

Số: 12C/ĐG-QC

Hà Tĩnh, ngày 08 tháng 01 năm 2024

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất đối với 12 lô đất ở tại vùng Quy thôn 6 xã Sơn Bình, huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

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

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

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

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

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 12/HĐ-BĐG ngày 17/8/2023 giữa UBND huyện Hương Sơn với Công ty đấu giá hợp danh số 1 Hà Tĩnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất tại Vùng quy hoạch thôn 6 xã Sơn Bình, huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh

Căn cứ Quyết định số 3209/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 của UBND huyện Hương Sơn về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Sơn Bình, huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh;

Công ty đấu giá hợp danh số 1 Hà Tĩnh ban hành Quy chế cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Sơn Bình với nội dung như sau:

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quyền sử dụng đất tại vùng quy hoạch thôn 6, xã Sơn Bình. Tổng số có 12 lô (Kèm theo Quyết định số 3209/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 của UBND



huyện Hương Sơn về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Sơn Bình, huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh).

Điều 2. Nguyên tắc bán đấu giá

1. Việc bán đấu giá quyền sử dụng đất nêu tại Quy chế này phải đảm bảo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

2. Người tham gia đấu giá không được trả giá thấp hơn giá khởi điểm tại các vòng đấu.

3. Trường hợp áp dụng phương pháp đấu giá bằng phiếu kín, khi công bố mức giá trả cao nhất tại các vòng đấu, Đấu giá viên không được công bố tên người trả giá, trừ khi công bố giá trả cao nhất là giá trúng đấu giá.

4. Cách thức trả giá: Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá trả giá bằng số nguyên lần bước giá.

Điều 3. Đối tượng được tham gia đấu giá

Là cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền đất theo quy định tại Điều 55 và Điều a, c, d, đ, e Khoản 1 Điều 56 Luật đất đai năm 2013.

Điều 4. Đối tượng không được tham gia đấu giá

Căn cứ khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 quy định 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 tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người đang làm việc tại Công ty đấu giá hợp danh số 1 Hà Tĩnh. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người trực tiếp 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.

Điều 5. Đăng ký tham gia đấu giá, điều kiện tổ chức bán đấu giá

1. Đại diện hộ gia đình và cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá đến mua hồ sơ tại UBND các xã nơi có đất bán hoặc tại Công ty đấu giá hợp danh số 1 Hà Tĩnh.

2. Hồ sơ tham gia đấu giá.

2.1. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm các loại giấy tờ: Đơn xin tham gia đấu giá; Giấy nộp tiền đặt trước; Mẫu giấy ủy quyền; Bản phô tô Giấy chứng minh nhân dân/Căn cước công dân.

2.2. Hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá là những hồ sơ thiếu một trong các loại giấy tờ trên hoặc có đầy đủ nhưng nội dung thông tin một trong các loại giấy tờ sai quy định như: Giấy nộp tiền đặt trước có giá trị nhỏ hơn số tiền đã quy định, Phiếu trả giá có giá trả thấp hơn giá khởi điểm, phiếu trả giá không phù hợp theo quy định, thông tin Đơn xin tham gia đấu giá sai lệch so với các giấy tờ còn lại. Một hồ sơ tham gia đấu giá chỉ được bỏ 01 phiếu trả giá (Nếu có nhiều hơn thì tất cả không hợp lệ)

Người tham gia đấu giá nộp đơn và phí tham gia tại đơn vị tổ chức đấu giá chậm nhất vào lúc 17 giờ trước 02 ngày mở phiên đấu giá (ngày mở phiên đấu giá sẽ thông báo cụ thể).

2.3. Tiền đặt trước

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước cụ thể từng lô đất quy định tại Khoản 1, Điều 8 quy chế này. Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước bằng tiền Việt Nam (Việt Nam đồng), tiền đặt trước được nộp vào tài khoản ngân hàng theo hướng dẫn của Công ty đấu giá hợp danh số 1 Hà Tĩnh.

Tổ chức đấu giá tài sản chỉ được thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá, trừ trường hợp người tham gia đấu giá tự nguyện nộp trước thời gian nêu trên.

Số tiền đặt trước được trừ vào tiền trúng đấu giá của người trúng đấu giá.

