chứng, chứng thực hợp đồng, giao dịch theo quy định tại Thông tư 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 của Bộ Tư Pháp. Một cá nhân chỉ được nhận ủy quyền của một người khác đối với 01 lô đất trong 01 vùng quy hoạch;

Người tham gia đấu giá không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với lô đất mà mình cũng là người tham gia đấu giá lô đất đó và không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một lô đất;

* Mọi chi tiết xin liên hệ: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Nghệ An, số 02 - đường Trần Huy Liệu - Phường Trường Vinh - Nghệ An. SĐT: 0915.228.868 (Đ/c Minh), 0912.022.779 (Đ/c Hậu), 0972 620777 (Đ/c Hà)/.

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Bạch Hưng Hậu

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ

QSD đất ở đối với 26 lô đất tại các vùng quy hoạch Khối 4, xã Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục áp dụng cho việc đấu giá QSD đất ở đối với 26 lô đất tại các vùng quy hoạch Khối 4, xã Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An

Điều 2. Nguyên tắc đấu giá

1. Buổi công bố giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.
2. Buổi công bố giá phải do đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự, thủ tục đấu giá tài sản quy định tại Quy chế này và quy định pháp luật về đấu giá.
3. Đảm bảo bí mật thông tin của người đăng ký đấu giá trong quá trình đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.
4. Kết quả buổi công bố giá phải được mọi cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tôn trọng.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Thông tin về tài sản đấu giá

1. **Tài sản đấu giá:** QSD đất ở đối với 26 lô đất tại các vùng quy hoạch Khối 4, xã Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An
2. **Số lượng:** 26 lô đất (Có Thông báo chi tiết các ký hiệu lô đất, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền hồ sơ, giá tối thiểu phải trả kèm theo)
3. **Giá khởi điểm:** 27.548.400.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi bảy tỷ năm trăm bốn mươi tám triệu, bốn trăm nghìn đồng).

Điều 4. Thông báo, niêm yết việc đấu giá tài sản

1. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nghệ An đăng thông báo công khai việc đấu giá tài sản trên Báo Nghệ An 01 lần;
2. Sử dụng các kênh truyền thông khác, bao gồm:
 - Website của Bộ Tư pháp, Website của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Nghệ An <http://daugianghean.vn> để quảng cáo, khai thác nhu cầu đấu giá của khách hàng.

- Đăng tải thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản 02 lần, mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày; Gửi thông báo công khai trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh.

3. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nghệ An niêm yết Thông báo đấu giá tài sản tại Bảng tin UBND Tân Kỳ và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nghệ An.

Thời gian niêm yết: Từ ngày 17/11/2025 đến 17h ngày 02/12/2025.

Điều 5. Đối tượng được tham gia đấu giá

1. Người tham gia đấu giá Thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai và các điều kiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

01 cá nhân, tổ chức được đăng ký đấu giá cùng lúc nhiều lô đất.

2. Người không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 04 Điều 38; Điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản đã được sửa đổi bổ sung, cụ thể như sau:

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

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành; 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 trên;

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

e) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với lô đất mà mình cũng là người tham gia đấu giá lô đất đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một lô đất;

g) 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;

3. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá.

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm các giấy tờ sau:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ (theo mẫu có trong hồ sơ), phải ghi đầy đủ các thông tin có trong phiếu đăng ký, không được tẩy, xóa phiếu và được nộp trong thời gian quy định.

+ Bản sao Căn cước công dân/Căn cước

+ Trong trường hợp là người được ủy quyền phải có Hợp đồng ủy quyền theo quy định về chứng thực hợp đồng, giao dịch theo quy định tại Thông tư 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 của Bộ Tư Pháp. Căn cước công dân của người được ủy quyền.

- Nộp đủ, đúng số tiền đặt trước trong thời gian quy định vào tài khoản theo thông báo, Tiền hồ sơ tham gia đấu giá bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nghệ An.

+ Phiếu trả giá (theo mẫu) phải được điền đầy đủ thông tin và được nộp trong thời gian quy định.

