

Thừa Thiên Huế, ngày 08 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH CỦA GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất gồm 19 lô đất thuộc HTKT Khu đất xen ghép thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19, phường Võ Dạ, thành phố Huế.

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản 2016 và các văn bản pháp luật có liên quan;

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 số 8512/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Huế về việc phê duyệt Phương án đấu giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở đối với các lô đất thuộc khu đất xen ghép thửa đất số 08, tờ bản đồ số 19, phường Võ Dạ, thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định số 9925/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND thành phố Huế về việc phê duyệt giá đất cụ thể và khởi điểm để đấu giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở 20 lô đất tại Hạ tầng kỹ thuật thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19, phường Võ Dạ, thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định số 10160/QĐ-UBND ngày 07/11/2024 của UBND thành phố Huế về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 20 lô đất thuộc Hạ tầng kỹ thuật thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19, phường Võ Dạ, thành phố Huế;

Căn cứ theo Bản vẽ hoàn công mặt bằng cắm mốc phân lô HTKT Khu đất xen ghép thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19, phường Võ Dạ, thành phố Huế;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 30/2022/HĐDVĐGTS ngày 25/10/2022 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Huế với Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị về việc đấu giá quyền sử dụng đất gồm 26 thửa đất (lô đất): 25 lô đất thuộc HTKT Khu đất xen ghép thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19, phường Võ Dạ, thành phố Huế và thửa đất xen ghép số 229, tờ bản đồ số 13, phường Thuận Lộc (phường Phú Bình cũ), thành phố Huế.

Căn cứ Công văn số 4807/TTPTQĐ-ĐGNĐ ngày 07/11/2024 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Huế về việc tiếp tục thông báo tổ chức đấu giá đối với các lô đất tại phường Võ Dạ đấu giá không thành;

Sau khi thống nhất với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Huế, Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị (sau đây gọi tắt là Công ty) ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất gồm 19 lô đất thuộc HTKT Khu đất xen ghép thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19, phường Võ Dạ, thành phố Huế với các điều, khoản như sau:

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất gồm 19 lô đất thuộc HTKT Khu đất xen ghép thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19, phường Võ Dạ, thành phố Huế.
(Đính kèm Quy chế cuộc đấu giá)

Điều 2. Quy chế cuộc đấu giá này có hiệu lực từ ngày ký và hết hiệu lực ngay sau khi Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị thực hiện đấu giá hoàn thành các lô đất tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Nhân viên Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị; cá nhân tham gia đấu giá và các đơn vị, cá nhân có liên quan thực hiện theo đúng Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo Quyết định này./.

- Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND thành phố Huế;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Huế;
- Các Phòng: TN&MT, TC-KH, Tư pháp thành phố Huế;
- UBND phường Võ Dạ;
- Người đăng ký, tham gia đấu giá;
- Niêm yết tại Công ty;
- Lưu VT, HSDG.



GIÁM ĐỐC

Lê Văn Lập

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất gồm 19 lô đất thuộc Dự án HTKT Khu đất xen ghép thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19, phường Võ Dạ, thành phố Huế.

(Ban hành kèm theo Quyết định số 30F/QC-DVĐG ngày 08/11/2024 của Giám đốc Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị)

Điều 1. Số lượng, vị trí địa điểm nơi có thửa lô đất đấu giá; mục đích, thời hạn, hình thức sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, thông tin quy hoạch, giấy tờ về quyền sử dụng đất; cơ quan có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản

1. Số lượng, vị trí địa điểm nơi có lô đất đấu giá: 19 lô đất.

Dự án HTKT Khu đất xen ghép thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19, phường Võ Dạ, thành phố Huế tại khu vực gần đường Tùng Thiện Vương: 19 lô đất theo Bản vẽ hoàn công mặt bằng cắm mốc phân lô.

2. Mục đích, thời hạn, hình thức sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật lô đất đấu giá:

a) Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị.

b) Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

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

d) Hạ tầng kỹ thuật:

- HTKT Khu đất xen ghép thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19, phường Võ Dạ, thành phố Huế: Đất quy hoạch phân lô, hạ tầng kỹ thuật đã đầu tư theo dự án được duyệt.