3. Điều kiện tổ chức đấu giá: Lô đất đấu giá phải có ít nhất 02 người đủ điều kiện tham gia; Trường hợp lô đất không đủ số người đủ điều kiện tham gia đấu giá thì cuộc đấu giá lô đất đó không được thực hiện. Tổ chức bán đấu giá sẽ tiếp tục thông báo đề đấu giá lại, thời gian thông báo lần sau khoảng 07 đến 10 ngày/đợt thông báo do tổ chức bán đấu giá quyết định. Nếu sau 03 lần thông báo nhưng không có người tham gia đấu giá thì Tổ chức bán đấu giá và UBND xã nơi có đất lập văn bản báo cáo UBND huyện xem xét, quyết định. Mỗi hộ gia đình chỉ được một người tham gia đấu giá trong cùng một lô đất.

Điều 6. Xử lý vi phạm trong quá trình đấu giá

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

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng (do ốm đau đột xuất, tai nạn, thiên tai, các trường hợp bất khả kháng khác)

- Bị truất quyền tham gia đấu giá tài sản do có hành vi vi phạm quy định tại cuộc đấu giá.

- Từ chối ký biên bản đấu giá.

- Người trúng đấu giá nhưng từ chối kết quả đấu giá hoặc không thực hiện nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá trong thời hạn quy định.

Số tiền đặt trước của những người vi phạm nói trên sẽ được nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

2. Những trường hợp vi phạm bị truất quyền tham gia đấu giá:

- Trao đổi trực tiếp với người tham gia đấu giá khác; sử dụng điện thoại di động hoặc các phương tiện thông tin liên lạc khác trong phòng đấu giá, đã được Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá nhắc nhở đến 02 lần.

- 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.

Người có hành vi vi phạm nêu trên ngoài việc bị truất quyền tham gia đấu giá, thì còn tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; Nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tạm dừng cuộc đấu giá, lập biên bản xử lý các trường hợp nêu trên và đề nghị tiếp tục tổ chức đấu giá hoặc quyết định ngừng cuộc đấu giá khi cần thiết.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của khách hàng tham gia đấu giá

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

- Được tham dự cuộc đấu giá (ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định về đấu giá;

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến lô đất tham gia đấu giá;

- Được trả lại tiền đặt trước nếu không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế đấu giá;

- Được từ chối tham gia đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được khách hàng thể hiện bằng văn bản và gửi về Công ty đấu giá hợp danh số 1 Hà Tĩnh trước ngày cuộc đấu giá được tổ chức.

2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung Phương án và Quy chế cuộc đấu giá;

- Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Người tham gia đấu giá phải tham gia đấu giá trực tiếp. Nếu vắng mặt phải có giấy ủy quyền cho người khác, (giấy ủy quyền phải được UBND cấp xã, phường, thị trấn nơi người ủy quyền cư trú xác nhận và phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về sự ủy quyền đó);

- Trường hợp khách hàng mua nhiều hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì chỉ được ủy quyền cho một người vào phòng đấu giá, không ủy quyền tham gia đấu giá theo số lượng hồ sơ. Khách hàng đã ủy quyền cho người khác thì không được vào phòng đấu giá;

- Giấy ủy quyền phải được nộp cùng Đơn đấu giá hoặc được nộp cho Công ty đấu giá hợp danh số 1 Hà Tĩnh chậm nhất là 30 phút, trước khi tổ chức phiên đấu giá. Người được ủy quyền khi đến tham gia đấu giá phải mang theo giấy Chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ tùy thân có dán ảnh theo quy định của pháp luật.

- Khách hàng phải có mặt trước giờ công bố giá 30 phút để làm thủ tục tham gia cuộc đấu giá theo thời gian thông báo của Công ty đấu giá hợp danh số 1 Hà Tĩnh và tuân thủ Nội quy cuộc đấu giá, (nếu vì lý do phương tiện di chuyển đến chậm thì thời gian chậm trễ không quá 15 phút. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham gia cuộc đấu giá (do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự cuộc đấu giá) thì phải thông báo cho Công ty đấu giá hợp danh số 1 Hà Tĩnh và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham gia cuộc đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định);

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã đủ điều kiện tham gia đấu giá (trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai). Nếu rút đơn hoặc từ chối tham gia thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

