



DÔNG DƯƠNG

CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH ĐÔNG DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Trụ sở chính: Lô DC1a-13 Nguyễn Thị Định, Quy Nhơn
ĐT: 0256.2200569-Fax: 0256.3547029-ĐD: 091.4024837
Website: www.daugiataisandongduong.com

Số: 1021/QCĐG-ĐD

Bình Định, ngày 29 tháng 8 năm 2023

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định về việc Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Văn bản số 1145/UBND-TH ngày 12/3/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấn chỉnh công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 2274/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất (bổ sung) năm 2023 tại các quỹ đất do Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh quản lý;

Căn cứ Quyết định số 2387/QĐ-UBND ngày 03/7/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 768/QĐ-UBND ngày 15/3/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 03/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 884/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 3187/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đơn giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 23 lô đất ở thuộc Khu dân cư tại Cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 1108/BGPMB-HT ngày 28/8/2023 của Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định về việc bổ sung 23 lô đất ở tại Khu dân cư tại Cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D thành phố Quy Nhơn vào Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất ở số 47/2023/HĐDVĐG-GPMB ngày 10/5/2023;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất ở số 47/2023/HĐDVĐG-GPMB ngày 10/5/2023 giữa Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định và Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;



Căn cứ Phụ lục điều chỉnh, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất ở số 47B/2023/PLHĐDVĐG-GPMB ngày 29/8/2023 (Sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất ở số 47/2023/HĐDVĐG-GPMB ngày 10/5/2023) giữa Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định và Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

Nay Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương ban hành quy chế cuộc đấu giá cụ thể như sau:

1. Tài sản đấu giá: 23 lô đất ở thuộc Khu dân cư tại Cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Vị trí, giới cận các lô đất: Theo hiện trạng khu đất, Bản đồ quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất được duyệt;

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị;

- Hình thức giao đất: Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá;

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

- Tổng giá khởi điểm của tài sản: **63.872.500.000 đồng** (Sáu mươi ba tỷ, tám trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm nghìn đồng);

- Trong trường hợp có sự thay đổi một trong các nội dung nêu trên thì dựa vào văn bản sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh hoặc thông báo đấu giá tài sản mới nhất của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương để thực hiện.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Liên tục kể từ ngày niêm yết cho đến ngày tổ chức cuộc đấu giá tại nơi có tài sản đấu giá. Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương không chịu trách nhiệm đối với trường hợp người tham gia đấu giá không xem thực tế tài sản mà vẫn nộp hồ sơ và tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá liên hệ với Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương để được hướng dẫn cụ thể.

3. Ký hiệu, vị trí, tên đường, lộ giới, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá, bước giá của từng lô đất; Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá, tổ chức cuộc đấu giá: *Đính kèm theo Bảng chi tiết.*

4. Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá là hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 55 của Luật Đất đai, có nhu cầu để xây dựng nhà ở theo quy hoạch được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Người tham gia đấu giá phải nộp 01 bộ hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ của một lô đất đấu giá cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương, gồm:

+ 01 Giấy Đăng ký và cam kết tham gia đấu giá (theo mẫu). Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ thông tin, ghi lô đất, khu đất, địa điểm tọa lạc của lô đất đấu giá...;

+ 01 Bản phô tô giấy CMND hoặc thẻ căn cước công dân;

- + 01 Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá;
- + 01 Chứng từ nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá;
- + 01 Phiếu trả giá gián tiếp. Người tham gia đấu giá hoặc người được ủy quyền bắt buộc phải bỏ phiếu trả giá vào bì thư đựng phiếu bảo mật, phải dán kín bằng keo dán và phải ký tại mép dán của bì thư;

Trường hợp nếu hồ sơ không tuân thủ đầy đủ các thành phần nêu trên thì xem như không hợp lệ và bị loại không được tham gia cuộc đấu giá;

Người tham gia đấu giá phải bỏ tất cả các loại giấy tờ nêu trên vào một bì thư lớn và được dán niêm phong, không ghi nội dung bên ngoài và phải bỏ vào thùng đựng hồ sơ và phiếu trả giá;

- Điều kiện về mối quan hệ:

+ Trong một lô đất, những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình thì chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá;

+ Trường hợp các thành viên trong hộ gia đình, người đăng ký tham gia đấu giá không báo cáo cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương về mối quan hệ theo quy định nêu trên nhưng khi tiến hành tổ chức đấu giá, phát hiện ra thì được xem là vi phạm quy định đấu giá về hành vi thông đồng, dàn xếp kết quả đấu giá và được xử lý theo quy định của pháp luật;

- Điều kiện để người tham gia đấu giá được vào địa điểm tổ chức cuộc đấu giá như sau:

+ Phải xuất trình bản chính Giấy tờ tùy thân có dán ảnh;

+ Phải xuất trình bản chính văn bản ủy quyền (nếu là người được ủy quyền);

+ Phải đeo khẩu trang.

