

Số: 47A/QĐ-ĐGTS

Hà Tĩnh, ngày 29 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành quy chế cuộc đấu giá QSD 04 lô đất ở thuộc khu dân cư phía Tây trung tâm Dạy nghề hướng nghiệp và Giáo dục thường xuyên, phường Nam Hồng, thị xã Hồng Lĩnh

Căn cứ bộ luật dân sự nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2015;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ luật đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai năm 2013

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT/BTNMT/BTP ngày 04/04/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC, ngày 12/05/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại luật Đấu giá tài sản; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài Chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định 57/2019/QĐ-UBND ngày 18/10/2019 về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất và đấu giá quyền khai thác khoáng sản trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 2261/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2022 của UBND thị xã Hồng Lĩnh về việc phê duyệt giá khởi điểm các lô đất đấu giá quyền sử dụng đất tại khu dân cư phía Tây trung tâm Dạy nghề hướng nghiệp và Giáo dục thường xuyên; khu dân cư Mặt Ba, phường Trung Lương, thị xã Hồng Lĩnh.

Căn cứ Quyết định số 2272/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2022 của UBND thị xã Hồng Lĩnh về việc phê duyệt Phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư phía Tây trung tâm Dạy nghề hướng nghiệp và Giáo dục thường xuyên; khu dân cư Mặt Ba, phường Trung Lương, thị xã Hồng Lĩnh;

Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 47/2022/HĐDVĐGTS ngày 29/11/2022 được ký kết UBND thị xã Hồng Lĩnh và Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh;

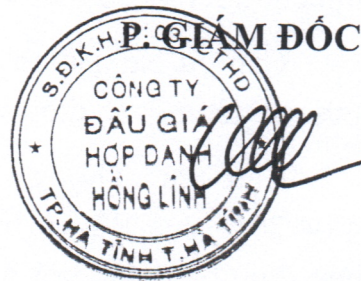
QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất đối với 04 lô đất ở thuộc khu dân cư phía Tây trung tâm Dạy nghề hướng nghiệp và Giáo dục thường xuyên, phường Nam Hồng, thị xã Hồng Lĩnh;

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký, cá nhân, hộ gia đình tham gia đấu giá và các cơ quan, tổ chức liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- UBND thị xã Hồng Lĩnh;
- Phòng TNMT thị xã Hồng Lĩnh;
- UBND phường Nam Hồng;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT, Hồ sơ đấu giá.



Nguyễn Quang Linh

Số: 47A/QC-ĐGTS

Hà Tĩnh, ngày 29 tháng 11 năm 2022

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này được quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục áp dụng cho việc đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất đối với 04 lô đất tại khu dân cư phía Tây trung tâm Dạy nghề hướng nghiệp và Giáo dục thường xuyên, phường Nam Hồng, thị xã Hồng Lĩnh;

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá, thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 04 lô đất tại khu dân cư phía Tây trung tâm Dạy nghề hướng nghiệp và Giáo dục thường xuyên, phường Nam Hồng, thị xã Hồng Lĩnh;

Điều 3. Nguyên tắc đấu giá

1. Việc đấu giá quyền sử dụng đất nêu tại Quy chế này phải tuân thủ quy định của pháp luật bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan trong đấu giá, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

2. Cuộc đấu giá do Đấu giá viên của Công ty điều hành theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

3. Người tham gia đấu giá không được trả giá thấp hơn giá khởi điểm, phải trả giá bằng số nguyên lần bước giá. Giá trả tối thiểu bằng giá khởi điểm.

Điều 4. Vị trí, diện tích tài sản đấu giá, thông tin về các lô đất đấu giá

- Vị trí: Tại khu dân cư phía Tây trung tâm Dạy nghề hướng nghiệp và Giáo dục thường xuyên, phường Nam Hồng, thị xã Hồng Lĩnh;

- Tổng số lô đất: 04 lô.

