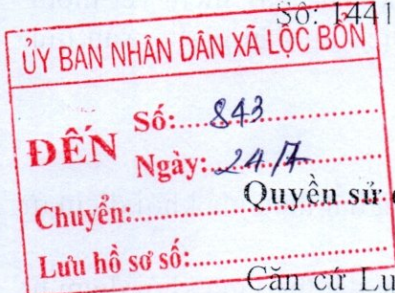


Thừa Thiên Huế, ngày 17 tháng 7 năm 2018

Số: 1441/QC-ĐGTS



QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất tại các xã Lộc Bồn và thị trấn Phú Lộc, huyện Phú Lộc

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 và các văn bản pháp luật có liên quan;

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 556/HĐBĐG ngày 25 tháng 12 năm 2017 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Lộc với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế về việc đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất (17 lô đất) tại các xã Lộc An, Lộc Bồn, Lộc Điền và thị trấn Phú Lộc, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế (sau đây là Trung tâm) ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

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

1. Tên tài sản, số lượng của tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá và tiền đặt trước: 05 lô đất, địa điểm tại: Xã Lộc Bồn: 04 lô đất và Thị trấn Phú Lộc: 01 lô đất, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế. Mục đích sử dụng đất: Đất ở; Thời gian sử dụng đất: Lâu dài.

STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m ² /lô)	Đơn giá (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng)
I	Xã Lộc Bồn: (04 lô đất)					
A	Các khu DC XG trên địa bàn xã Lộc Bồn (QH năm 2009) (02 lô đất)					
	Khu xen ghép thôn Thuận Hóa: Vùng 1					
1	Lô số A08	202	240.000	48.480.000	7.000.000	1.000.000
2	Lô số A10	202	240.000	48.480.000	7.000.000	1.000.000
B	Điểm DC trường THCS cơ sở Lộc Bồn (cơ sở cũ) (01 lô đất)					
1	Lô đất số 11	185	2.700.000	499.500.000	70.000.000	25.000.000
C	Các khu dân cư xen ghép trên địa bàn xã Lộc Bồn (QH năm 2013) (01 lô đất)					
	Khu DC xen ghép thôn Thuận Hóa					
1	Lô số A6	255,3	150.000	38.295.000	5.000.000	1.000.000
II	Thị trấn Phú Lộc: Khu dân cư Mũi Né (01 lô đất)					
1	Lô số C7	155	750.000	116.250.000	16.000.000	6.000.000
Tổng cộng: 05 lô đất.				751.005.000		

(Mức giá tối thiểu trên đã bao gồm lệ phí trước bạ về đất theo quy định).

2. Bước giá: là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá cụ thể đối với từng lô đất được quy định cụ thể tại khoản 1 Điều này.

3. Nơi có tài sản đấu giá, cơ quan có tài sản đấu giá: Tại các khu Quy hoạch trên địa bàn các xã Lộc Bồn và thị trấn Phú Lộc, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế. Cơ quan có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Lộc, địa chỉ: 116 Lý Thánh Tông, thị trấn Phú Lộc, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày niêm yết thông báo đấu giá cho đến ngày 06/8/2018 tại vị trí các lô đất tại khu Quy hoạch trên địa bàn xã Lộc Bôn và thị trấn Phú Lộc, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết thông báo đấu giá cho đến 16 giờ 30 ngày 07/8/2018 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Lộc.

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

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- 100.000 đồng/hồ sơ đối với lô đất có giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm từ 200.000.000 đồng trở xuống.

- 200.000 đồng/hồ sơ đối với lô đất có giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm từ trên 200.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng.

2. Tiền đặt trước: Khách hàng nộp mức tiền đặt trước đấu giá theo quy định tại khoản 1, Điều 1 Quy chế cuộc đấu giá này từ 07 giờ 00 đến 16 giờ 30 ngày 07 tháng 8 năm 2018; Và nộp vào Tài khoản số: 0179 5989 9999 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt (Lienvietpostbank) Chi nhánh Huế; Hoặc Tài khoản số: 1000.10.797979 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc dân (NCB) Chi nhánh Huế; Hoặc tài khoản số: 1005002358 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội (SHB) Chi nhánh Huế; Người tham gia đấu giá có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời gian quy định tại thông báo (Tiền đặt trước được xác định theo giấy xác nhận của Ngân hàng và được xác nhận có trong tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, hạn cuối đến 16 giờ 30 ngày 07/8/2018, được chuyển lại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản khi đăng ký tham gia đấu giá).