Điều 8. Thông tin về các lô đất bán đấu giá

1. Ký hiệu, diện tích, giá khởi điểm, bước giá và tiền đặt trước các lô đất.

Lô số	Diện tích (m²)	Giá khởi điểm (Đồng/lô)	Bước giá (Đồng/lô)	Tiền đặt trước (Đồng/hồ sơ)	Phí tham gia đấu giá (Đồng/hồ sơ)
Vùng quy hoạch thôn 6, xã Sơn Bình					
6	354,5	744.450.000	30.000.000	148.890.000	500.000
7; 8; 15 16; 17; 18	240,0	420.000.000	17.000.000	84.000.000	200.000
14	354,1	743.610.000	30.000.000	148.722.000	500.000
22	394,0	420.004.000	17.000.000	84.000.800	200.000
23	236,9	698.855.000	28.000.000	139.771.000	500.000
24	230,6	543.063.000	22.000.000	108.612.600	500.000
Vùng quy hoạch Cửa Ông - thôn 6, xã Sơn Bình					
16	247,1	279.223.000	11.000.000	55.844.600	200.000

(Giá trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ và phí cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định của Nhà nước).

Lưu ý: Khách hàng tham gia đấu giá phải trả giá bằng nguyên số lần bước giá (Ví dụ: Giá khởi điểm + 1 bước giá, 2 bước giá, 3 bước giá ... vv) nhưng lá phiếu trả không đúng theo hướng dẫn này đều là những phiếu không hợp lệ.

1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá: Là cá nhân được nhà nước giao đất có thu tiền đất theo quy định tại Điều 55 và Điểm a, b, c, d, e khoản 1 Điều 56 luật đất đai năm 2013.

2. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp qua đường Bưu điện (Hồ sơ đấu giá gồm: Đơn đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá, giấy chứng minh thư nhân dân hoặc căn cước công dân photo bắt buộc phải gửi qua đường Bưu điện trong thời gian quy định, Công ty không nhận trực tiếp từ khách hàng).

3. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và phát phiếu trả giá: Từ ngày niêm yết cho đến ngày 17 giờ ngày 29/01/2024 tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh số 1 Hà Tĩnh hoặc UBND xã Sơn Bình (Trong giờ hành chính).

5. Thời gian xem tài sản: Từ 7 giờ 30 phút ngày 22/01/2024 đến 11 giờ ngày 29/01/2024 (Trong giờ hành chính).

6. Thời gian, hình thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Thời gian nộp tiền đặt trước: Khách hàng nộp tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá (Trừ trường hợp người tham gia đấu giá tự nguyện nộp trước thời gian nêu trên).

Hình thức nộp tiền đặt trước: Công ty đấu giá hợp danh số 1 Hà Tĩnh không trực tiếp thu tiền đặt trước của khách hàng.

Khách hàng nộp tiền đặt trước vào số tài khoản sau:

Tên tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh số 1 Hà Tĩnh.**

- Số tài khoản: **7888 999999** Tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Hà Tĩnh.

- Số tài khoản: **5201 0000 896999** Tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Hà Tĩnh.

Người tham gia đấu giá phải nộp và rút tiền đặt trước phải chịu mọi chi phí của Ngân hàng theo quy định.

(Lưu ý: Khi nộp tiền đặt trước người tham gia đấu giá chỉ ghi nội dung “Ví dụ: Nguyễn Văn A” nộp tiền đặt trước đấu giá đất tại xã Sơn Bình mà không ghi rõ tham gia đấu giá lô nào; Một giấy nộp tiền chỉ được dùng để đặt trước cho 01 lô đất, không nộp gộp tiền đặt trước nhiều lô đất vào 01 giấy nộp tiền).

7. Thời gian, địa điểm gửi hồ sơ đấu giá: Khách hàng trả giá và gửi hồ sơ qua đường Bưu điện đến Công ty hạn cuối trước 17 giờ, ngày 29/01/2024 (**Công ty không nhận hồ sơ trực tiếp từ khách hàng**).

Khách hàng gửi hồ sơ về địa chỉ: “Công ty đấu giá hợp danh số 1 Hà Tĩnh. Địa chỉ: Số 278 Đường Nguyễn Du, Thành phố Hà Tĩnh; SDT: 0949566667- 0943.606568” bì thư gửi về Công ty ghi rõ đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Sơn Bình, huyện Hương Sơn.

