

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2025

**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ
SỐ 02.06/2025/QCĐG-BP**

Căn cứ:

- Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

- Luật Đất đai năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai;

- Các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 172/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

- Các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên: Số 406/QĐ-UBND ngày 30/01/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ân Thi; Số 428/QĐ-UBND ngày 20/02/2024 về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới xã Hoàng Hoa Thám, huyện Ân Thi; Số 954/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 về việc giao đất tại xã Hoàng Hoa Thám, huyện Ân Thi cho UBND xã Hoàng Hoa Thám để thực hiện dự án đầu tư Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới xã Hoàng Hoa Thám;

- Các Quyết định của UBND huyện Ân Thi: Số 761/QĐ-UBND ngày 07/02/2025 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Hoàng Hoa Thám, huyện Ân Thi; Số 762/QĐ-UBND ngày 07/02/2025 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Hoàng Hoa Thám, huyện Ân Thi; Số 854/QĐ-UBND ngày 11/02/2025 về việc đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Hoàng Hoa Thám, huyện Ân Thi;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02.06/2025ĐG-BP ngày 24/02/2025 giữa UBND xã Hoàng Hoa Thám và Công ty Đấu giá hợp danh Bảo Phong;

Công ty đấu giá hợp danh Bảo Phong (Công ty) ban hành Quy chế cuộc đấu giá số: 02.06/2025/QCĐG-BP, gồm các điều khoản sau:

Người có tài sản đấu giá: UBND xã Hoàng Hoa Thám, địa chỉ: thôn An Bá, xã Hoàng Hoa Thám, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Bảo Phong, địa chỉ: tầng 5 và 6, số 167 An Trạch, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội.

Điều 1: Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Hoàng Hoa Thám, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

Những nội dung khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Hoàng Hoa Thám, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên chưa quy định tại Quy chế này được thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật Đất đai và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng:

Quy chế này áp dụng đối với các cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Hoàng Hoa Thám, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên; các tổ chức, cá nhân có liên quan đến tổ chức và hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Hoàng Hoa Thám, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

Các từ ngữ, thuật ngữ trong Quy chế đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH5 ngày 27/6/2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 2: Nguyên tắc đấu giá và điều kiện tổ chức đấu giá

1. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan và tuân thủ quy định của pháp luật;

- 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 hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên;

- Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

2. Điều kiện tổ chức đấu giá:

- Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, tại phiên đấu giá phải có ít nhất 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá hợp lệ (có phiếu trả giá hợp lệ) trở lên.

- Người tham gia đấu giá có thể mua một hoặc nhiều hồ sơ mời tham gia đấu giá (tối đa bằng với số lượng thửa đất đưa ra đấu giá). Mỗi một hồ sơ tương ứng với việc đăng ký tham gia đấu giá 01 (một) thửa đất đồng thời phải nộp 01 (một) khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Trường hợp, vì lý do khách quan mà không tổ chức được phiên đấu giá, người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá. Không hoàn lại tiền mua hồ sơ đối với người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

Điều 3: Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước tham gia đấu giá và thông tin liên quan đến tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Hoàng Hoa Thám, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên, gồm 25 thửa đất với tổng diện tích là 2.623,87m², cụ thể như sau:

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tổng giá trị theo giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)
	Tổng 25 thửa	2.623,87			58.888.092.000	

