

## **QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ**

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;*

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

*Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 397/HDDVDGTS ngày 06 tháng 11 năm 2020 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Nam Đông với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế về việc đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất (10 lô đất) tại khu Quy hoạch cụm dân cư tổ dân phố 1, thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế.*

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế (sau đây gọi tắt là Trung tâm) ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất tại thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế như sau:

**Điều 1. Tên tài sản, số lượng tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước và người có tài sản đấu giá:**

**1. Số lô đất, nơi có tài sản đấu giá, danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất, thông số quy hoạch, mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng thửa đất/lô đất đấu giá:**

- Số lô đất, nơi có tài sản đấu giá: 10 lô đất tại khu Quy hoạch cụm dân cư tổ dân phố 1, thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Vị trí: Tổ dân phố 1, thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông.

- Danh mục loại đất: Đất ở.

- Hạ tầng kỹ thuật: Hiện trạng các tuyến đường quy hoạch là đường nhựa, có điều kiện giao thông và kinh doanh đặc biệt thuận lợi, điều kiện cấp điện, cấp nước thuận lợi.

- Mục đích: Đất ở tại đô thị.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

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

**2. Tên tài sản, số lượng, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước của tài sản đấu giá:**

STT	Ký hiệu lô đất	Số thửa	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Khu vực/vị trí	Giá đất cụ thể (đồng/m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Bước giá (đồng)
01	A24	319	318,8	Vị trí 1, mặt đường QH 11,5m	1.800.000	573.840.000	57.000.000	11.000.000
02	A26	318	319,5		1.800.000	575.100.000	58.000.000	12.000.000
03	A28	317	320,4		1.800.000	576.720.000	58.000.000	12.000.000
04	A30	316	321,1		1.800.000	577.980.000	58.000.000	12.000.000
05	A32	315	322,0		1.800.000	579.600.000	58.000.000	12.000.000

06	A34	314	322,8		1.800.000	581.040.000	58.000.000	12.000.000
07	A36	313	323,4		1.800.000	582.120.000	58.000.000	12.000.000
08	A38	312	323,9		1.800.000	583.020.000	58.000.000	12.000.000
09	A40	311	325,1		1.800.000	585.180.000	59.000.000	12.000.000
10	A42	310	325,9	Vị trí 1, hai mặt tiền đường QH 11,5m	1.900.000	619.210.000	62.000.000	12.000.000
<b>Tổng cộng: 10 lô đất.</b>			<b>3222,9</b>			<b>5.833.810.000</b>		

(Mức giá khởi điểm chưa bao gồm lệ phí trước bạ về đất và các khoản phí, lệ phí khác theo quy định).

3. Nguồn gốc tài sản đấu giá: Tài sản là quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, quyền sử dụng đất ở do nhà nước quản lý để giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá cấp quyền sử dụng đất; Hồ sơ kèm theo tài sản đấu giá gồm: Quyết định số 811/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND huyện Nam Đông về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất; Quyết định số 846/QĐ-UBND ngày 30/3/2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc thu hồi và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Nam Đông để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở; Quyết định số 1738/QĐ-UBND ngày 16/7/2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt giá đất cụ thể để đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất ở thuộc Khu quy hoạch cụm dân cư Tổ dân phố 1, thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế và các giấy tờ khác có liên quan.

4. Bước giá: là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá cụ thể đối với từng lô đất được quy định cụ thể tại khoản 1 Điều này.

5. Người có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Nam Đông, địa chỉ: thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế.

## **Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá và giấy tờ có liên quan:**

1. Xem tài sản đấu giá: Từ ngày niêm yết đấu giá tài sản cho đến ngày 01 tháng 12 năm 2020 tại vị trí 10 lô đất tại khu Quy hoạch cụm dân cư tổ dân phố 1, thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế. Khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ, đăng ký trong giờ hành chính tại Trung tâm đến ngày 25/11/2020 để được Trung tâm và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Nam Đông tổ chức, hướng dẫn xem vào các ngày 26 và 27 tháng 11 năm 2020.

\* Khách hàng có quyền xem hoặc không xem tài sản đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá không xem tài sản thì xem như chấp nhận về thông tin liên quan đến tài sản đấu giá và không có quyền khiếu nại về việc này. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải thông báo bằng văn bản cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản giải quyết trước 02 (hai) ngày mở cuộc đấu giá. Nếu như 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

khuyến 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. Xem giấy tờ có liên quan: Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đấu giá tài sản cho đến 17 giờ 00 ngày 01 tháng 12 năm 2020 tại Trung tâm, địa chỉ: số 17 Nguyễn Văn Linh, phường An Hoà, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**Điều 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đấu giá tài sản cho đến 17 giờ 00 ngày 01 tháng 12 năm 2020 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế, địa chỉ: số 17 Nguyễn Văn Linh, phường An Hoà, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**Điều 4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ đối với lô đất có giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm từ trên 500 triệu đồng.