8. Thời gian, địa điểm niêm phong niêm phong hòm phiếu trả giá: Vào hồi 17 giờ, ngày 29/01/2024, tại Công ty đấu giá hợp danh số 1 Hà Tĩnh. Địa chỉ: Số 278 Đường Nguyễn Du, Phường Nguyễn Du, Thành phố Hà Tĩnh.

Kính mời: Đại diện Phòng TN-MT; Phòng Tư pháp UBND huyện Hương Sơn; Đại diện lãnh đạo, công chức Địa chính UBND xã Sơn Bình và khách hàng tham gia đấu giá đến trực tiếp tại Công ty thực hiện việc niêm phong hòm phiếu trả giá.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá: Vào hồi 14 giờ 30 phút, ngày 01/02/2024 tại Hội trường UBND xã Sơn Bình, huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh.

CHƯƠNG II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC, PHƯƠNG PHÁP TIẾN HÀNH BÁN ĐẤU GIÁ

Điều 9. Thông báo, niêm yết việc đấu giá tài sản

Công ty đấu giá hợp danh số 1 Hà Tĩnh sau khi ký hợp đồng bán đấu giá với UBND huyện Hương Sơn, có trách nhiệm niêm yết công khai việc đấu giá tài sản tại trụ sở của tổ chức mình, UBND huyện Hương Sơn và UBND xã Sơn Bình. Thông báo công khai việc đấu giá tài sản ít nhất hai lần trên báo in hoặc Đài phát thanh, truyền hình tỉnh; thông báo 02 lần, mỗi lần cách nhau 02 ngày làm việc;

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

Điều 10. Hình thức, phương thức và phương pháp đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín gián tiếp qua đường bưu điện.

- Người tham gia đấu giá bỏ phiếu kín một lần trước thời điểm mở phiên đấu giá. Phiếu trả giá bắt buộc phải gửi qua đường bưu điện, hạn cuối nhận hồ sơ đấu giá 17 giờ, ngày 29/01/2024.

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

3. Phương pháp:

3.1 Trình tự, thủ tục đăng ký đấu giá và trả giá (gián tiếp qua đường bưu điện);

Sau khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá liên hệ Công ty hoặc UBND xã Sơn Bình để được nhận phiếu trả giá và phong bì (đựng phiếu trả giá). Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ thông tin vào đơn đăng ký tham gia đấu giá và giá trả của mình vào tờ phiếu trả giá; giá trả thấp nhất phải bằng giá khởi điểm. Hồ sơ đấu giá được người tham gia đấu giá bỏ vào phong bì, ký tại các mép góc của phong bì đựng hồ sơ (dùng băng dính dán đè lên chữ ký).

Tại phần giá trả, khách hàng chỉ cần ghi giá trả bằng giá khởi điểm cộng thêm số nguyên lần bước giá bằng số và bằng chữ. Tổ chức đấu giá có trách nhiệm cộng thành tiền cho khách hàng.

Ví dụ: Khách hàng trả thêm cho lô đất 5 (năm) bước giá

Giá trả:

Bằng số (bước giá): Giá khởi điểm + 5 bước giá.

Bằng chữ (bước giá): Giá khởi điểm cộng năm bước giá.

Sau khi hoàn thiện các bước trên, khách hàng gửi hồ sơ đấu giá gồm: phiếu trả giá, đơn đăng ký tham gia đấu giá, chứng minh nhân dân qua đường bưu điện bằng hình thức chuyển phát nhanh hoặc thư hỏa tốc (lưu ý: Khách hàng phải yêu cầu bưu điện đóng dấu vào phong bì tại thời điểm gửi).

Công ty chỉ nhận hồ sơ đấu giá qua đường bưu điện, không nhận trực tiếp từ người tham gia đấu giá.

Trước 17 giờ, ngày 29/01/2024 người tham gia đấu giá phải chủ động liên hệ với Công ty xem hồ sơ của mình đã được tiếp nhận hay chưa. Trường hợp Công ty chưa nhận được hồ sơ đấu giá gửi qua đường Bưu điện, người tham gia đấu giá phải đến trực tiếp Công ty để nhận hồ sơ bổ sung.