1	LK-01	86,96	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 24,5m (gồm vỉa hè), 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m (gồm vỉa hè)	27.600.000	2.400.096.000	480.019.200
2	LK-02	95,70	Tiếp giáp đường có mặt cắt 24,5m (gồm vỉa hè)	23.000.000	2.201.100.000	440.220.000
3	LK-03	102,52	Tiếp giáp đường có mặt cắt 24,5m (gồm vỉa hè)	23.000.000	2.357.960.000	471.592.000
4	LK-04	109,33	Tiếp giáp đường có mặt cắt 24,5m (gồm vỉa hè)	23.000.000	2.514.590.000	502.918.000
5	LK-05	116,15	Tiếp giáp đường có mặt cắt 24,5m (gồm vỉa hè)	23.000.000	2.671.450.000	534.290.000
6	LK-06	122,96	Tiếp giáp đường có mặt cắt 24,5m (gồm vỉa hè)	23.000.000	2.828.080.000	565.616.000
7	LK-07	129,78	Tiếp giáp đường có mặt cắt 24,5m (gồm vỉa hè)	23.000.000	2.984.940.000	596.988.000
8	LK-08	134,66	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 24,5m (gồm vỉa hè), 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 12,0m (gồm vỉa hè)	27.600.000	3.716.616.000	743.323.200
9	LK-09	100,00	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000
10	LK-10	100,00	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000
11	LK-13	100,00	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000
12	LK-14	100,00	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000
13	LK-15	120,97	Tiếp giáp 02 mặt đường có mặt cắt 12,5m (gồm vỉa hè)	25.200.000	3.048.444.000	609.688.800
14	LK-16	97,21	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000	2.041.410.000	408.282.000
15	LK-17	96,70	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000	2.030.700.000	406.140.000
16	LK-18	94,21	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000	1.978.410.000	395.682.000
17	LK-19	100,22	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000	2.104.620.000	420.924.000
18	LK-20	106,22	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000	2.230.620.000	446.124.000
19	LK-21	110,28	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m (gồm vỉa hè), 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 12,0m (gồm vỉa hè)	25.200.000	2.779.056.000	555.811.200
20	LK-22	100,00	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,0m (gồm vỉa hè)	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000
21	LK-23	100,00	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,0m (gồm vỉa hè)	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000

22	LK-24	100,00	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,0m (gồm vỉa hè)	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000
23	LK-25	100,00	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,0m (gồm vỉa hè)	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000
24	LK-26	100,00	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,0m (gồm vỉa hè)	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000
25	LK-27	100,00	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,0m (gồm vỉa hè)	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000

- Bước giá (áp dụng chung cho tất cả các thửa đất) là: 100.000 đ/m² (một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

- Tiền bán hồ sơ: 200.000 đồng/01 hồ sơ/01 thửa đất (đã bao gồm thuế GTGT).

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: bằng 20% tổng giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm đã được phê duyệt (như bảng trên).

2. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất:

- Tiến độ hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất: cơ bản hoàn thành theo thiết kế được duyệt.

- Loại đất: đất ở tại nông thôn (ONT).

- Mục đích sử dụng đất: Xây dựng nhà ở.

- Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Điều 4: Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách thức tổ chức đấu giá

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp một vòng tại phiên đấu giá.

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

- Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá theo từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Thời gian viết và bỏ Phiếu trả giá cụ thể được Đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá căn cứ vào số lượng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Việc xác định người trúng đấu giá thực hiện theo quy định.

Điều 5: Đối tượng, điều kiện và các trường hợp không được tham gia đấu giá

1. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 1, Điều 119 Luật đất đai 2024 và không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung 2024).

Người tham gia đấu giá là một người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá. (Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một phiên đấu giá, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận đại diện ủy quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác. Người nhận ủy quyền tham gia đấu giá phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật).

Trường hợp người có tên đăng ký tham gia đấu giá không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam mà cần thiết phải có người hỗ trợ việc viết phiếu trả giá thì phải chủ động thông báo với Công ty Đấu giá hợp danh Bảo Phong hoặc UBND xã Hoàng Hoa

Tham trước khi mở Phiên đấu giá để xem xét, quyết định việc hỗ trợ người tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật.

2. Điều kiện tham gia đấu giá:

- Có Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành) và nộp đầy đủ thành phần hồ sơ theo yêu cầu.

- Nộp đủ các khoản tiền hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định.

- Không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

3. Các trường hợp không được tham gia đấu giá:

- 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.