3. Thông tin quy hoạch lô đất đấu giá:

Thực hiện theo thông tin quy hoạch xây dựng được UBND thành phố Huế thống nhất tại Công văn số 5117/UBND-QH ngày 13/10/2020 về việc bản vẽ tổng mặt bằng khu đất xen ghép tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19, phường Võ Dạ, thành phố Huế theo Báo cáo thẩm định số 2175/TĐ-QLĐT ngày 05/10/2020 của Phòng Quản lý Đô thị thành phố Huế về Bản vẽ tổng mặt bằng khu đất xen ghép tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19, phường Võ Dạ, thành phố Huế, cụ thể như sau:

- Chỉ giới xây dựng:

+ Đối với đường Tùng Thiện Vương: Lùi $\geq 4,0m$ so với chỉ giới đường đỏ;

+ Đối với đường quy hoạch 11,5m: Lùi $\geq 3,0m$ so với chỉ giới đường đỏ;

+ Đối với đường thoát hiểm 1,0m: Lùi $\geq 0,5m$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Mật độ xây dựng: 80%

- Chiều cao công trình: ≤ 04 tầng và $\leq 18,0m$. Chiều cao tầng: tầng 01 cao 3,9m; các tầng còn lại cao 3,6m.

- Cốt nền so với vỉa hè: +0,45m.

- Độ vươn tối đa của ban công, ô văng:

+ Đối với đường Tùng Thiện Vương: Độ vươn tối đa của ban công là 1,4m.

+ Đối với đường quy hoạch 11,5m: Độ vươn tối đa của ban công là 0,9m

+ Đối với đường thoát hiểm 1,0m phía sau các lô đất: Tầng 02 trở lên có thể đưa ban công, sê nô hoặc các bộ phận khác của công trình (không được tạo thành lô gia hay buồng phòng) nhưng không được vượt quá ranh giới lô đất.

Ngoài những quy định trên, các công trình xây dựng phải tuân theo Quy chuẩn Việt Nam và các quy định hiện hành.

4. Giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất:

- Quyết định số 9925/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND thành phố Huế về việc phê duyệt giá đất cụ thể và khởi điểm để đấu giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở 20 lô đất tại Hạ tầng kỹ thuật thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19, phường Võ Dạ, thành phố Huế;

- Quyết định số 10160/QĐ-UBND ngày 07/11/2024 của UBND thành phố Huế về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 20 lô đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19, phường Võ Dạ, thành phố Huế;

- Quyết định số 8512/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Huế về việc phê duyệt Phương án đấu giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở đối với các lô đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đất xen ghép thửa đất số 08, tờ bản đồ số 19, phường Võ Dạ, thành phố Huế;

- Bản vẽ hoàn công mặt bằng cắm mốc phân lô khu đất xen ghép thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19, phường Võ Dạ, thành phố Huế.

5. Cơ quan có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Huế. Địa chỉ: Tầng 2 – Khu nhà B – Trung tâm Hành chính công thành phố Huế tại số 01 Lê Viết Lượng, phường Xuân Phú, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Điện thoại: 0234.3898980.

6. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị - Địa chỉ: Tầng 2, số 39 Tô Hữu, phường Xuân Phú, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 2. Danh mục số lượng tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá

1. Danh mục số lượng lô đất đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá:

Stt	Ký hiệu Lô đất	Số thửa	Tờ BĐ	Diện tích (m ²)	Vị trí - Loại đường	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng)
1	L2	191	19	149,6	Vị trí 1, mặt đường quy hoạch 11,5m – Tương đương Loại 5C	24.200.000	3.620.320.000	724.064.000	110.000.000
2	L3	194	19	140,2	Vị trí 1, mặt đường quy hoạch 11,5m – Tương đương Loại 5C	24.200.000	3.392.840.000	678.568.000	110.000.000
3	L4	196	19	129,5	Vị trí 1, mặt đường quy hoạch 11,5m – Tương đương Loại 5C	24.200.000	3.133.900.000	626.780.000	110.000.000
4	L5	198	19	118,7	Vị trí 1, mặt đường quy hoạch 11,5m – Tương đương Loại 5C	24.200.000	2.872.540.000	574.508.000	90.000.000