- Ký hiệu, số lô, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, tiền hồ sơ của các lô đất:

Số lô	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (Đvt: Đồng)	Tiền đặt trước (Đvt: Đồng)	Bước giá (Đvt: Đồng)	Tiền hồ sơ (Đvt: Đồng)
21	236,8	1.847.040.000	300.000.000	55.000.000	500.000
22	242,8	1.578.200.000	250.000.000	47.000.000	500.000

23	212,6	1.381.900.000	250.000.000	41.000.000	500.000
24	229,8	1.792.440.000	300.000.000	54.000.000	500.000

- Mức giá khởi điểm trên chưa bao gồm các khoản phí, lệ phí khác theo quy định của Pháp luật.

Điều 5. Hình thức, thời hạn sử dụng của các lô đất khi đấu giá quyền sử dụng đất

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

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Điều 6. Đối tượng được tham gia, không được tham gia, điều kiện tổ chức đấu giá

1. Đối tượng được tham gia đấu giá.

Hộ gia đình, cá nhân (Gọi tắt là người tham gia đấu giá) thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 55 của Luật Đất đai 2013 có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở ổn định lâu dài, sử dụng đất không gây độc hại, ô nhiễm môi trường; có khả năng tài chính, sử dụng đất đúng quy hoạch xây dựng, chấp hành tốt pháp luật về đất đai; không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá hiện hành, thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và Quy chế này.

2. Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá

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

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, 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 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 những người quy định tại điểm c khoản này;

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

3. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá

- Lô đất đấu giá phải có ít nhất hai hồ sơ (02 người) đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Điều 7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá

1. Điều kiện tham gia đấu giá

Các đối tượng được tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

- Người tham gia đấu giá viết đơn đề nghị tham gia đấu giá (*theo mẫu*) do Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

- Cam kết thực hiện nghiêm chỉnh Quy chế cuộc đấu giá tài sản.

- Đã nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước theo như thông báo.

- Đã nộp bản sao giấy CMND hoặc thẻ Căn cước công dân.

- Thành viên cùng một hộ gia đình thì không được tham gia đấu giá cùng một lô đất.

- Một (01) bộ hồ sơ chỉ được tham gia đấu giá cho 01 (một) lô đất.

- Trường hợp người tham gia đấu giá mà đấu giá nhiều lô đất với số tiền đặt trước của các lô đất là bằng nhau nhưng không nộp đủ số tiền đặt trước theo quy định như các lô đất đã đăng ký tham gia đấu giá thì được xử lý như sau:

+ Trường hợp người tham gia đấu giá thống nhất bằng văn bản với Công ty về lô số mình đăng ký tham gia đấu giá (phải trùng khớp với lô số đã đăng ký tham gia trước đó) chậm nhất trước 17 giờ 00 phút trước ngày mở buổi công bố giá. Các lô còn lại không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Trường hợp người tham gia đấu giá không thống nhất lô số mình tham gia đấu giá với Công ty trước 17 giờ 00 phút trước ngày mở buổi công bố giá thì được xem là đã nộp tiền đặt trước cho các tài sản đấu giá (lô đất) theo thứ tự lô số nhỏ nhất đến lô đất có lô số lớn nhất. Các lô còn lại không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Ví dụ: Ông Nguyễn Văn A nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá 03 lô đất (Lô đất số 05,06,07) với giá khởi điểm: 1.500.000.000 đồng tiền đặt trước 300.000.000 đồng, nhưng Ông Nguyễn Văn A chỉ nộp 01 tiền đặt trước 300.000.000 đồng và không có thỏa thuận bằng văn bản với Công ty thì tiền đặt trước đó được xác định là nộp tiền đặt trước để đấu giá lô đất số 05 các lô còn lại coi như không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản. Phiếu trả giá được người tham gia đấu giá tự tay bỏ vào thùng phiếu đấu giá. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được ghi bằng bút bi hoặc bút mực xanh hoặc đen (không ghi bút mực đỏ) và phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng hợp đồng ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá. (Hợp đồng ủy quyền phải có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của Pháp luật; phải được nộp cùng đơn đấu giá hoặc được nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh chậm nhất là 30 phút trước khi tổ chức cuộc đấu giá, buổi công bố giá. Người được ủy quyền chỉ được đại diện cho một người tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất và không đồng thời là người tham gia đấu giá cho chính mình trong lô đất đó. Người được ủy quyền khi đến tham gia đấu giá phải mang theo giấy Chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ tùy thân có dán ảnh khác theo quy định của pháp luật).