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên 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.

- 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; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này.

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

- Các trường hợp không đáp ứng điều kiện tại khoản 1 và khoản 2 của Điều này.

Điều 6: Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá

- Công ty Đấu giá hợp danh Bảo Phong thông báo công khai việc đấu giá ít nhất một lần trên báo in của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá và hai lần trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, thời gian thông báo công khai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá;

- Đồng thời với việc đăng thông báo công khai, Công ty Đấu giá hợp danh Bảo Phong thực hiện niêm yết việc đấu giá tại Trụ sở của tổ chức mình, tại Công ty Đấu giá hợp danh Bảo Phong – Chi nhánh tại tỉnh Hưng Yên, Nơi tổ chức phiên đấu giá và tại UBND xã Hoàng Hoa Thám.

Điều 7: Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, thửa đất đấu giá hoặc đăng ký đi xem thực địa cùng Công ty vào các ngày 11/3/2025, 12/3/2025 và 13/3/2025 (trong giờ hành chính), xem tại Thôn An Bá, xã Hoàng hoa Thám, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

Điều 8: Tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá, thời gian và địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, cách thức thực hiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Tham khảo thông tin mời đấu giá tại Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn>) và trang web Công ty (<https://baophongauktion.vn/>).

- Tham khảo thông tin Hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp tại địa điểm:

+ Trụ sở: Công ty Đấu giá hợp danh Bảo Phong, địa chỉ: tầng 6, số 167 An

Trạch, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội.

- + Trụ sở chi nhánh: Công ty Đấu giá hợp danh Bảo Phong – chi nhánh tại tỉnh Hưng Yên, địa chỉ: số 153 Lê Thanh Nghị, phường Hiến Nam, TP Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên.
- + Phòng Kế toán UBND xã Hoàng Hoa Thám, địa chỉ: Thôn An Bá, xã Hoàng Hoa Thám, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

Từ 08h00' ngày 28/02/2025 đến 17h00' ngày 19/03/2025 (trong giờ hành chính, trừ thứ bảy, chủ nhật, ngày nghỉ lễ).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- + Trụ sở: Công ty Đấu giá hợp danh Bảo Phong, địa chỉ: tầng 6, số 167 An Trạch, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội.
- + Trụ sở chi nhánh: Công ty Đấu giá hợp danh Bảo Phong – chi nhánh tại tỉnh Hưng Yên, địa chỉ: số 153 Lê Thanh Nghị, phường Hiến Nam, TP Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên.
- + Phòng Kế toán UBND xã Hoàng Hoa Thám, địa chỉ: Thôn An Bá, xã Hoàng Hoa Thám, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

(Lưu ý: không bán và tiếp nhận Hồ sơ sau 17h00' ngày 19/03/2025).

- Cách thức thực hiện đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá, có đủ điều kiện đấu giá phải mua Hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá bằng cách hoàn thiện (khai thông tin đầy đủ) Hồ sơ tham gia đấu giá, nộp Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ (các tài liệu cụ thể của Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quy định tại Điều 10 của Quy chế này) và nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định tại Thông báo đấu giá tài sản và Quy chế này.

Cá nhân có thể đăng ký tham gia đấu giá một (01) hay nhiều thửa đất (tối đa là 25 thửa) theo Điều 3 Quy chế này.

Điều 9: Tiền mua hồ sơ và khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá

1. Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: Cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá phải mua Hồ sơ mời tham gia đấu giá.

Tiền hồ sơ **200.000 đồng/01 hồ sơ/01 thửa đất.** *(Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất).*

Lưu ý: Mỗi khách hàng nộp hồ sơ phải có ít nhất 01 phiếu thu tiền mua hồ sơ bản gốc; Công ty chỉ xuất hoá đơn tiền mua hồ sơ cho khách hàng có tên trên Đơn đăng ký tham gia đấu giá.