Điều 6. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, xem tài sản:

1. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Người tham gia đấu giá xem hiện trạng, hạ tầng khu quy hoạch đưa ra đấu giá để quyết định tham gia đấu giá trong các ngày: Từ 07h30' ngày 17/11/2025 đến 17h ngày 21/11/2025 (trong giờ hành chính) tại địa chỉ có tài sản Tân Kỳ.

2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính

- Từ 07h30' ngày 17/11/2025 đến 17h ngày 27/11/2025 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Nghệ An;

- Từ 07h30' ngày 17/11/2025 đến 11h30' ngày 28/11/2025 tại UBND xã Tân Kỳ;

- Trung tâm thu tiền bán hồ sơ bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản, có phiếu xác nhận người tham gia đấu giá đã mua hồ sơ, nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo địa điểm, thời gian nêu trên.

3. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ và Phong bì đựng phiếu trả giá:

3.1. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu (Trường hợp không ký tại các mép phong bì là do ý chí của người trả giá);

3.2. Trung tâm tiếp nhận hồ sơ; tiếp nhận Phong bì đựng phiếu trả giá để bỏ vào thùng phiếu:

Thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, phong bì trả giá đấu giá:

- Từ 07h30' ngày 17/11/2025 – 17h ngày 27/11/2025 tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Nghệ An;

- Từ 13h30' - 17h00' ngày 28/11/2025 tại Hội trường UBND xã Tân Kỳ (UBND thị trấn cũ);

3.3. Trường hợp Phong bì đựng phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính, Trung tâm chỉ nhận phong bì đựng phiếu đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá khi người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp đủ tiền đặt trước, tiền hồ sơ theo quy định, thời hạn chậm nhất là 17h00' ngày 27/11/2025 theo dấu ngày đến của bưu điện. Phong bì của người tham gia đấu giá sẽ được Trung tâm bỏ nguyên niêm phong của bưu điện vào thùng phiếu. Trung tâm sẽ không chịu trách nhiệm đối với những Phong bì gửi tới sau thời gian quy định;

3.4. Sau khi hết thời gian nhận Phong bì đựng phiếu trả giá, Thùng phiếu sẽ được niêm phong và bàn giao lại cho UBND Tân Kỳ bảo quản cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

Điều 7. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá

1. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: Mức nộp tiền đặt trước cụ thể thực hiện theo Thông báo đấu giá của Trung tâm.

2. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7h30' ngày 17/11/2025 đến 17h00' ngày 28/11/2025.

- Số tài khoản: 55899999 mở tại Ngân hàng Eximbank

- Tên tài khoản: **TRUNG TAM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN NGHỆ AN**

- Nội dung nộp tiền: *Họ tên người tham gia đấu giá + Đấu giá đất Tân Kỳ*

- Một giấy nộp tiền đặt trước chỉ được dùng để đặt trước cho một lô đất đấu giá, không nộp tiền đặt trước của nhiều lô đất vào một giấy nộp tiền, không nộp tiền đặt trước của một lô đất đấu giá bằng nhiều phiếu nộp tiền đặt trước. Nếu giấy nộp tiền không đúng quy định thì không được tham gia đấu giá;

- Trường hợp nộp tiền thay thì phải thể hiện rõ họ tên người nộp và người được nộp thay;
(Ví dụ: Ông Nguyễn Văn A Nộp tiền đấu giá đất Tân Kỳ cho ông Nguyễn Văn B)

3. Trường hợp người đăng ký đấu giá nộp tiền bằng hình thức chuyển khoản internet banking... mà tiền không vào tài khoản của trung tâm trước **17h00' ngày 28/11/2025** và không thể hiện rõ nội dung nộp: *Họ tên + Đấu giá đất Tân Kỳ* thì sẽ không được tham gia đấu giá.

Điều 8. Quy định đối với cách thức ghi và nộp Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá

1. Quy định đối với Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu trả giá:

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu trả giá hợp lệ:

- Phiếu do Trung tâm DVĐGTS Nghệ An phát hành.