- Người tham gia đấu giá đã ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá thì không được vào phòng đấu giá.

3. Hồ sơ tham gia đấu giá:

* Hồ sơ công ty cung cấp (bán) cho người tham gia đấu giá gồm có:

- Bản thông báo, Quy chế cuộc đấu giá.

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá.

- Phiếu trả giá kèm phong bì.

- Người đăng ký tham gia đấu giá cam kết chịu trách nhiệm về việc bảo mật thông tin trong phiếu trả giá của mình đối với lô đất đăng ký tham gia đấu giá.

* Hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá là những hồ sơ có nội dung thông tin một trong các loại giấy tờ sai quy định như: Hồ sơ không nộp tiền đặt trước, không đúng số tiền đặt trước theo quy định tại **Điều 4** của quy chế này, nộp tiền đặt trước sau thời gian quy định, thông tin đơn đăng ký tham gia đấu giá sai lệch so với các giấy tờ khác.

Ghi chú: Trường hợp người tham gia đấu giá muốn tham gia nhiều lô đất thì mua số bộ hồ sơ tương ứng và nộp đủ số tiền đặt trước tương ứng số bộ hồ sơ đăng ký mua.

- Tiền mua hồ sơ không hoàn trả lại, trừ trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức thì người tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp

trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày dự kiến tổ chức buổi công bố giá đã trả.

Điều 8. Thời gian, địa điểm xem tài sản, tham khảo, đăng ký, bán, tiếp nhận hồ sơ đấu giá, nộp tiền đặt trước và tổ chức buổi công bố giá đã trả:

1. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Ngày 15/12/2022 và ngày 16/12/2022(*Trong giờ hành chính*) người tham gia đấu giá có nhu cầu xem tài sản liên hệ Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh để được hướng dẫn.

Người tham gia đấu giá có quyền xem hoặc không xem tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá không xem tài sản thì hoàn toàn chịu trách nhiệm về thông tin liên quan đến tài sản đấu giá. Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá, trừ trường hợp không thông báo đầy đủ, chính xác cho người tham gia đấu giá những thông tin cần thiết có liên quan đến giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải thông báo bằng văn bản cho công ty giải quyết trước 02 (hai) ngày mở cuộc đấu giá. Nếu không có khiếu nại gì thì người đăng ký tham gia đấu giá chấp nhận những thông tin liên quan đến tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại về thông tin liên quan đến tài sản trong cuộc đấu giá hoặc sau khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

2. Thời gian, địa điểm tham khảo, đăng ký, bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 16 giờ 00 phút, ngày 19/12/2022 tại Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh. Địa chỉ: Ngõ 01, đường Phan Kính, phường Nguyễn Du, thành phố Hà Tĩnh và UBND phường Nam Hồng, thị xã Hồng Lĩnh tỉnh Hà Tĩnh.

3. Thời gian nộp tiền đặt trước

- Người tham gia đấu giá phải nộp mức tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá và nộp vào tài khoản của Công ty cụ thể như sau:

- Số tài khoản **1222999999**

+ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh.

+ Địa chỉ: Ngõ 01, Đường Phan Kính, thành phố Hà Tĩnh.

+ Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam(Vietcombank).

- Số tài khoản **117870686868**

+ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh.

+ Địa chỉ: Ngõ 01, Đường Phan Kính, thành phố Hà Tĩnh.

+ Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam(Viettinbank)

Nội dung nộp tiền: Khi nộp tiền đặt trước, người tham gia đấu giá chỉ ghi nội dung nộp “Nộp tiền đặt trước đấu giá QSD đất tại phường Nam Hồng, thị xã Hồng Lĩnh”, mà không ghi rõ tham gia đấu giá lô đất nào. Một giấy nộp tiền chỉ được dùng để đặt trước cho một lô đất (không nộp gộp tiền đặt trước của nhiều lô đất vào một giấy nộp tiền).

Trường hợp người tham gia đấu giá nhờ người nộp hộ tiền đặt trước thì nội dung ghi rõ: “Nguyễn Văn A (Tên người nộp tiền hộ) nộp hộ tiền đặt trước đấu giá QSD đất tại phường Nam Hồng cho Nguyễn Văn B (Tên người tham gia đấu giá tham gia đấu giá theo đơn đăng ký)”.