2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: Khoản tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định (bằng 20% giá trị thửa đất đấu giá theo giá khởi điểm của tài sản đấu giá). Chi tiết về số tiền đặt trước tương ứng từng thửa đất đấu giá quy định tại Bảng thông tin tài sản đấu giá tại Điều 3 Quy chế này.

Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ 08h00' ngày 28/02/2025 đến 17h00' ngày 19/3/2025** bằng hình thức nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản, cụ thể như sau:

- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Bảo Phong
- Số tài khoản: 8600888999
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Nam Hà Nội.

- Nội dung chuyển tiền: [Họ tên người tham gia đấu giá] [số CCCD/HC] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSDĐ tại xã Hoàng Hoa Thám.
Ví dụ: Nguyễn Văn A, 012345678901 nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSDĐ tại xã Hoàng Hoa Thám.

Lưu ý:

- Mọi khoản tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá báo “Có” về tài khoản Công ty sau 17h00’ ngày 19/3/2025 đều được coi là không hợp lệ. Khách hàng trong trường hợp này sẽ không được tham gia đấu giá.
- Mọi khoản tiền đặt trước nộp ít hơn quy định đều được coi là không hợp lệ. Khách hàng trong trường hợp này sẽ không được tham gia đấu giá.
- Người tham gia đấu giá không ghi thông tin cụ thể thửa đất đăng ký tham gia đấu giá. Trừ trường hợp khách hàng đăng ký tham gia nhiều thửa đất nhưng nộp tiền đặt trước ít hơn so với số lượng thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá thì khách hàng phải thể hiện rõ nội dung nộp tiền đặt trước đối với thửa đất đăng ký tham gia.
- Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá (đặc biệt là ký hiệu thửa đất đấu giá) theo quy định; Chỉ ghi số lượng thửa đất, không ghi ký hiệu thửa đất đăng ký trong Nội dung giấy nộp tiền đặt trước hoặc Phiếu thu tiền hồ sơ.

3. Xử lý tiền đặt trước:

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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 phiên đấu giá, trừ trường hợp quy định tại Điều 24 Quy chế này. Mọi khoản phí liên quan đến việc chuyển tiền và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu, mức thu phí theo quy định của các Ngân hàng/ Tổ chức tín dụng nơi Công ty mở tài khoản.

- Trường hợp 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 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 10: Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu và có đóng dấu treo của Công ty, đã được người tham gia đấu giá điền đầy đủ thông tin, ký và ghi rõ họ tên).

- Bản sao (photo) giấy tờ sau (trình bản gốc để kiểm tra khi nộp hồ sơ): Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn). Trường hợp các giấy tờ nêu trên bị thất lạc phải có xác nhận của cơ quan công an địa phương nơi đăng ký thường trú.

- Chứng từ (bản gốc) chứng minh việc đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá của khách hàng.

- Bản sao chứng từ chứng minh đã nộp khoản tiền đặt trước (Giấy nộp tiền, uỷ nhiệm chi, hình ảnh chuyển khoản – gửi qua **Zalo Công ty ĐT 0984.135.369**) - trong trường hợp khách hàng đã nộp tiền đặt trước, phải mang theo giấy tờ này khi đến tham gia đấu giá để đối chiếu.

Trường hợp khách hàng chưa nộp tiền đặt trước tại thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá thì sau khi nộp tiền đặt trước sẽ gửi cho Công ty hình ảnh chứng từ chứng minh đã nộp khoản tiền đặt trước (qua **Zalo Công ty ĐT 0984.135.369**) và phải mang theo giấy tờ này khi đến tham gia đấu giá để đối chiếu.

- Giấy uỷ quyền hợp lệ, được công chứng đầy đủ kèm theo bản sao chứng thực CCCD/HC (còn thời hạn) của người được uỷ quyền (nếu có).