- Phiếu điền đầy đủ và đúng thông tin cá nhân, số lô, diện tích, vùng quy hoạch của lô đất tham gia đấu giá và ghi giá trả bằng số, giá trả bằng chữ và ghi rõ họ tên.

- Giá ghi trong phiếu trả giá phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm. Giá trả bằng chữ và số phải khớp nhau.

- Phiếu còn nguyên vẹn, không rách nát, không tẩy xóa, không ghi đè, không sửa chữa lại phần trả giá bằng số, phần trả giá bằng chữ.

- Phiếu được nhận trong thời hạn quy định.

b) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu trả giá không hợp lệ:

- Phiếu không do Trung tâm DVĐGTS Nghệ An phát hành.

- Phiếu không điền đầy đủ và đúng thông tin cá nhân (họ và tên; địa chỉ; số CC/Thẻ CCCD/số hộ chiếu);

- Phiếu không ghi số lô, diện tích, vùng QH của lô đất tham gia đấu giá;

- Phiếu ghi trả giá bằng chữ và bằng số không khớp nhau;

- Phiếu không ký và ghi rõ họ tên;

- Tên, chữ ký người tham gia đấu giá trên Phiếu trả giá, trên mặt trước phong bì đựng phiếu trả giá đã niêm phong không trùng với tên trong Phiếu đăng ký tham gia đấu giá đất ở;

- Giá ghi trong phiếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm;

- Phiếu được nhận sau khi hết thời hạn nộp phiếu trả giá;

- Phiếu trả giá không còn nguyên vẹn, rách nát, tẩy xóa, sửa chữa lại phần trả giá bằng số và bằng chữ;

c) Trước khi nộp Phong bì đựng phiếu trả giá người tham gia đấu giá phải kiểm tra lại, nếu phát hiện có sự sai sót được đổi phiếu trả giá khác. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản không chấp nhận mọi sự thay đổi, bổ sung đối với những phong bì đã được bỏ vào thùng phiếu.

- Mỗi người tham gia đấu giá chỉ được trả giá 01 lần (01 phiếu trả giá) cho 01 lô đất tham gia đấu giá.

2. Quy trình nộp Phong bì đựng phiếu trả giá:

a) Người tham gia đấu giá đảm bảo điều kiện tham gia đấu giá: Đã nộp đủ số tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá theo mức tiền tương ứng số lô mình đăng ký, không nằm trong các trường hợp không được tham gia đấu giá theo quy định của luật. Đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ, Người tham gia đấu giá mang Phong bì đựng phiếu trả giá đã được chuẩn bị đến nộp tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Nghệ An hoặc UBND Tân Kỳ theo thời gian, địa điểm nêu trong thông báo đấu giá.

b) Sau khi người tham gia đấu giá được kiểm tra hồ sơ đầy đủ đúng quy định, người tham gia đấu giá mang Phong bì đựng phiếu trả giá đã được đóng dấu kiểm tra đến tại bàn đăng ký nộp phong bì đựng phiếu trả giá với cán bộ Trung tâm để ghi tên và tự ký tên vào danh sách đăng ký.

c) Người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ Phong bì đựng phiếu trả giá vào Thùng phiếu;

Điều 9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ 08h ngày 03/12/2025 cho đến khi kết thúc phiên đấu giá.

2. Địa điểm: Hội trường UBND xã Tân Kỳ (UBND thị trấn cũ).

Điều 10. Điều kiện tổ chức, hình thức phương thức đấu giá:

1. Điều kiện tổ chức: Phiên đấu giá chỉ được mở khi có từ hai người đăng ký tham gia đấu giá trở lên.

2. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Điều 11. Trình tự, thủ tục điều hành phiên đấu giá

1. Thủ tục vào Phòng đấu giá:

- Chỉ người tham gia đấu giá mới được vào trong Phòng đấu giá.

- Người tham dự phiên đấu giá phải xuất trình Căn cước công dân, Hợp đồng uỷ quyền hợp pháp (quy định tại Thông tư 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 của Bộ Tư Pháp), Biên lai thu tiền đặt trước hoặc Giấy nộp tiền đặt trước.