Người tham gia đấu giá được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

- 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 trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 14 Quy chế 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, đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Từ ngày niêm yết thông báo đấu giá tài sản cho đến 16 giờ 30 ngày 07/8/2018 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Lộc.

- Từ 13 giờ 30 đến 16 giờ 30 ngày 07/8/2018, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Lộc.

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

2.1. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá: Các Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Trong mỗi lô đất thì một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá (theo hộ khẩu).

2.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a. Có Đơn đăng ký đấu giá quyền sử dụng đất (theo mẫu do Trung tâm phát hành);

b. Chấp nhận giá khởi điểm. Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm ban hành;

c. Nộp Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước theo đúng thời gian quy định.

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 Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế; 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: Hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản theo đúng thời gian quy định tại Quy chế và thông báo. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Hồ sơ tham gia đấu giá tài sản: Khi đăng ký tham gia đấu giá, các 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:

a. Giấy chứng minh nhân dân, hộ khẩu của vợ, chồng (trường hợp cá nhân đã đăng ký kết hôn): 04 bản sao chứng thực. Trường hợp vợ chồng không cùng hộ khẩu, hồ sơ kèm theo giấy chứng nhận kết hôn 04 bản sao chứng thực.

b. 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): 04 bản sao chứng thực.

c. 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 bán đấu giá): 04 bản sao chứng thực.

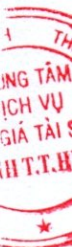
d. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với tổ chức kinh tế: 04 bản sao chứng thực.

e. 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: 04 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).

Mỗi tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được cấp một phiếu vào phòng đấu giá và chỉ có hiệu lực cho một lần tham gia đấu giá. Đối với khách hàng đã nộp đơn đăng ký đấu giá quyền sử dụng đất nhưng chưa trúng đấu giá thì có quyền tham gia đấu giá tiếp các lô đất còn lại sau khi đăng ký số lô cụ thể phù hợp với khoản tiền đặt trước đã nộp và nộp tiền mua hồ sơ theo quy định.

5. Người tham gia đấu giá được quyền đăng ký đấu giá nhiều lô đất khác nhau. Căn cứ vào điều kiện cụ thể của từng cuộc bán đấu giá Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Lộc thống nhất với Trung tâm quyết định việc cho phép những người tham gia đấu giá,



nhưng không trưng đấu giá thừa đất trước, nếu không vi phạm quy chế đấu giá thì được quyền tham gia đấu giá thừa đất sau và phải nộp thêm tiền mua hồ sơ theo quy định.

Điều 6. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

1. **Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Vào lúc 08 giờ 30 ngày 10 tháng 8 năm 2018 tại Hội trường Ủy ban nhân dân huyện Phú Lộc; Địa chỉ 116 Lý Thánh Tông, thị trấn Phú Lộc, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

Điều 7. Nội quy phòng đấu giá:

1. Mỗi tổ chức kinh tế, 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 uỷ 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 đìm 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. Trách nhiệm của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá:

1. 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.

2. 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, đặt giá; Phát số cho người tham gia đấu giá.

3. Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá.

4. Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu đấu giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu đấu giá.

6. Lập biên bản đối với hành vi vi phạm Quy chế cuộc đấu giá.

7. Điều hành việc trả giá, công bố người trúng đấu giá, lập Biên bản đấu giá theo quy định của pháp luật.

Điều 9. 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.

5. Cuộc đấu giá chỉ được tiến hành khi có từ 02 (hai) khách hàng trở lên đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, thời gian tối đa các lần trả giá, phiếu đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, công khai, liên tục không hạn chế số vòng đấu 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.

2. Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.
3. Thời gian tối đa cho từng vòng bỏ phiếu: Là không quá 05 phút kể từ thời điểm phát phiếu đấu giá.

4. 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 và có mức trả giá bằng hoặc cao hơn mức giá khởi điểm công bố của từng vòng đấu. 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.

- Giá trả trong phiếu đấu giá làm tròn đơn vị đến trăm nghìn đồng.

b. Phiếu đấu giá không hợp lệ:

- Phiếu đấu giá không đảm bảo điều kiện quy định ở điểm a khoản 4 Điều này.

- Phiếu đấu giá không ghi giá trị dự đấu.

Phiếu đấu giá không hợp lệ là phiếu vi phạm Quy chế cuộc đấu giá. Các trường hợp này người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá.

Điều 11. Trình tự thủ tục tiến hành cuộc đấu giá, cách thức trả giá và xác định người mua được tài sản đấu giá, 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. Trình tự thủ tục tiến hành cuộc đấu giá:

Khai mạc cuộc đấu giá: 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, Hướng dẫn cách trả giá, hình thức đấu giá và phương thức đấu giá và trả lời câu hỏi thắc mắc của người tham gia đấu giá.