Lưu ý:

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì, niêm phong và nộp cho Công ty Đấu giá hợp danh Bảo Phong trong thời hạn quy định tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ nêu trên để xét duyệt điều kiện tham gia phiên đấu giá theo quy định;

- Mỗi Đơn đăng ký tham gia đấu giá chỉ đăng ký tham gia đấu giá 01 thửa đất.

- Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá tại 01 thửa đất phải nộp 01 bộ Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào phong bì và nộp cho Công ty. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ mật để xét duyệt điều kiện tham gia Phiên đấu giá theo quy định.

- Người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

- Khách hàng khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, tính chính xác của hồ sơ theo quy định tại Quy chế đấu giá và bảo mật thông tin cá nhân của mình. Nếu tại buổi họp xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá mà hồ sơ không đầy đủ, không đúng theo quy định thì coi như không đủ điều kiện tham dự đấu giá.

Điều 11: Rút lại đăng ký tham gia đấu giá

Trước khi hết thời hạn nộp Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, người đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá có nguyện vọng xin rút đơn đăng ký cần làm đơn đề nghị rút lại đăng ký tham gia đấu giá, nộp trực tiếp tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá. Tiền mua hồ sơ sẽ không được hoàn trả trong trường hợp tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đã xuất hoá đơn cho khách hàng, trừ trường hợp phiên đấu giá không được tổ chức. Tiền đặt trước của Người tham gia đấu giá đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

Sau khi đã hết thời hạn nêu trên thì mọi trường hợp đã nộp hồ sơ mà có nguyện vọng xin rút đăng ký đấu giá đều không được chấp thuận.

Điều 12: Xác định điều kiện người tham gia đấu giá

Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành sau khi kết thúc thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

Danh sách những người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ “Mật”.

Điều 13: Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá

- Thời gian tổ chức đấu giá: **08 giờ 30 phút ngày 23/03/2025 (Chủ nhật).**

- Địa điểm: Nhà Văn hóa xã Hoàng Hoa Thám, địa chỉ: Thôn An Bá, xã Hoàng Hoa Thám, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

Nếu có sự thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, Công ty sẽ thông báo công khai tại trụ sở UBND xã Hoàng Hoa Thám và tại Công ty.

Người tham gia đấu giá khi đến tham gia phiên đấu giá phải xuất trình giấy tờ tùy thân như Căn cước công dân, Hộ chiếu (còn thời hạn) đã đăng ký, trường hợp uỷ quyền

tham gia phiên đấu giá thì phải có Văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định. (Lưu ý: Khách hàng tham gia đấu giá có mặt lúc 08h00' để làm thủ tục vào Phòng đấu giá).

Điều 14: Trình tự tổ chức phiên đấu giá

Đấu giá viên điều hành phiên 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 Nội quy phòng đấu giá, phổ biến Quy chế cuộc đấu giá;
- Giới thiệu thông tin khu đất đấu giá, thửa đất đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết phiếu trả giá và bỏ phiếu;
- Phát phiếu trả giá cho người tham gia đấu giá;
- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;
- Điều hành việc trả giá theo quy định, công bố nội dung thông tin giá trả cao nhất đối với từng thửa đất.

Điều 15: Cách thức tiến hành đấu giá

- Toàn bộ các thửa đất là tài sản đấu giá sẽ được đưa ra đấu giá 01 (một) đợt. Tất cả những người đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ cùng tham gia trả giá cho các thửa đất đã đăng ký đấu giá.

- Mỗi người tham gia đấu giá nhận số Phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ. Việc trả giá được thực hiện cùng lúc với tất cả người tham gia đấu giá tại tất cả các thửa đất được đưa ra đấu giá. Thời gian viết và bỏ Phiếu trả giá cụ thể được Đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá căn cứ vào số lượng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Việc mở hòm phiếu và công khai phiếu trả giá được thực hiện ngay sau khi kết thúc thời gian viết và bỏ phiếu trả giá.