2. Trình tự, thủ tục điều hành phiên đấu giá:

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham dự phiên đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc, đọc quy chế; công bố danh sách người tham dự phiên đấu giá và điểm danh để xác định người tham dự phiên đấu giá, nhắc lại mức giá khởi điểm, phát số cho người tham gia đấu giá.

- Nhắc lại yêu cầu đối với Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu trả giá hợp lệ, Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu trả giá không hợp lệ;

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá cùng người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá.

- Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá;

- Công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá;

- Trường hợp rút lại giá đã trả: Tại buổi công bố giá đã trả của người tham dự phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá;

- Trường hợp 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.

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.

Người rút lại giá, từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước.

3. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá: Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc ~~không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.~~

Điều 12. Rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

Trước thời điểm niêm phong miệng Thùng phiếu, người đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người rút hồ sơ chỉ được nhận lại vào cùng thời điểm trả tiền đặt trước cho các người đăng ký đấu giá không trúng đấu giá khác.

Điều 13. Xác định người trúng đấu giá

1. Điều kiện để đề phiếu trả giá được xét trúng đấu giá:

- Phiếu trả giá do Trung tâm DVĐGTS Nghệ An phát hành;

- Giá trúng đấu giá là giá cao nhất trong tất cả các khách hàng tham gia đấu giá lô đất đó và tối thiểu bằng giá tối thiểu phải trả;

- Tiền đặt trước phải nộp đúng với lô đất đăng ký tham gia đấu giá;

- ~~Người tham gia đấu giá phải có mặt tại cuộc đấu giá, trường hợp vắng mặt phải có hợp đồng ủy quyền cho người khác tham gia.~~

2. Lô đất chỉ có 01 Phong bì trả giá thì không đủ điều kiện để xét trúng đấu giá.

3. Đối với các lô đất đủ điều kiện công bố:

- Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ và trả giá cao nhất.

- Trường hợp chỉ có một người tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá và một người trả giá hợp lệ cho một lô (thửa) đất thì lô (thửa) đất đó đấu giá không thành theo khoản 2 Điều 5; khoản 2 Điều 59 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có

giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.”.

Điều 14. Xử lý khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá

1. Tiền đặt trước được trả lại trong các trường hợp sau

Người không trúng đấu giá mà không vi phạm các quy định về đấu giá được hoàn trả lại tiền đặt trước.

Trường hợp trả tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản, người đăng ký đấu giá phải chịu tiền phí chuyển khoản.

2. Những trường hợp không trả lại 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 tham gia buổi công bố 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 Điều 15 Quy chế này.
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản và Điều 11 Quy chế này.
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản và quy định tại Điều 11 Quy chế này;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản và Điều 11 Quy chế này.

d) Người tham gia đấu giá trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền mua được tài sản đúng thời gian theo quy định trong Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của cấp có thẩm quyền.

Điều 15. Xử lý các trường hợp vi phạm

1. Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia buổi công bố giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản. Cụ thể như sau:

- + 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 đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- + Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại 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.

2. Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia buổi công bố giá nếu không tuân theo sự hướng dẫn của đấu giá viên tại Phiên đấu giá.

3. Các hành vi cản trở việc mua hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký đấu giá và Phong bì trả giá đều bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Quyền của người trúng đấu giá:

a) Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận đất, xác lập quyền sử dụng đất theo quy định;

b) Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định Luật Đất đai;

c) Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

a) Nộp đầy đủ, đúng thời hạn số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất và thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan Thuế (Chậm nhất trong vòng 60 ngày kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá).

b) Nộp lệ phí trước bạ theo quy định của Bộ Tài chính trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

c) Chấp hành các quyết định xử lý vi phạm khi không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ các quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

Điều 17. Thẩm quyền của người điều hành buổi công bố giá

1. Người điều hành buổi công bố giá có quyền tạm dừng hoặc dừng buổi công bố giá để nhắc nhở, lập biên bản xử lý người tham gia đấu giá vi phạm Quy chế đấu giá và Nội quy phòng đấu giá.

2. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật đối với các hành vi vi phạm gây hậu quả nghiêm trọng.

Điều 18. Thẩm quyền của người có tài sản đấu giá

1. Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá.

2. Tham dự, giám sát buổi công bố giá do Trung tâm tổ chức.

3. Yêu cầu tổ chức đấu giá dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản.

4. Yêu cầu đấu giá viên điều hành buổi công bố giá dừng buổi công bố giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên điều hành có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật đấu giá; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản.

Điều 19. Những quy định khác trong buổi công bố giá

1. Người tham gia đấu giá phải có mặt tại Hội trường đấu giá đúng thời gian quy định theo thông báo và theo Quy chế đấu giá đã niêm yết. Sau lần điểm danh thứ 3 mà người đăng ký đấu giá không có mặt hoặc khi buổi công bố giá đã khai mạc những người tham gia đấu giá mới có mặt đều không được tham gia đấu giá và thuộc vào diện vắng mặt không có lý do.

2. Người tham gia đấu giá không được tự ý ra khỏi Phòng đấu giá trong thời gian buổi công bố giá diễn ra; Người tham dự phiên đấu giá phải ngồi đúng vị trí quy định dưới sự hướng dẫn của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nghệ An; không được sử dụng điện thoại di động, không hút thuốc lá và không được đi lại lộn xộn trong Phòng đấu giá trong thời gian diễn ra buổi công bố giá; Phải tuân thủ Quy chế đấu giá tài sản và Nội quy Phòng đấu giá; tuân thủ sự điều hành của người điều hành buổi công bố giá trong suốt thời gian đấu giá.

3. Khi buổi công bố giá đang tiến hành thì chỉ có đại diện người có tài sản; tổ giám sát đấu giá; lực lượng công an; đấu giá viên, các chuyên viên đấu giá mới được ở tại Hội trường công bố giá để giám sát và hướng dẫn cho người tham gia đấu giá.

4. Mọi ý kiến khiếu nại, thắc mắc của người đăng ký đấu giá phải được trình bày tại buổi công bố giá và trước khi tiến hành bóc niêm phong thùng phiếu để được xem xét, giải quyết. Trung tâm không giải đáp, giải quyết đối với các thắc mắc, khiếu nại được trình bày khi bắt đầu bóc niêm phong thùng phiếu.

Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc buổi công bố giá tổ chức, cá nhân nếu có khiếu nại, tố cáo phải làm đơn gửi Trung tâm hoặc các cơ quan liên quan để được xem xét, giải quyết theo quy định hiện hành.

Việc giải quyết các khiếu nại, tố cáo liên quan đến quá trình tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo quy định của Luật Khiếu nại tố cáo, Luật Đất đai và các quy định hiện hành về đấu giá.

5. Ngoài những quy định trên đây, người đăng ký đấu giá phải tuân thủ các quy định khác của pháp luật về đấu giá tài sản như: Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi bổ sung Luật đấu giá 2024; Nghị định số 82/2020/NĐ-CP quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực hỗ trợ tư pháp, hành chính tư pháp, hôn nhân gia đình, thi hành án dân sự và các quy định khác của Pháp luật có liên quan;

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 20. Trách nhiệm của Trung tâm và cá nhân có liên quan

1. Phối hợp với các cơ quan có liên quan để thực hiện việc thông báo, niêm yết thông tin đấu giá;
2. Hướng dẫn các nội dung, thủ tục, trình tự đấu giá cho người đăng ký đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá.
3. Cung cấp đủ hồ sơ, tài liệu sau phiên đấu giá để UBND xã phê duyệt kết quả trúng đấu giá kịp thời.
4. Đôn đốc người đăng ký đấu giá trúng đấu giá nộp tiền trong thời hạn theo quyết định phê duyệt của UBND xã.

Điều 21. Điều khoản thi hành

Cán bộ, viên chức Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Nghệ An; các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế đấu giá tài sản này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, tổ chức, cá nhân phản ánh về Trung tâm để được xem xét, giải quyết./.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Bạch Hưng Hậu