*(Tiền mua hồ sơ không hoàn trả lại, trừ trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức thì cá nhân, hộ gia đình 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 cuộc đấu giá).*

2. Tiền đặt trước: Khách hàng nộp mức tiền đặt trước đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Quy chế cuộc đấu giá này từ ngày 01/12/2020 đến 17 giờ 00 ngày 03/12/2020 và nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế trong các số tài khoản sau:

- Tài khoản số: 470000 1450 6666 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á (SeABank) Chi nhánh Huế;

- Tài khoản số: 0179 5989 9999 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt (Lienvietpostbank) Chi nhánh Huế;

- Tài khoản số: 124000015306 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thừa Thiên Huế.

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trước thời gian quy định tại Quy chế cuộc đấu giá là tự nguyện và tự chịu trách nhiệm về khoản tiền đã nộp. Tiền đặt trước được xác định theo giấy của Ngân hàng, được xác nhận có trong tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế và được chuyển lại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế hạn cuối đến 17 giờ 00 ngày 03/12/2020.

\* Người tham gia đấu giá được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau: Không trúng đấu giá hoặc có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai và Trung tâm có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá khách hàng 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, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 13 Quy chế cuộc đấu giá này.

\* 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.

**Điều 5. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

1. Thời gian, địa điểm đăng ký, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đấu giá tài sản cho đến 17 giờ 00 ngày 01 tháng 12 năm 2020 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế, địa chỉ: số 17 Nguyễn Văn Linh, phường An Hoà, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**- Từ 08 giờ 00 đến 11 giờ 30 ngày 01 tháng 12 năm 2020, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại Ủy ban nhân dân thị trấn Khe Tre.**

2. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a. Đối tượng tham gia đấu giá: Cá nhân, hộ gia đình tham gia đấu giá thuộc đối tượng được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định Luật Đất đai năm 2013 có nhu cầu sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất và cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và đúng các quy định khác của Luật Đất đai 2013. Trong mỗi lô đất thì một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá (theo hộ khẩu).

b. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Có Đơn đăng ký đấu giá quyền sử dụng đất (theo mẫu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phát hành), trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch; Chấp nhận giá khởi điểm, Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản ban hành.

3. Những người sau đây 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 Trung tâm; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, 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 ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

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

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, hộ gia đình đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản theo đúng thời gian quy định tại Quy chế cuộc đấu giá và thông báo đấu giá; Người tham gia đấu giá được quyền đăng ký đấu giá một hoặc nhiều lô đất khác nhau cụ thể vào Đơn đăng ký đấu giá quyền sử dụng đất và nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tương ứng với số lô đã đăng ký trong Đơn đăng ký. Căn cứ vào điều kiện cụ thể của từng cuộc đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Nam Đông thống nhất với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản quyết định việc cho phép những người tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá thừa đất trước, nếu không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá thì được quyền tham gia đấu giá thừa đất sau (nếu tiền đặt trước của thừa đất trước lớn hơn hoặc bằng tiền đặt trước của thừa đất sau) và phải nộp thêm tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

b. Hồ sơ tham gia đấu giá tài sản: Khi đăng ký tham gia đấu giá, hộ gia đình, cá nhân nộp Đơn đăng ký đấu giá quyền sử dụng đất (theo mẫu do Trung tâm phát hành) kèm theo các loại giấy tờ sau:

- Giấy chứng minh nhân dân, hộ khẩu của vợ, chồng (trường hợp cá nhân đã đăng ký kết hôn): 02 bản sao chứng thực. Trường hợp vợ chồng không cùng hộ khẩu, hồ sơ kèm theo giấy chứng nhận kết hôn: 02 bản sao.

- Giấy chứng minh nhân dân, hộ khẩu và giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi đăng ký hộ khẩu thường trú (trường hợp cá nhân nộp đơn chưa có vợ, chồng): 02 bản sao.

- Giấy xác nhận tài sản riêng của vợ hoặc chồng có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (trong trường hợp cá nhân đã đăng ký kết hôn và muốn đứng tên tài sản riêng khi mua được tài sản đấu giá): 02 bản sao.

- Giấy ủy quyền tham gia đấu giá được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận (trong trường hợp ủy quyền) và CMND của người được ủy quyền: 02 bản sao.

Ghi chú: Ngoài Đơn đăng ký đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm nhận bản sao có chứng thực các loại giấy tờ nêu trên hoặc bản photocopy sau khi đối chiếu với bản chính. Trường hợp khách hàng tham gia đăng ký đấu giá nhiều lô/thửa đất cùng một khu quy hoạch thì chỉ cần 01 bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; Hồ sơ không trúng đấu giá không hoàn trả lại.