- Kết quả đấu giá: Được tiến hành công bố công khai, tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá trên cơ sở các phiếu trả giá hợp lệ. Kết quả trả giá của từng thửa đất được sắp xếp theo thứ tự giá trả từ cao xuống thấp với sự kiểm tra và chứng kiến của các thành phần tham dự trong phiên đấu giá và đại diện người tham gia đấu giá.

- Nếu viết nhầm, sai sót, có thể yêu cầu đổi phiếu (trước khi bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu). Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp nhận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

Điều 16: Giá trả hợp lệ, Giá trúng đấu giá, Phiếu trả giá hợp lệ, Phiếu trả giá không hợp lệ, các trường hợp không được xét giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá:

1. Giá trả hợp lệ: Là giá ghi trong phiếu trả giá cho 01m² đất và bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá (Giá trả phải có nghĩa, phải ghi cả bằng số và bằng chữ vào phiếu trả giá).

- **Công thức trả giá:** Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + (N x Bước giá)

Với N: là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...

- Tiền dùng trong đấu giá: Việt Nam đồng.

2. Giá trúng đấu giá:

Căn cứ Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được duyệt, giá trúng đấu giá được xác định là giá trả hợp lệ cao nhất cho 01 m² đất được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Phiếu trả giá hợp lệ:

Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu đáp ứng tất cả các yêu cầu sau:

- Phiếu có đóng dấu của Công ty Đấu giá hợp danh Bảo Phong
- Phiếu không bị rách rời, được viết bằng một màu mực, không được viết bằng bút màu đỏ. Trường hợp viết nhầm, có sai sót, có yêu cầu đổi phiếu thì việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng khi yêu cầu đổi phiếu.

- Ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ đăng ký tham đấu giá;

- Ghi đầy đủ giá trả bằng số và bằng chữ; Giá trả bằng số phải được viết bằng số, giá trả bằng chữ phải được viết bằng chữ theo quy định; Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng trả sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá.

- Trường hợp không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp thì phải có ý kiến phản đối ngay khi đấu giá viên thông báo mức giá làm tròn theo công thức giá hợp lệ và trước khi đấu giá viên công bố kết quả đấu giá của vòng đấu giá. Trường hợp không đồng ý làm tròn giá thì mức giá ghi trên Phiếu trả giá được coi là không hợp lệ vì có giá trả không phù hợp quy định về giá hợp lệ và không được xét mức giá đã trả.

- Giá trả phải có nghĩa, xác định được theo quy định đồng tiền Việt Nam, phải ghi đầy đủ các hàng đơn vị triệu, trăm, nghìn đồng theo 01 mét vuông đất; không được viết tắt. Giá trả phải phù hợp với bước giá.

- Phải được ký tên và ghi đầy đủ họ và tên của người tham gia đấu giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải ký tên và ghi đầy đủ họ và tên của người đại diện theo ủy quyền).

- Được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

Lưu ý: Trường hợp Người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu trả giá (mà không ảnh hưởng đến kết quả đấu giá), Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn bị coi là phiếu không hợp lệ và không được xét mức giá đã trả.

4. Phiếu trả giá không hợp lệ

Phiếu trả giá được xét là không hợp lệ trong các trường hợp sau:

- + Giá trả bằng chữ không có nghĩa.
- + Phiếu trả giá có giá trả thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu giá.
- + Phiếu trả giá thiếu một trong các yêu cầu ghi giá trả bằng chữ, giá trả bằng số, chữ ký và đầy đủ họ tên người tham gia đấu giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì là chữ ký và đầy đủ họ và tên của người đại diện theo ủy quyền).
- + Phiếu trả giá không đáp ứng được yêu cầu tại khoản 3 Điều này.