Stt	Ký hiệu Lô đất	Số thửa	Tờ BĐ	Diện tích (m ²)	Vị trí - Loại đường	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng)
5	L7	202	19	115,5	Vị trí 1, mặt đường quy hoạch 11,5m – Tương đương Loại 5C	24.200.000	2.795.100.000	559.020.000	90.000.000
6	L10	207	19	138,8	Vị trí 1, hai mặt đường quy hoạch 11,5m và 11,5m – Tương đương Loại 5C	26.700.000	3.705.960.000	741.192.000	110.000.000
7	L12	203	19	116,4	Vị trí 1, mặt đường quy hoạch 11,5m – Tương đương Loại 5C	23.000.000	2.677.200.000	535.440.000	90.000.000
8	L13	201	19	116,5	Vị trí 1, mặt đường quy hoạch 11,5m – Tương đương Loại 5C	23.000.000	2.679.500.000	535.900.000	90.000.000
9	L14	199	19	108,9	Vị trí 1, mặt đường quy hoạch 11,5m – Tương đương Loại 5C	23.000.000	2.504.700.000	500.940.000	90.000.000
10	L15	197	19	119,6	Vị trí 1, mặt đường quy hoạch 11,5m – Tương đương Loại 5C	23.000.000	2.750.800.000	550.160.000	90.000.000
11	L16	195	19	130,3	Vị trí 1, mặt đường quy hoạch 11,5m – Tương đương Loại 5C	23.000.000	2.996.900.000	599.380.000	90.000.000
12	L17	193	19	141,0	Vị trí 1, mặt đường quy hoạch 11,5m – Tương đương Loại 5C	23.000.000	3.243.000.000	648.600.000	110.000.000
13	L18	192	19	132,8	Vị trí 1, mặt đường quy hoạch 11,5m – Tương đương Loại 5C	21.200.000	2.815.360.000	563.072.000	90.000.000
14	L19	189	19	103,7	Vị trí 1, mặt đường quy hoạch 11,5m – Tương đương Loại 5C	23.000.000	2.385.100.000	477.020.000	90.000.000
15	L20	188	19	97,6	Vị trí 1, mặt đường quy hoạch 11,5m – Tương đương Loại 5C	23.000.000	2.244.800.000	448.960.000	90.000.000
16	L21	186	19	99,6	Vị trí 1, mặt đường quy hoạch 11,5m – Tương đương Loại 5C	23.000.000	2.290.800.000	458.160.000	90.000.000

Stt	Ký hiệu Lô đất	Số thửa	Tờ BĐ	Diện tích (m2)	Vị trí - Loại đường	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng)
17	L23	182	19	105,3	Vị trí 1, mặt đường quy hoạch 11,5m – Trương Lương Loại 5C	23.000.000	2.421.900.000	484.380.000	90.000.000
18	L24	181	19	105,8	Vị trí 1, mặt đường quy hoạch 11,5m – Trương Lương Loại 5C	23.000.000	2.433.400.000	486.680.000	90.000.000
19	L25	180	19	123,3	Vị trí 1, mặt đường quy hoạch 11,5m – Trương Lương Loại 5C	23.000.000	2.835.900.000	567.180.000	90.000.000
TỔNG				2.293,1			53.800.020.000	10.760.004.000	

Ghi chú:

- Giá đất khởi điểm để đấu giá nêu trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ về đất và các khoản phí, lệ phí khác theo quy định. Người trúng đấu giá phải nộp lệ phí trước bạ về đất (theo giá trúng đấu) và các khoản phí, lệ phí khác theo quy định hiện hành.

2. Tiền đặt trước: là khoản tiền mà cá nhân tham gia đấu giá phải nộp khi nộp đơn, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và được trừ vào tiền mua tài sản đấu giá đối với khách hàng trúng đấu giá. Tiền đặt trước quy định cụ thể đối với từng lô đất tại khoản 1 Điều 2 Quy chế cuộc đấu giá này.