- Một lô đất phải có ít nhất hai người tham gia đấu giá;

- Người tham gia đấu giá phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

- Người tham gia đấu giá hoặc người được ủy quyền phải đọc, điền đầy đủ các thông tin liên quan, ký, ghi rõ họ tên mình vào mẫu đăng ký và cam kết tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương phát hành;

- Người tham gia đấu giá phải tự mình hoặc ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá bằng văn bản phải có công chứng, chứng thực theo quy định của Thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch;

- Người đăng ký tham gia đấu giá hoặc người được ủy quyền phải tham gia cuộc đấu giá đúng ngày, giờ đã được thông báo, niêm yết công khai;

- Người tham gia đấu giá hoặc người được ủy quyền phải xuất trình giấy tờ tùy thân để kiểm tra nhân thân;

- Người không đăng ký tham gia đấu giá không được vào phòng đấu giá. Trừ các trường hợp được đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, đại diện Sở Tài chính tỉnh Bình Định, đại diện Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Bình Định, đại diện Sở Tư pháp tỉnh Bình Định, đại diện Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định đồng ý;

- Người được uỷ quyền tham gia đấu giá phải xuất trình giấy uỷ quyền trước khi bắt đầu tổ chức cuộc đấu giá; tuân thủ, thực hiện các quyền và nghĩa vụ trong phạm vi uỷ quyền theo quy định;

- Người đăng ký tham gia đấu giá không được sử dụng chất kích thích, không mang theo vũ khí, chất cháy nổ khi vào phòng đấu giá;

- Vào phòng đấu giá phải ăn mặc lịch sự, gọn gàng, không hút thuốc;

- Khi vào phòng đấu giá phải giữ trật tự, ngồi đúng vị trí hướng dẫn, không đi lại lộn xộn, không được trao đổi, trò chuyện, lớn tiếng, phát ngôn thiếu văn hoá và phải tắt hoặc để chế độ rung điện thoại.

5. Hình thức, phương thức đấu giá:

* Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá; theo phương thức trả giá lên, bán riêng từng lô đất; cụ thể như sau:

* Nhận phiếu trả giá: Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được giới thiệu tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác. Người tham gia đấu giá phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về nội dung và tính hợp lệ của phiếu trả giá theo quy định;

* Phiếu trả giá hợp lệ và trình tự trả giá, công bố giá:

- Người tham gia đấu giá phải tự mình ghi, điền đầy đủ, đúng, chính xác các thông tin, ký, ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá, trường hợp nếu uỷ quyền thì người được uỷ quyền phải ký, ghi rõ họ tên là người được uỷ quyền;

- Phiếu trả giá bắt buộc phải viết cùng 01 màu mực không bay màu, không được gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa;

- Số tiền trả giá bằng số hoặc bước giá phải đúng với số tiền bằng chữ;

- Tại vòng đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, người tham gia đấu giá bắt buộc phải trả giá và trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm hoặc trả cao hơn giá khởi điểm nhưng phải trả tròn bước giá (ví dụ: Giá trả = giá khởi điểm + n bước giá, với $n \geq 0$ và là số nguyên);

- Ví dụ: Lô đất có giá khởi điểm là **3.190.000.000** đồng, bước giá là **95.000.000** đồng. Người tham gia đấu giá chọn một trong hai cách ghi phiếu trả giá sau đây:

+ Hoặc là chọn cách 1 trả giá ghi theo bước giá thì ghi vào phiếu trả giá: **“01 bước, bằng chữ: một bước”** hoặc **“02 bước, bằng chữ: hai bước”** hoặc ...;

+ Hoặc là chọn cách 2 trả giá ghi theo số tiền thì ghi vào phiếu trả giá: **“3.190.000.000 đồng, bằng chữ: Ba tỷ một trăm chín mươi triệu đồng hoặc giá khởi điểm”** hoặc **“3.285.000.000 đồng, bằng chữ: Ba tỷ hai trăm tám mươi lăm triệu đồng”** hoặc;

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá phải được bỏ vào thùng đựng hồ sơ và phiếu trả giá theo đúng thời gian quy định của Thông báo đấu giá tài sản;

- Thùng đựng hồ sơ và phiếu trả giá phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, được dán giấy niêm phong có chữ ký của đại diện thành phần niêm phong thùng đựng hồ sơ và phiếu trả giá và phải được dán băng dính toàn bộ xung quanh thùng. Thành phần niêm phong thùng đựng hồ sơ và phiếu trả giá, gồm: đại diện Sở Tài chính tỉnh Bình Định, đại diện Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Bình Định, đại diện Sở Tư pháp tỉnh Bình Định, đại diện Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định và đại diện người tham gia đấu giá;