5. Các trường hợp không được xét giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá:

- Không nộp Phiếu trả giá trong thời gian quy định;
 - Không ghi giá trả bằng số hoặc/và giá trả bằng chữ trên phiếu trả giá;
 - Không ký tên, ghi đầy đủ họ tên vào phiếu trả giá;
 - Trả giá thấp hơn giá khởi điểm;
 - Giá trả không hợp lệ;
 - Phiếu trả giá không hợp lệ;
 - Rút lại giá đã trả.
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản hoặc theo quy định tại Quy chế này mà không được xét giá hoặc không được tiếp tục tham gia đấu giá.

Điều 17: Xác định người trúng đấu giá

- Người trúng đấu giá là người tham gia đấu giá có giá trả hợp lệ cao nhất so với giá khởi điểm của từng thửa đất đấu giá.

Trường hợp có từ 02 (hai) người trở lên cùng trả mức giá hợp lệ cao nhất cho 01 thửa đất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá (vòng đấu giá phụ). 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 đối với thửa đất đó.

Việc tổ chức vòng đấu giá phụ được thực hiện như sau:

Mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 (một) tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu; Giá khởi điểm của vòng đấu giá phụ là giá trả cao nhất hợp lệ của những người cùng trả mức giá.

Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá vòng đấu giá phụ là 10 phút từ khi đấu giá viên công bố bắt đầu. Hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố phiếu trả giá, giá trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ và cao nhất. Nếu không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên sẽ tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

- Người trúng đấu giá được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá, được UBND xã Hoàng Hoa Thám xác nhận và được cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

- Danh sách Người trúng đấu giá được lập cùng biên bản đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

Điều 18: Rút lại giá đã trả

Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên 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 phiên 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 phiên đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại Điều 39 Luật đấu giá tài sản.

Điều 19: Từ chối kết quả trúng đấu giá

- Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên 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 trúng đấu giá quyền sử dụng đất (giá liền kề và giá đã trả của người trúng đấu giá trong trường hợp này được hiểu là giá trị của cả thửa đất, được tính bằng giá trả cho 01m² đất nhân với diện tích thửa đất).

- Trường hợp có từ 02 người trả giá liền kề trở lên (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 đều chấp nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó thì Đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu những người trả giá liền kề 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.

- 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 trúng đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

Điều 20: Biên bản đấu giá

Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên 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.

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận nhận quyền sử dụng đất trúng đấu giá.

Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Điều 21: Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

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

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

- Được trả lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước quy định tại khoản 6 điều 39 Luật Đấu giá tài sản;

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

- Được nhận lại khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ đấu giá trong trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm túc nội dung Phương án, Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy

phòng đấu giá;

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

- Người tham gia đấu giá khi đến tham gia phiên đấu giá phải xuất trình CCCD/Hộ chiếu, có mặt đúng giờ. Tại phiên đấu giá, người nhận ủy quyền tham gia đấu giá phải xuất trình CCCD/Hộ chiếu và văn bản ủy quyền hợp lệ có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật, có nội dung ủy quyền cụ thể, rõ ràng (*nêu cụ thể thông tin phiên đấu giá, công việc ủy quyền, Thời hạn ủy quyền; quyền và trách nhiệm bên ủy quyền, bên nhận ủy quyền, thông tin chủ thể...*)

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã được xác định là người đủ điều kiện tham gia đấu giá (trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai). Trường hợp, vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá (do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá, ...) thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Bảo Phong hoặc UBND xã Hoàng Hoa Thám và phải có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham dự phiên đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

Điều 22: Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá

1. Quyền của người trúng đấu giá

- Được xác nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận quyền sử dụng đất theo quy định;

- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai;

- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong thửa đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài thửa đất để phục vụ cho việc sử dụng đất;

- Được trừ khoản tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp.