- Trường hợp người tham gia đấu giá chuyển khoản Internet Banking thì phải có in sao lệnh chuyển tiền (có đầy đủ nội dung nộp tiền: Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất tại phường Nam Hồng).

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định trên là tự nguyện nộp và tự chịu trách nhiệm về khoản tiền đã nộp. Tiền đặt trước được xác định theo giấy của Ngân hàng và xác nhận có trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh và người tham gia đấu giá nộp chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh hạn cuối trước ngày mở cuộc đấu giá.

4. Thời gian, địa điểm bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu: Từ 14 giờ đến 16 giờ 00 phút, ngày 19/12/2022 tại hội trường UBND phường Nam Hồng, thị xã Hồng Lĩnh.

5. Thời gian, địa điểm niêm phong miệng thùng phiếu trả giá: Vào lúc 16 giờ 00 phút, ngày 19 tháng 12 năm 2022 tại hội trường UBND phường Nam Hồng, thị xã Hồng Lĩnh (*Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ và bỏ phiếu trả giá sau thời gian này đều không hợp lệ, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá không được hoàn trả lại*).

Kính mời Đại diện Phòng TNMT; Đại diện Phòng TCKH; Phòng Tư pháp UBND thị xã Hồng Lĩnh; Đại diện lãnh đạo UBND phường Nam Hồng; Công chức Địa chính UBND phường Nam Hồng; Đại diện Công an phường Nam Hồng và người tham gia đấu giá phối hợp để thực hiện việc niêm phong thùng phiếu trả giá.

Nơi bảo quản thùng phiếu: UBND phường Nam Hồng.

6. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá đã trả: Vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày 22/12/2022 tại Hội trường UBND phường Nam Hồng, thị xã Hồng Lĩnh.

***Lưu ý** Người tham gia đấu giá có mặt trước 30 phút làm thủ tục vào phòng đấu giá và phải thực hiện quy định 5k trong công tác phòng dịch COVID-19 của Bộ y tế.

Điều 9. Thông báo, niêm yết đấu giá.

Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh thông báo công khai thông tin đấu giá trước khi mở cuộc đấu giá ít nhất là 15 ngày kể từ ngày đăng số thứ 2 trên báo in hoặc Đài phát thanh, truyền hình tỉnh; đăng tin trên Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản; Trang thông tin điện tử công ty; niêm yết tại trụ sở của Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh; UBND thị xã Hồng Lĩnh và UBND phường Nam Hồng.

Nội dung thông báo công khai, gồm: Quy hoạch chi tiết khu đất đấu giá; mục đích sử dụng đất; giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước; thời gian, địa điểm bán hồ sơ, đăng ký đấu giá và nộp tiền đặt trước; thời gian và địa điểm tiến hành tổ chức buổi công bố giá đã trả; các thông tin khác có liên quan đến việc đấu giá các lô đất.

Điều 10. Hình thức, phương thức đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

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

Người tham gia đấu giá không được trả giá thấp hơn giá khởi điểm, phải trả giá bằng số nguyên lần bước giá. Giá trả tối thiểu bằng giá khởi điểm.

Điều 11. Trình tự tiến hành buổi công bố giá

1. Thủ tục vào phòng đấu giá:

Chỉ có những người đủ điều kiện tham dự đấu giá mới được làm thủ tục vào phòng đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình CMND, CCCD hoặc văn bản ủy quyền hợp lệ (Đối với trường hợp được ủy quyền).

2. Khai mạc cuộc đấu giá: Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc, đại diện các cơ quan liên quan; điểm danh những người đăng ký tham gia đấu giá, phổ biến quy chế và những quy tắc ứng xử trong phòng đấu giá, quyền và nghĩa vụ cơ bản của người tham gia đấu giá; giới thiệu tài sản đưa ra đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm, bước giá, cách trả giá, giá trả hợp lệ, thời gian trả giá; giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá.

- Thực hiện việc kiểm tra niêm phong và bóc niêm phong thùng phiếu.

- Kiểm tra đối chiếu hồ sơ.