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 08 giờ 00 phút ngày **02 tháng 12 năm 2024** cho đến 17 giờ 00 phút ngày **04 tháng 12 năm 2024**. Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc nộp tiền vào tài khoản của **Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị:**

- Số tài khoản: **118000137557** tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thừa Thiên Huế.

- Số tài khoản: **55110003443345** tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thừa Thiên Huế.

- Số tài khoản: **0161001697979** tại Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Huế.

- Số tài khoản: **4000238555555** tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam- Chi nhánh tỉnh Thừa Thiên Huế.

Nội dung nộp tiền đặt trước: **“Họ và tên khách hàng tham gia đấu giá- Nộp tiền đặt trước đấu giá đất tại Khu đất xen ghép phường Võ Dạ”**.

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trước thời gian quy định là tự nguyện và tự chịu trách nhiệm về khoản tiền đặt trước đã nộp.

Tiền đặt trước được xác nhận có trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị và kèm theo giấy nộp tiền trước **17 giờ 00 phút ngày 04 tháng 12 năm 2024**.

Công ty Đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho những người không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu

giá và nộp vào ngân sách thành phố Huế khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Trường hợp trước ngày mở cuộc đấu giá, có thay đổi (về giá khởi điểm hoặc các thông tin khác so với thông tin đã niêm yết, thông báo công khai) mà người tham gia đấu giá từ chối không tham gia đấu giá tiếp thì Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị phải hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản từ chối của người tham gia đấu giá.

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. Bước giá: là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá sau so với lần trả giá liền kề trước đó. Bước giá quy định cụ thể đối với lô đất tại khoản 1 Điều 2 Quy chế cuộc đấu giá này và được tính cho một vòng đấu/lô đất kể từ vòng đấu thứ 2 trở đi. Trong từng vòng đấu, người tham gia đấu giá có nhu cầu tiếp tục trả giá, thì mức giá trả của vòng sau phải đảm bảo tăng cao hơn hoặc bằng so với mức giá trả cao nhất của vòng đấu trước cộng với bước giá quy định.

4. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ/lô đất.

Tiền bán hồ sơ không hoàn trả lại, trừ trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức thì cá nhân 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.

Điều 3. Thời gian, địa điểm xem tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản

1. Xem tài sản đấu giá: Từ ngày niêm yết đấu giá tài sản cho đến ngày 02 tháng 12 năm 2024 tại địa điểm 19 lô đất thuộc HTKT khu đất xen ghép thửa đất số 8, tờ bản đồ số 19, phường Võ Dạ, thành phố Huế;

Khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ, đăng ký trong giờ hành chính tại Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị từ ngày niêm yết đấu giá tài sản cho đến 17 giờ 00 phút ngày 19 tháng 11 năm 2024 để được Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Huế tổ chức, hướng dẫn xem tài sản từ ngày 20 tháng 11 năm 2024 đến ngày 22 tháng 11 năm 2024.

* Khách hàng có quyền xem hoặc không xem tài sản đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá không xem tài sản thì hoàn toàn chịu trách nhiệm 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 Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị 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 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. Xem giấy tờ có liên quan đến tài sản: Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đấu giá tài sản cho đến 17 giờ 00 phút ngày 02 tháng 12 năm 2024 tại Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị.

Điều 4. 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 phút ngày 02 tháng 12 năm 2024 tại Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị - Địa chỉ: Tầng 2, số 39 Tố Hữu, phường Xuân Phú, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 5. 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 phút ngày 02 tháng 12 năm 2024 tại Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị - Địa chỉ: Tầng 2, số 39 Tổ Hữu, phường Xuân Phú, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 6. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

1. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 05 tháng 12 năm 2024.

2. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường Tầng 9 – Tòa nhà BIDV - Địa chỉ: Số 41 đường Hùng Vương, phường Phú Hội, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 7. Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai năm 2024 và không thuộc trường hợp người không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, có nhu cầu sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất và cam kết sử dụng đất đúng mục đích đất đấu giá, đúng quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, chấp hành các quy định tại Phương án đấu giá và các quy định khác của Luật Đất đai năm 2024.