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá

- Ký biên bản đấu giá;

- Khi xây dựng phải xin cấp phép theo quy định của pháp luật;

- Nộp đủ và đúng hạn tiền trúng đấu giá theo Thông báo nộp tiền của Cơ quan thuế;

- Chịu sự quản lý Nhà nước về đất đai, môi trường, quản lý quy hoạch, đầu tư kiến trúc, xây dựng và chịu sự kiểm tra và giám sát của Nhà nước trong quá trình đầu tư, xây dựng;

- Việc điều chỉnh quy hoạch, kiến trúc thửa đất đấu giá phải được cấp có thẩm quyền chấp nhận và phê duyệt, đảm bảo phù hợp với Luật Xây dựng, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành;

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Người trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích được giao theo quy định của Luật đất đai và pháp luật có liên quan;

Điều 23: Nội quy phòng đấu giá

Người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan khi tham gia, tham dự phiên đấu giá phải tuân thủ Nội quy phòng đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Bảo Phong ban hành, cụ thể:

- Người không đăng ký tham gia đấu giá; người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; người không phải là đại biểu, khách mời, cố vấn pháp lý; người không có nhiệm vụ được phân công không được vào tham dự phiên đấu giá;
- Khách hàng tham gia đấu giá phải xuất trình Căn cước công dân hoặc các giấy tờ khác (nếu có) khi điếm danh, kiểm tra thông tin khách hàng tham gia đấu giá;
- Khách hàng tham gia đấu giá phải có mặt tại nơi tổ chức phiên đấu giá đúng thời gian, địa điểm theo Thông báo và Quy chế đã được Công ty ban hành;
- Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham dự phiên đấu giá;
- Không mang theo vũ khí, chất cháy nổ đến khu vực tổ chức phiên đấu giá;
- Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kì phương tiện thông tin truyền thông nào khác trong phòng đấu giá; không được quay phim, chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá khi chưa được sự đồng ý của Đấu giá viên điều hành;
- Ngồi đúng vị trí được Ban tổ chức Phiên đấu giá hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên điều hành;
- Không trao đổi, bàn bạc, thảo luận giữa những người tham gia đấu giá;
- Khách hàng tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành của Đấu giá viên; chỉ được có ý kiến khi có sự đồng ý của Đấu giá viên điều hành;
- Khách hàng tham gia đấu giá có hành vi cản trở phiên đấu giá, gây rối tại phiên đấu giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và tùy theo mức độ lỗi, vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 24: Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản, bao gồm:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề 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 phiên 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.

2. Các trường hợp vi phạm theo khoản 5 Điều 16 của Quy chế này.

3. Tham gia phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

Điều 25. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

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

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.

3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.

4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.

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

6. Bị huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá do không nộp hoặc nộp không đúng quy định tại Thông báo nộp tiền của cơ quan có thẩm quyền.

Điều 26: Xử lý vi phạm trong quá trình thực hiện

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Phương án đấu giá và Quy chế này thì bị xử lý theo quy định của pháp luật tùy vào các mức độ và tính chất của hành vi vi phạm; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật

- Đấu giá viên có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này thì tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

- Người tham gia đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này tùy theo tính chất, mức độ mà 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.

- Hành vi vi phạm hành chính, hình thức, thẩm quyền, thủ tục xử lý vi phạm hành chính về đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực tư pháp và pháp luật về xử lý vi phạm hành chính khác có liên quan.

Điều 27: Điều khoản chung

- Người đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được hiểu là đã nghiên cứu kỹ các tài liệu và tìm hiểu về thông tin khu đất đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá cần tham khảo kỹ các thông tin trước khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của người đăng ký tham gia đấu giá.

- Đơn vị có tài sản đấu giá (Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất) chịu trách nhiệm về tính pháp lý của quyền sử dụng đất đưa ra tổ chức đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục đấu giá, mà không chịu trách nhiệm về tính pháp lý và các vấn đề khác có liên quan đến quyền sử dụng đất đấu giá.

- UBND xã Hoàng Hoa Thám, Công ty Đấu giá hợp danh Bảo Phong, các cá nhân, tổ chức có liên quan, người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẢO PHONG



TỔNG GIÁM ĐỐC
Ngô Thanh Tâm