Người tham gia đấu giá được nhận hồ sơ đấu giá bổ sung khi xuất trình đầy đủ giấy tờ: Công phiếu đã gửi hồ sơ qua đường Bưu điện, chứng minh nhân dân. Hồ sơ đấu giá bổ sung sẽ được người tham gia đấu giá bỏ trực tiếp vào hòm phiếu trước khi niêm phong miệng hòm phiếu (17 giờ, ngày 29/01/2024)

Giá trả trên phiếu bổ sung sẽ được lấy làm giá trả của người tham gia đấu giá, hồ sơ gửi chuyển phát nhanh qua đường Bưu điện đến sau khi người tham gia đấu giá nhận phiếu trả giá bổ sung đều không được chấp nhận và bị hủy bỏ.

Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về việc kê khai, gửi chuyển phát nhanh, tính bảo mật thông tin trên hồ sơ tham gia đấu giá của mình.

Hết thời gian nhận hồ sơ đấu giá của khách hàng gửi qua đường bưu điện, Công ty đấu giá hợp danh số 1 Hà Tĩnh tiến hành niêm phong hòm phiếu dưới sự chứng kiến của đại diện Phòng TN-MT; Phòng Tư pháp UBND huyện Hương Sơn; Đại diện lãnh đạo, công chức Địa chính UBND xã Sơn Bình và

khách hàng tham gia đấu giá (nếu có). Hòm phiếu được cất giữ tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh số 1 Hà Tĩnh cho đến thời điểm mở phiên công bố giá.

3.2 Trình tự, thủ tục mở niêm phong hòm phiếu và công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá tại phiên đấu giá:

- Điểm danh người đã đăng ký tham gia đấu giá, giới thiệu thành phần tham dự; Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá và thành viên Tổ giúp việc;

- Đấu giá viên phổ biến các nội dung chính của quy chế đấu giá, nội quy phòng đấu giá; giới thiệu toàn bộ thông tin có liên quan đến các lô đất đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm và bước giá; giải đáp thắc mắc (nếu có) của người tham gia đấu giá.

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời đại diện UBND huyện, UBND xã và 01 đại diện khách hàng tham gia đấu giá kiểm tra sự nguyên vẹn của hòm phiếu, kiểm tra sự nguyên vẹn của phong bì Công ty, kiểm tra sự nguyên vẹn của phong bì qua đường bưu điện. Tổ thư ký tiến hành tổng hợp các mức giá đã trả dưới sự giám sát của đại diện UBND huyện, UBND xã, và một số khách hàng tham gia đấu giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố phiếu có giá trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá. *(Trường hợp có sự sai lệch giữa dòng số và dòng chữ về số lần bước giá trong phiếu trả giá thì lấy dòng chữ để xác định số lần bước giá của người trả giá).*

Phiếu hợp lệ: Phiếu ghi đầy đủ thông tin theo mẫu Công ty, phiếu không bị tẩy xóa, giá trả tối thiểu phải bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng nguyên lần bước giá, các thông tin phù hợp với hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

Phiếu không hợp lệ: Phiếu ghi không đầy đủ thông tin, tẩy xóa, thông tin không đúng với hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, trả dưới giá khởi điểm và không nguyên lần bước giá.

- Điều kiện để công bố người trúng đấu giá là người có giá trả cao nhất và cao hơn giá khởi điểm tối thiểu là 01 (một) bước giá.

- Trường hợp có từ hai người trở lên trả giá cao nhất bằng nhau, thì ngay tại phiên công bố giá, Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá.

Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

- Đấu giá viên công bố giá trả cao nhất đã trả của vòng đấu giá trước và đề nghị những người cùng trả giá cao nhất tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá trả cao nhất đã trả ở vòng đấu giá tiếp liền kề.

- Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá.

- Trường hợp không ai đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Việc

bốc thăm được thực hiện ngẫu nhiên trên máy vi tính hoặc bằng phiếu, người bốc thăm được số 1 sẽ là người trúng đấu giá.

- Tại cuộc đấu giá, khi đấu giá viên điều hành đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối mua thì tài sản đó được bán cho người trả giá liền kề trước đó, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua. Trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý mua hoặc giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối mua thì cuộc đấu giá không thành. Người từ chối mua không được hoàn trả khoản tiền đặt trước, khoản tiền này nộp vào ngân sách nhà nước.

- Thư ký phiên đấu giá phải ghi rõ kết quả đấu giá vào biên bản đấu giá có đủ chữ ký của người điều hành phiên đấu giá, người trúng đấu giá, người tham dự phiên đấu giá.