- Bóc phong bì trả giá.

- Công bố người trúng đấu giá.

- Lập biên bản đấu giá.

- Lập biên bản xử lý các vi phạm để xử lý theo quy định của pháp luật

(nếu có).

3. Xác định kết quả trúng đấu giá

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc

đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời 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 cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

- Tại buổi công bố kết quả đấu giá những người đăng ký tham gia đấu giá phải có mặt, trường hợp vắng mặt thì phải có Giấy ủy quyền cho người có đủ các điều kiện tham gia đấu giá theo quy định (*có hợp đồng công chứng hoặc chứng thực*), trừ trường hợp bất khả kháng. Người tham gia đấu giá vắng mặt mà không thuộc trường hợp bất khả kháng sẽ bị xử lý số tiền đặt trước theo đúng quy định của pháp luật.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu những người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

+ Hình thức đấu giá vòng 2 trở đi: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào thùng phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

- 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. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề.

- Cuộc 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.

- Trường hợp không ai đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Việc bốc thăm được thực hiện ngẫu nhiên trên máy vi tính hoặc bằng phiếu, người bốc được thăm số 01 sẽ là người trúng đấu giá.

4. Phiếu trả giá

- Phiếu trả giá không hợp lệ

Là phiếu không do Công ty phát hành, phiếu trả thấp hơn giá khởi điểm đối với lô đất đó, trả giá lô đất không có trong thông báo đấu giá, phiếu không trả giá, phiếu không ghi số lô, phiếu không ký và ghi rõ họ tên, phiếu bị tẩy xóa, phiếu trả không nguyên lần bước giá hoặc phiếu trả sai lô (So với đơn đăng ký tham gia đấu giá), 01 người tham gia đấu giá có 2 (hai) phiếu trả giá trở lên trong cùng một lô, có phiếu trả giá nhưng không có tiền đặt trước.

Số tiền ghi trên phiếu trả giá bằng số và bằng chữ phải trùng khớp với nhau, nếu có sự sai lệch thì lấy số tiền bằng chữ làm cơ sở pháp lý trả giá mua tài sản.

- Phiếu trả giá hợp lệ: Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Công ty đấu giá phát hành (*Có đóng dấu treo của Công ty đấu giá*), người tham gia đấu giá phải thực hiện các quy định sau:

- + Phiếu trả giá ghi rõ họ tên người tham gia đấu giá, giá mua tài sản và ký, ghi rõ họ tên trên phiếu trả giá.
- + Phiếu trả giá ghi đầy đủ thông tin về lô đất đưa ra đấu giá.
- + Ghi đầy đủ, thông tin các nội dung theo phiếu trả giá.

5. Biên bản đấu giá

a). Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và được Đại biểu giám sát, Đại diện chủ tài sản; người đại diện giám sát; người tham gia đấu giá giám sát; người trúng đấu giá; người có mặt trong hội trường đấu giá đọc kỹ và ký vào biên bản cuộc đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; Thư ký ghi biên bản; Trong trường hợp đại diện của những người tham gia đấu giá từ chối ký vào biên bản thì việc từ chối phải được thể hiện trong văn bản.

b). Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

c). Kết thúc cuộc đấu giá, buổi công bố giá mọi ý kiến hay thắc mắc gì đều không được chấp nhận. Tất cả đều nhất trí và đồng ý đưa vào biên bản để cùng đọc trước khi ký vào biên bản.

d). Đấu giá viên công bố kết thúc cuộc đấu giá, công bố giá yêu cầu thư ký lập biên bản đấu giá rồi chuyển cho đại biểu, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá đọc kỹ rồi ký vào biên bản đấu giá đúng theo quy định của Pháp luật.

6. Điều kiện công bố người trúng đấu giá: Là người có giá trả cao nhất và cao hơn giá khởi điểm tối thiểu 01 một bước giá (*Phải có ít nhất 02 phiếu hợp lệ trong cùng một lô đất*).

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.

1. Người tham gia đấu giá có quyền.

- Được cung cấp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá;
- Được cung cấp thông tin đầy đủ và xem tài sản thực tế;
- Được trả lại tiền đặt trước nếu không trúng đấu giá và không có vi phạm quy chế cuộc đấu giá.