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 Công ty Đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị; 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 quyền sử dụng đất đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá quyền sử dụng đất đấu giá;
- c) Người có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất;
- d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;
- d) Người không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; người không thuộc trường hợp được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.
- e) Người không có đủ điều kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 6 Quy chế cuộc đấu giá này.

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

a) Điều kiện tham gia đấu giá: Cá nhân thuộc đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định pháp luật về đất đai và các quy định có liên quan nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ với các điều kiện: Có đơn đăng ký đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu do Công ty 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 tài sản do Công ty ban hành; Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước theo đúng thời gian quy định.

b) Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp Hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị 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 vào Đơn đăng ký đấu giá quyền sử dụng đất. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

c) Hồ sơ tham gia đấu giá tài sản: Khi đăng ký tham gia đấu giá, cá nhân nộp Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị phát hành) kèm theo một trong các loại giấy tờ sau:

- Trường hợp đã kết hôn: Căn cước công dân của 02 vợ chồng và giấy Đăng ký kết hôn: 02 bản sao.

- Trường hợp độc thân: Căn cước công dân và giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn: 02 bản sao.

- Trường hợp khách hàng nộp Chứng minh nhân dân hoặc nơi thường trú khác với thông tin trên Căn cước công dân nộp kèm Giấy xác nhận thông tin về cư trú do cơ quan có thẩm quyền cấp: 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.

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

+ Đối với trường hợp đồng sở hữu quyền sử dụng đất (đồng sở hữu nhưng không phải cùng vợ chồng) khi cùng tham gia đấu giá thửa đất thì hồ sơ của mỗi cá nhân phải đầy đủ như trường hợp cá nhân nêu trên.

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn nộp hồ sơ đăng ký đấu giá chưa kết thúc.

* Ngoài đơn đăng ký đấu giá quyền sử dụng đất, Công ty 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 đất cùng một khu đất thì chỉ cần 01 bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, hồ sơ không trùng đấu giá không hoàn trả lại.

d) Ghi chú:

- Người tham gia đấu giá đã nộp đơn đăng ký đấu giá quyền sử dụng đất, nhưng không trúng đấu giá lô đất trước, nếu không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá thì được quyền tham gia đấu giá những lô đất còn lại sau khi đăng ký số lô cụ thể phù hợp với mức tiền đặt trước (đã nộp) và phải nộp thêm tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định.

Điều 8. Nội quy phòng đấu giá

1. Mỗi 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 căn cước công dân 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 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.

* Các trường hợp vi phạm không chấp hành Nội quy phòng đấu giá là vi phạm Quy chế cuộc đấu giá, các trường hợp này người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá.

Điều 9. Nguyên tắc, điều kiện tổ chức 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 đối với 01 lô đất đấu giá.

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

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá theo từng lô đất bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, theo từng vòng và không hạn chế số vòng trả giá cho đến khi không còn người yêu cầu đấu giá tiếp, người có mức giá trả cao nhất là người trúng 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: 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 Công ty 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 giá khởi điểm đã công bố cộng với bước giá theo quy định (trừ vòng trả giá thứ nhất). 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 4 Điều này.
- Phiếu đấu giá không ghi giá trị dự đấu hoặc phiếu trả giá dưới giá khởi điểm.

* 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: Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá có trách nhiệm thực hiện việc đấu giá theo trình tự: 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; Phát số cho

người tham gia đấu giá; Hướng dẫn cách trả giá 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 và trả lời câu hỏi thắc mắc của người tham gia đấu giá; Điều hành việc trả giá và công bố người trúng đấu 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. Cách thức trả giá và xác định người mua trúng đấu giá. Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

Người tham gia đấu giá trả giá mua tài sản thông qua phiếu trả giá do Công ty phát. Thời gian tối đa cho từng vòng bỏ phiếu không quá 05 phút kể từ thời điểm phát phiếu đấu giá. Đấu giá viên điều hành yêu cầu phát phiếu trả 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 trả giá. Đấu giá viên 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.