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Quyền của người trúng đấu giá:

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

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

2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

a) Nộp đầy đủ, đúng thời hạn số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất và thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế;

b) Nộp lệ phí trước bạ và tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa (nếu có) theo quy định trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 12. Trình duyệt kết quả đấu giá

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Tổ chức bán đấu giá chuyển hồ sơ phiên bán đấu giá cho UBND huyện (qua phòng Tài nguyên và Môi trường). Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đấu giá, phòng Tài nguyên - Môi trường hoàn thiện các thủ tục theo quy định trình UBND huyện phê duyệt kết quả đấu giá.

Điều 13. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả bán đấu giá, Tổ chức thực hiện bán đấu giá có trách nhiệm chuyển khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước theo hướng dẫn của phòng Tài chính - Kế hoạch và chuyển chứng từ cho người trúng đấu giá theo quy định.

2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Chi cục thuế khu vực Hương Sơn -

Đức Thọ gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá.

3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền (gồm cả chứng từ nộp tiền đặt trước) cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hương Sơn để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

Thời hạn nộp tiền sử dụng đất: Trong thời hạn 120 ngày làm việc kể từ ngày ký Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, người sử dụng đất phải nộp đủ số tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá và các khoản tiền, phí, lệ phí khác theo quy định. Nếu quá thời hạn trên, người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo quy định thì coi như đơn phương tự hủy bỏ kết quả trúng đấu giá, số tiền đặt trước được sung ngân sách Nhà nước theo quy định.

4. Chi cục thuế khu vực Hương Sơn - Đức Thọ chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, đôn đốc người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất. Sau thời hạn nêu trên nếu người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền, Chi cục thuế báo cáo bằng văn bản gửi UBND huyện (qua phòng Tài nguyên và Môi trường) để hủy kết quả đấu giá và tổ chức đấu giá lại lô đất đó theo quy định.

CHƯƠNG III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Trách nhiệm của các cơ quan Nhà nước và Tổ chức bán đấu giá

1. Các Phòng Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp:
 - Ký hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất với Công ty đấu giá hợp danh số 1 Hà Tĩnh.
 - Giám sát quá trình tổ chức thực hiện bán đấu giá.
 - Tham mưu phê duyệt kết quả trúng đấu giá.
 - Hướng dẫn người trúng đấu giá nộp tiền vào NSNN theo quy định.
 - Tổ chức giao đất thực địa cho người trúng đất giá.
2. Công ty đấu giá hợp danh số 1 Hà Tĩnh:
 - Xây dựng kế hoạch, tổ chức thực hiện bán đấu giá.
 - Thông báo, niêm yết thông tin bán đấu giá theo quy định.
 - Hướng dẫn các thủ tục, nội dung, trình tự đấu giá.
 - Tổng hợp kết quả bán đấu giá, cung cấp đủ hồ sơ, tài liệu trình phòng Tài nguyên - Môi trường tham mưu UBND huyện phê duyệt kết quả trúng đấu giá.
 - Hợp đồng với đơn vị có chức năng bảo vệ để đảm bảo an ninh trật tự trong quá trình tổ chức thực hiện phiên bán đấu giá.



3. UBND xã Sơn Bình:

- Phối hợp với Tổ chức bán đấu giá trong việc thông báo, niêm yết thông tin đấu giá; thông báo trên hệ thống loa truyền thanh về việc bán đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất quy định tại Điều 8 Quy chế này.

- Phối hợp lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao đất thực địa cho người trúng đất giá.

Điều 15. Xử lý vi phạm và giải quyết khiếu nại, tố cáo

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

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

3. Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hộ gia đình, cá nhân nếu có khiếu nại, tố cáo phải làm đơn gửi Tổ chức bán đấu giá để được xem xét, giải quyết.

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

Điều 16. Điều khoản thi hành

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ban hành. Quy chế này làm cơ sở để người có tài sản bán đấu giá; Người tham gia đấu giá; Người mua được tài sản bán đấu giá; Tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 12 lô đất Vùng Quy hoạch thôn 6, xã Sơn Bình, huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh

Nơi nhận:

- UBND huyện Hương Sơn;
- UBND xã Sơn Bình ;
- Khách hàng;
- Lưu.

THỦ LĨNH GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
ĐẤU GIÁ
HỢP DANH
SỞ 1
HÀ TĨNH
TP. HÀ TĨNH
HÀ TĨNH

Nguyễn Thế Trường