**Điều 6. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Vào lúc 08 giờ 00 ngày 04 tháng 12 năm 2020 tại Hội trường Ủy ban nhân dân thị trấn Khe Tre, địa chỉ: thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**Điều 7. Nội quy phòng đấu giá:**

1. Mỗi hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được cử 01 (một) người vào phòng đấu giá; Đến dự cuộc đấu giá đúng thời gian, địa điểm đấu giá theo thông báo đấu giá; Mang theo bản chính giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu và giấy ủy quyền (nếu đấu giá theo ủy quyền) để kiểm tra, đối chiếu khi vào phòng đấu giá và ngồi đúng vị trí được ban tổ chức chỉ dẫn.

2. Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham dự đấu giá; Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào khác trong phòng đấu giá; không được tự ý đi ra ngoài nếu không được sự cho phép của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá.

3. Nghiêm cấm các hành vi: 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 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 cuộc 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.

**Điều 8. Nguyên tắc đấu giá tài sản:**

1. Tuân thủ quy định của pháp luật.

2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

3. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.

4. Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành và chỉ được tiến hành khi có từ 02 (hai) khách hàng trở lên đăng ký tham gia đấu giá 01 lô đất/thửa đất.

**Điều 9. Hình thức đấu giá, số vòng, phương thức đấu giá, thời gian tối đa các lần trả giá, phiếu đấu giá, biên bản đấu giá:**

1. Hình thức, số vòng đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo từng lô đất, công khai, liên tục theo từng vòng và không hạn chế số vòng trả giá cho đến khi không còn người có nhu cầu đấu giá tiếp. Người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá và là người mua được tài sản đấu giá. Được tiến hành thực hiện theo trình tự thủ tục cuộc đấu giá như sau: Đấu giá viên điều hành cuộc 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; Đọc Quy chế cuộc đấu giá; Giới thiệu từng tài sản đấu giá; Nhắc lại mức giá khởi điểm; Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá (Trung tâm quy định thời gian tối đa cho từng vòng bỏ phiếu: Là không quá 05 phút kể từ thời điểm phát phiếu đấu giá); Phát số cho người tham gia đấu giá; Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu, hình thức đấu giá và phương thức đấu giá; Điều hành việc trả giá, lập Biên bản đấu giá theo quy định của pháp luật tại cuộc đấu giá; Lập biên bản đối với hành vi vi phạm Quy chế cuộc đấu giá (nếu có).

2. Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên. Việc trả giá được thực hiện như sau:

- Đấu giá viên điều hành yêu cầu phát phiếu đấu giá cho người tham gia đấu giá và người tham gia đấu giá ghi giá muốn trả vào phiếu đấu giá của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu đấu giá;

- Sau khi 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;

- Sau 03 lần nhắc lại mức giá trả cao nhất của vòng đấu và mức giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo mà vẫn còn khách hàng yêu cầu trả giá tiếp. Đấu giá viên điều hành yêu cầu phát phiếu đấu giá cho người tham gia đấu giá và người tham gia đấu giá ghi giá muốn trả tiếp theo vào phiếu đấu giá của mình;

- 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 có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có 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.

3. Phiếu đấu giá: Người tham gia đấu giá trả giá mua tài sản thông qua phiếu đấu giá (theo mẫu) do Trung tâm phát.

a. Phiếu đấu giá hợp lệ:

- Phiếu đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền) đã đăng ký tại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Phiếu đấu giá phải ghi đầy đủ nội dung yêu cầu trong phiếu, trường hợp phiếu đấu giá có sự sai lệch giữa giá trị bằng số và bằng chữ thì giá trị bằng chữ được xem là giá đấu chính thức.

b. Phiếu đấu giá không hợp lệ:

- Phiếu đấu giá không đảm bảo điều kiện quy định ở điểm a khoản 3 Điều này.

- Phiếu đấu giá không ghi giá trị dự đấu.

4. Biên bản đấu giá: Cuộc đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá. Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào Biên bản đấu giá. Kết quả đấu giá tài sản là cơ sở để cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

**Điều 10. Xử lý và xác định người mua tài sản trong trường hợp rút lại giá đã trả và từ chối kết quả trúng đấu giá:**

1. Rút lại giá đã trả: Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc 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 cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá: Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc 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 người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

**Điều 11. Phê duyệt kết quả đấu giá, nộp tiền sử dụng đất, giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:**

1. Phê duyệt kết quả đấu giá:

Trong thời hạn không quá 5 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và Biên bản kết quả thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Nam Đông lập hồ sơ gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nam Đông để trình Ủy ban nhân dân huyện huyện Nam Đông ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

Trong thời gian không quá 5 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt kết quả trúng đấu giá của Trung tâm Phát triển quỹ đất; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nam Đông thẩm định và trình UBND huyện Nam Đông ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

2. Nộp tiền trúng đấu quyền sử dụng đất (áp dụng theo Điều 16, Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016):

Căn cứ Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND huyện người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện kê khai các giấy tờ liên quan để nộp kèm hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nam Đông qua Trung tâm hành chính công huyện Nam Đông.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Nam Đông có trách nhiệm lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính và các giấy tờ liên quan của người trúng đấu giá gửi Chi cục Thuế theo đúng thời gian quy định.

Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định số tiền trúng đấu (số tiền còn lại phải nộp), tiền lệ phí trước bạ phải nộp, thời hạn nộp tiền.

Quá thời gian quy định trên cá nhân trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước huyện Nam Đông mà không có sự đồng ý bằng văn bản của Ủy ban nhân dân huyện Nam Đông thì người trúng đấu giá xem như bỏ cuộc. Số tiền đặt trước và số tiền đã nộp một phần vào ngân sách (nếu có) được sung công quỹ nhà nước. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Nam Đông báo cáo trình Chủ tịch UBND huyện Nam

T. HU  
T. HU  
T. HU

Đông xem xét phê duyệt kết quả trúng đấu giá bổ sung hoặc công bố hủy cuộc đấu giá theo quy định của pháp luật.

3. Giao đất thực địa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá:

Sau khi đã nhận được chứng từ nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nam Đông trình UBND huyện Nam Đông cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSD đất cho người trúng đấu giá, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nam Đông chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Nam Đông và UBND thị trấn Khe Tre nơi có thửa đất trúng đấu giá tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao giấy chứng nhận QSD đất cho tổ chức, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất; chỉ đạo đơn vị có liên quan thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

Chi phí liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cá nhân trúng đấu giá nộp theo quy định hiện hành.

### **Điều 12. Hủy kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất:**

1. Kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất được UBND huyện Nam Đông hủy kết quả đấu giá trong các trường hợp sau:

- Xác định giá khởi điểm không đúng quy định hoặc giá khởi điểm chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Không thực hiện quy định về niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá quyền sử dụng đất;

- Lập danh sách không những người đăng ký tham gia đấu giá;

- Có hành vi gian dối để tham gia hoặc cho phép người khác tham gia cuộc bán đấu giá trái với quy định về người không được tham gia đấu giá.

2. Hợp đồng bán đấu giá với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp bị Tòa án tuyên bố vô hiệu.

3. Trong trường hợp kết quả đấu giá bị hủy theo qui định tại Điều này, thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau diện tích đất đã nhận, trường hợp không hoàn trả bằng diện tích đất thì phải trả bằng tiền. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo qui định của pháp luật.

4. Việc tổ chức đấu giá lại đối với tài sản là quyền sử dụng đất bị hủy kết quả bán đấu giá được thực hiện như đối với bán đấu giá lần đầu.

5. Trong trường hợp hộ dân đã nhận được thông báo nộp tiền từ Chi cục thuế mà không thực hiện nộp tiền theo đúng thời gian quy định của mà không có sự đồng ý bằng văn bản của Chủ tịch UBND huyện Nam Đông thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Nam Đông có trách nhiệm báo cáo UBND huyện Nam Đông xem xét hủy kết quả đối với lô đất cụ thể đó. Khoản tiền cọc (tiền đặt trước) được nộp vào khoản thu khác của ngân sách huyện.

### **Điều 13. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá, các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước**

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

a. Người tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

b. Người rút lại giá đã trả quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản: Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ



phiếu trực tiếp tại cuộc 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 cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm sau: Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia 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, cá nhân, 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 cuộc 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.

c. Từ chối ký biên bản đấu giá: Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản 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.

d. Rút lại giá đã trả: Tại cuộc đấu giá nếu người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

e. Từ chối kết quả trúng đấu giá: Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá.

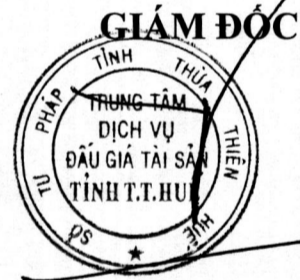
#### **Điều 14. Tổ chức thực hiện:**

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

Công chức, viên chức của Trung tâm, người tham gia đấu giá và các cơ quan, tổ chức, cá nhân, hộ gia đình có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện nghiêm túc bản Quy chế cuộc đấu giá này./.

#### **Nơi nhận:**

- Ủy ban nhân dân huyện Nam Đông;
- Trung tâm PTQĐ huyện Nam Đông;
- UBND thị trấn Khe Tre;
- Thông báo công khai tại: UBND thị trấn Khe Tre, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Nam Đông, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản;
- Người đăng ký, tham gia đấu giá;
- Lưu VT, HSDG. 5



**Phan Tiên Dũng**