Ở vòng trả giá thứ nhất, người tham gia đấu giá được quyền trả giá nhưng mức thấp nhất phải bằng với giá khởi điểm của tài sản đã được thông báo. Sau khi đấu giá viên công bố giá trả cao nhất của vòng đấu thứ nhất mà vẫn còn khách hàng yêu cầu trả giá tiếp thì tiếp tục đấu giá cho vòng đấu tiếp theo. Giá khởi điểm cho vòng đấu tiếp theo chính là giá cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó, người tham gia đấu giá phải trả mức giá bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm đã công bố cộng với bước giá theo quy định. Các vòng trả giá tiếp theo được tiến hành nếu vẫn còn khách hàng tiếp tục yêu cầu trả giá cho đến khi có khách hàng trả giá cao nhất mà không còn có yêu cầu trả giá tiếp. Sau 03 (ba) lần đấu giá viên nhắc lại mức giá trả cao nhất (mỗi lần cách nhau không quá 30 giây) mà không có người yêu cầu đấu giá tiếp thì đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá.

Người tham gia đấu giá sau khi trả giá từ vòng thứ nhất trở đi được quyền không tham gia trả giá ở các vòng tiếp theo nếu thấy giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo không phù hợp. Người đang giữ mức giá cao nhất của vòng trả giá chỉ được rút (không tham gia trả giá tiếp ở vòng tiếp theo) khi người điều hành nhắc lại lần thứ 3 (ba) mà vẫn còn khách hàng yêu cầu trả giá tiếp.

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 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.

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 thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp 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 tước quyền tham gia cuộc đấu giá.

b. 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

1
G
G
JA
GIÁ
NH

chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kê chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp giá liền kê 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 kê không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

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. Biên bản đấu giá tài sản 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 - những thành viên Hội đồng tham dự cuộc đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá. Biên bản đấu giá được đóng dấu của Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị. Kết quả đấu giá sẽ được trình cấp có thẩm quyền xem xét phê duyệt.

Điều 12. Công nhận kết quả trúng đấu giá, nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ về đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá

1. Công nhận kết quả trúng đấu giá:

a) Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Huế lập hồ sơ gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Huế.

b) Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ kết quả đấu giá của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Huế kèm theo các hồ sơ liên quan, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Huế kiểm tra hồ sơ để trình UBND thành phố Huế ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Huế, UBND thành phố Huế xem xét, ký ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã bán đấu giá thành công để gửi cho Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Huế, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Huế, Chi cục thuế thành phố Huế và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ về đất:

a) Căn cứ Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND thành phố Huế, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Huế có trách nhiệm thông báo kết quả trúng đấu giá cho người trúng đấu giá biết để thực hiện nộp đủ số tiền trúng đấu giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ về đất vào ngân sách Nhà nước thành phố Huế.

Người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ trực tiếp Chi cục Thuế thành phố Huế để kê khai lập thủ tục nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ về đất vào ngân sách nhà nước thành phố Huế;

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân thành phố Huế, Chi cục thuế thành phố Huế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước thành phố Huế bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế; đồng thời, Chi cục Thuế thành phố Huế gửi thông báo nộp tiền lệ phí trước bạ về đất vào ngân sách nhà nước thành phố Huế cho người trúng đấu giá.

b) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ về đất theo thông báo của Chi cục thuế thành phố Huế.

c) Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Số tiền này được trừ vào nghĩa vụ phải thanh toán của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản này thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Chi cục thuế thành phố Huế có trách nhiệm thông báo Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Huế trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc (số tiền đặt cọc đối với lô đất trúng đấu giá được sung vào công quỹ Nhà nước). Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Huế theo dõi, đôn đốc thực hiện nội dung này.

d) Chi cục thuế thành phố Huế thông báo cho Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Huế, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Huế về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành đầy đủ việc nộp tiền sử dụng đất.

đ) Trường hợp người trúng đấu giá không liên hệ Chi cục Thuế thành phố Huế để kê khai lập thủ tục hoặc không nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, thông báo lệ phí trước bạ về đất thì người trúng đấu giá xem như bỏ cuộc. Số tiền đặt trước (đã chuyển thành tiền đặt cọc) đối với lô đất trúng đấu giá được sung vào công quỹ Nhà nước.