2. Cách thức trả giá và xác định người mua tài sản:

- Giá khởi điểm của vòng đầu tiên là giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

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

- Đấu giá viên điều hành yêu cầu phát phiếu đấu giá cho người tham gia đấu giá và yêu cầu 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 hoặc bỏ phiếu vào thùng phiếu đấu giá.

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

- Sau 03 lần nhắc lại mức giá trả cao nhất của vòng đấu thứ nhất và mức giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo (vòng 2) 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 tục (vòng 2) vào phiếu đấu giá của mình. Người tham gia đấu giá vòng tiếp theo (vòng 2) trả giá bằng giá trả cao nhất của vòng liền kề trước đó cộng tối thiểu bước giá.

- Trường hợp không có người tham gia đấu giá nào có yêu cầu trả giá vòng tiếp theo (vòng 2) thì đấu giá viên điều hành công bố người có mức trả giá cao nhất của vòng thứ nhất là người trúng đấu giá. Tại vòng thứ nhất, nếu tất cả các khách hàng đều trả bằng nhau và chính bằng với giá khởi điểm của vòng thứ nhất mà không có yêu cầu đấu giá tiếp thì người điều hành cuộc đấu giá tổ chức bốc thăm để công bố người trúng đấu giá với giá trúng đấu chính bằng giá khởi điểm.

- 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.

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 có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá và được đóng dấu của Trung tâm.

3. 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:

a. Rút lại giá đã trả: 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.

b. 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 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 12. 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 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao Biên bản đấu giá, thông báo kết quả cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và hồ sơ liên quan; Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Lộc lập hồ sơ gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phú Lộc để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Lộc ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

Trong thời gian không quá 05 (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 huyện Phú Lộc; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phú Lộc thẩm định và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Lộc ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

2. Nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Lộc, cơ quan thuế và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Lộc có trách nhiệm gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá.

Trong thời gian không quá 30 ngày, kể từ ngày Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá có hiệu lực, cá nhân trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ trực tiếp Chi cục thuế huyện Phú Lộc để nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước huyện Phú Lộc và chuyển chứng từ nộp tiền cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phú Lộc để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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 mà không có sự đồng ý bằng văn bản của Ủy ban nhân dân huyện Phú Lộc 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 Phú Lộc báo cáo trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Lộc xem xét phê

duyet kết quả trúng đấu giá bổ sung hoặc công bố hủy cuộc bán 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 Phú Lộc trình UBND huyện Phú Lộc 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 Phú Lộc chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Lộc và UBND các xã, thị trấn 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 cấp nhập, 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 13. Hủy kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất được UBND huyện Phú Lộc 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 đấu giá giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Lộc với Trung tâm bị Tòa án nhân dân có thẩm quyền 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 Phú Lộc thì Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Lộc có trách nhiệm báo cáo UBND huyện Phú Lộc xem xét hủy kết quả đối với lô đất cụ thể đó. Khoản tiền đặt trước được nộp vào khoản thu khác của ngân sách huyện Phú Lộc.

Điều 14. 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. Đến trễ hoặc không có mặt tại cuộc đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng) khi cuộc đấu giá khai mạc và có người trả giá;
- b. Trước khi cuộc đấu giá khai mạc, người tham gia đấu giá gây mất trật tự, cản trở, phá rối quyền đấu giá của người khác hoặc có hành vi thông đồng đim giá, mua chộc, đe dọa người tham gia đấu giá;
- c. Vi phạm Quy chế cuộc đấu giá;

d. Có mặt tại cuộc đấu giá nhưng không tham gia trả giá, trả giá dưới giá khởi điểm; người tham gia đấu giá trả giá cao nhất rút lại giá trả trước khi đấu giá viên công bố người mua được tài sản;

e. Rút lại giá đã trả: 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.

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, tham gia cuộc 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 đìm 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 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.

d. Rút lại giá đã trả: 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.


đ. 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 15. Tổ chức thực hiện:

Quy chế cuộc đấu giá này gồm 08 trang có hiệu lực kể từ ngày ký và chấm dứt khi hoàn thành việc đấu giá tài sản tại Điều 01.

Công chức, viên chức của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế, người tham gia đấu giá và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá này./.

Nơi nhận:

- Ủy ban nhân dân huyện Phú Lộc;
- Trung tâm PTQĐ huyện Phú Lộc;
- UBND các xã Lộc Bôn và thị trấn Phú Lộc;
- Niêm yết tại nơi có tài sản đấu giá;
- Niêm yết tại Trung tâm;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT, HSDG. 



Phan Tiến Dũng