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.

- Mua hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước theo quy định;
- Số tiền đặt trước phải tương ứng với số lô đăng ký tham gia đấu giá;
- Chấp hành nghiêm chỉnh quy chế cuộc đấu giá và các quy định của pháp luật liên quan về đấu giá;
- Tuân thủ việc điều hành của Đấu giá viên;
- Có mặt đúng giờ tham gia đấu giá theo thời gian quy định;
- Không gây rối, ồn ào, thông đồng đìm giá tại cuộc đấu giá.

Điều 13. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

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

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

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

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

Điều 14. Xử lý khoản tiền đặt trước

1. Người tham gia đấu giá được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau: Không trúng đấu giá (nếu không vi phạm quy định tại điều 13 quy chế này) hoặc có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai và Công ty có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá người tham gia đấu giá đến nhận lại tiền đặt trước sau thời hạn trên là hoàn toàn tự nguyện, tự chịu trách nhiệm và không được khiếu nại về việc này.

2. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

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

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản 2016;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản 2016;

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

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản 2016.

Điều 15. Trình duyệt kết quả đấu giá

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Tổ chức đấu giá chuyển hồ sơ cuộc đấu giá cho UBND thị xã Hồng Lĩnh. Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đấu giá, phòng Tài nguyên Môi trường hoàn thiện các thủ tục theo quy định trình UBND thị xã phê duyệt kết quả đấu giá.

Điều 16. Nộp tiền trúng đấu giá, giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

1. Nộp tiền trúng đấu giá

Trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân thị xã. Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh có trách nhiệm thông báo cho người đã trúng đấu giá.

Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá: Theo quy định tại Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND thị xã Hồng Lĩnh. Người tham gia đấu giá trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ trực tiếp với chi cục thuế để nộp 100% số tiền trúng đấu giá, lệ phí trước bạ về đất (sau khi trừ đi khoản tiền đặt cọc) vào Ngân sách Nhà nước theo hướng dẫn của Chi cục Thuế khu vực thị xã Hồng Lĩnh – Can Lộc.

Quá thời hạn theo quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND thị xã Hồng Lĩnh người trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền trúng đấu giá vào ngân sách thị xã thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

- Căn cứ Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, giấy nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước của người trúng đấu giá, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm chuyển hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến cơ quan Tài nguyên Môi trường trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

- Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá thì phòng TNMT thị xã Hồng Lĩnh phối hợp với UBND phường Nam Hồng tổ chức giao đất thực địa và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá; đồng thời thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định.

Điều 17. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

1. Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

2. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

3. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

4. Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

5. Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 18. Xử lý vi phạm và giải quyết khiếu nại, tố cáo

1. Người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích; chấp hành các quy định về quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai và bảo vệ môi trường; người vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Cá nhân, người thi hành công vụ vi phạm các quy định về đấu giá quyền sử dụng đất như: gây rối trật tự; loan tin, phao tin trái quy định; lợi dụng chức vụ, quyền hạn làm tiết lộ bí mật, hồ sơ tài liệu và thông tin hoặc có hành vi thông đồng, móc ngoặc, gian lận, hối lộ... thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá cá nhân, hộ gia đình nếu có khiếu nại, tố cáo phải làm đơn gửi UBND phường Nam

Hồng, UBND thị xã Hồng Lĩnh hoặc Tổ chức đấu giá để được xem xét, giải quyết theo quy định hiện hành.

Sau thời hạn nêu trên, 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.

Điều 19. Điều khoản thi hành

1. Quy chế có hiệu lực kể từ ngày ký và hết hiệu lực khi hoàn thành việc tổ chức đấu giá tài sản tại điều 01 Quy chế này. Các vấn đề có liên quan không quy định trong Quy chế này được thực hiện theo Luật đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản pháp luật có liên quan.

2. Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh, người tham gia đấu giá và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện nghiêm túc bản Quy chế cuộc đấu giá này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phản ánh về Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- UBND thị xã Hồng Lĩnh;
- Phòng TNMT thị xã Hồng Lĩnh;
- UBND phường Nam Hồng;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT, Hồ sơ đấu giá.



Nguyễn Quang Linh