** Ghi chú: Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất không bao gồm lệ phí trước bạ về đất. Người trúng đấu giá khi nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước thì cùng thực hiện nộp lệ phí trước bạ về đất (theo giá trúng đấu) và theo tỷ lệ quy định hiện hành.*

3. Quyết định giao đất và Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất trên thực địa:

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành việc nộp đủ số tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ về đất, chuyển giấy nộp tiền cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Huế gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Huế trình cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất cho người trúng đấu giá.

Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Huế có trách nhiệm chuyển giấy nộp tiền sử dụng đất, giấy nộp tiền lệ phí trước bạ về đất cùng các hồ sơ liên quan cho Trung tâm Hành chính công thành phố Huế để gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Huế trình ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá được thực hiện theo đúng quy định. Chi phí liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp theo quy định hiện hành.

H
H
RI
11/11/20

Trên cơ sở Quyết định giao đất của UBND thành phố Huế và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường phối với Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố, UBND cấp xã nơi có đất đấu giá và các cơ quan có liên quan để tiến hành bàn giao đất thực địa cho người trúng đấu giá theo quy định. Thời gian bàn giao đất tại thực địa trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Giấy chứng nhận.

Điều 13. Đấu giá không thành

1. Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

- a) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
- b) Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
- c) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016;
- d) Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản 2016 mà không có người trả giá tiếp;
- d) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản 2016;
- e) Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại Điều 59 của Luật Đấu giá tài sản 2016.

2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá không thành, Công ty trả lại tài sản, giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định khác.

3. Việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và Công ty.

Điều 14. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

1. Kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất bị hủy trong các trường hợp sau:

- a) Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất 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;
- b) Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản;
- c) 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;
- d) 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 Luật Đấu giá tài sản;
- d) Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Mục V Phương án đấu giá; số tiền đặt trước (đã chuyển thành tiền đặt cọc) đối với lô đất trúng đấu giá được sung vào công quỹ Nhà nước.

2. Trường hợp kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất bị hủy theo quy định tại điểm

a, b, c, d khoản 1 Mục này thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tiền, quyền sử dụng đất đã nhận. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

3. Trường hợp kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất bị hủy theo quy định tại khoản 1 Mục này thì Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Huế báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Huế trình UBND thành phố Huế ban hành Quyết định hủy kết quả đấu giá. Việc tổ chức đấu giá lại được thực hiện như đối với đấu giá lần đầu.

Điều 15. 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.

c) Các trường hợp vi phạm không chấp hành Nội quy phòng đấu giá là vi phạm Quy chế cuộc đấu giá được quy định tại Điều 8 của Quy chế cuộc đấu giá này;

d) Phiếu đấu giá không hợp lệ là phiếu vi phạm Quy chế cuộc đấu giá được quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 10 của Quy chế cuộc đấu giá này.

Trong các trường hợp nêu trên, người điều hành có quyền tạm ngưng cuộc đấu giá để lập Biên bản xử lý vi phạm và mời người vi phạm rời khỏi phòng 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 quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản: 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 theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật đấu giá tài sản: 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 theo quy định tại Điều 50 Luật đấu giá tài sản: 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.



d) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật đấu giá tài sản: 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.

Khoản tiền đặt trước phải nộp toàn bộ vào ngân sách thành phố Huế.

Điều 16. Tổ chức thực hiện

Bản Quy chế cuộc đấu giá này có hiệu lực từ ngày ký và hết hiệu lực sau khi đấu giá hoàn thành các lô đất tại Điều 2 Quy chế cuộc đấu giá này, trừ trường hợp cấp thẩm quyền có quy định khác.

Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị niêm yết công khai và phổ biến các quy định của Quy chế cuộc đấu giá này cho khách hàng tham gia đấu giá, nhân viên công ty, người tham gia đấu giá và các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thực nghiêm túc quy chế cuộc đấu giá này./.

- Nơi nhận:

- UBND thành phố Huế;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Huế;
- Các Phòng: TN&MT, TC-KH, Tư pháp thành phố Huế;
- UBND phường Vỹ Dạ;
- Người đăng ký, tham gia đấu giá;
- Niêm yết tại Công ty;
- Lưu VT, HSDG.

GIÁM ĐỐC *h*



Lê Văn Lập