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá, đại diện Sở Tài chính tỉnh Bình Định, đại diện Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Bình Định, đại diện Sở Tư pháp tỉnh Bình Định, đại diện Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định giám sát về sự nguyên vẹn của thùng đựng hồ sơ và phiếu trả giá. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng đựng hồ sơ và phiếu trả giá;

- Khi tổ chức đấu giá từng lô đất cụ thể, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá và chọn các phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ ba để tổ chức thực hiện vòng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Trường hợp cuộc đấu giá có số lượng phiếu trả giá ít hơn 03 phiếu thì tất cả các phiếu được chọn vào vòng đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá;

+ Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá và thông báo khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá là 90 giây;

+ Tại vòng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu tất cả người tham gia đấu giá đều ghi “bỏ” thì người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất đó để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm, người có số thăm lớn nhất là người trúng đấu giá;

+ Trường hợp tại vòng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu có người tham gia đấu giá tiếp thì lấy giá của phiếu trả giá cao nhất làm giá khởi điểm, giá trả phải cộng ít nhất một bước giá (tròn bước giá) và đấu giá liên tục cho đến khi chỉ còn lại một người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá;

+ Tại vòng đấu giá số 11 (vòng đấu giá cuối cùng) người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá. Trường hợp khi hết vòng đấu giá thứ 10 thì đấu giá viên tiến hành thông báo cho người tham gia đấu giá biết đây là vòng đấu giá áp dụng hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp cho vòng đấu giá cuối cùng (vòng đấu giá thứ 11) và thực hiện hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp để chọn ra người trúng đấu giá với giá trả cao nhất. Trường hợp những người tham gia đấu giá cùng trả một mức giá cao nhất thì tiến hành tổ chức bốc thăm (hình thức bốc thăm số bằng tay, thăm có ghi số thứ tự và được

bỏ vào thùng thăm được bảo mật để chống nhìn trộm), người có số bốc thăm lớn nhất là người trúng đấu giá.

6. Những người sau đây không được đăng ký 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 đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp định giá tài sản.

- Người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người này.

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

7. Nộp khoản tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời hạn, địa điểm nộp khoản tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá: Thực hiện theo Thông báo đấu giá tài sản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương ban hành;

- Đối với khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá, cụ thể:

- + Mỗi lô đất nộp riêng một chứng từ nộp tiền, số tiền nộp bắt buộc phải đúng bằng số tiền theo thông báo đã quy định, người tham gia đấu giá phải nộp hoặc chuyển khoản vào tài khoản;

- + Chứng từ nộp tiền đặt trước không ghi lô đất đấu giá mà chỉ ghi “*nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá đất Quy Nhơn*”;

- + Trường hợp chuyển tiền bằng Internet Banking thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá;

- + Đối với trường hợp người khác nộp tiền thay cho người tham gia đấu giá thì phần nội dung nộp tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá. Người nộp thay không được nộp thay cho người thứ 02 trong cùng 01 lô đất và cũng không được tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất;

- Đối với tiền hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể:

- + Người tham gia đấu giá được nộp trực tiếp bằng tiền mặt (tại địa điểm đăng ký tham gia đấu giá hoặc nộp ngân hàng) hoặc chuyển khoản vào tài khoản, có thể nộp riêng cho từng lô đất hoặc cộng nộp chung cho nhiều lô đất tham gia đấu giá;

- + Chứng từ nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá không ghi lô đất đấu giá;

- Phí nộp hoặc chuyển tiền: Người tham gia đấu giá phải chịu (nếu có).

- Tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương gồm:

- + Tài khoản số: 111002775169 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài;

+ Tài khoản số: 402034433100003 tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Quy Nhơn;

+ Tài khoản số: 4309201002513 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh KCN Phú Tài;

+ Tài khoản số: 55810007798888 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn;

+ Tài khoản số: 1135799999 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn;

+ Tài khoản số: 019295560001 tại Ngân hàng TMCP Đông Á – Chi nhánh Bình Định;

+ Tài khoản số: 22222396868 tại Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Bình Định.

8. Hoàn trả khoản tiền đặt trước:

- Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương có trách nhiệm hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, trừ các trường hợp người tham gia đấu giá vi phạm các quy định đấu giá;

- Phương thức hoàn trả tiền: Chuyển trả vào tài khoản của người tham gia đấu giá hoặc tài khoản do người tham gia đấu giá đề nghị hoặc bằng hình thức khác theo thỏa thuận;

- Phí hoàn trả tiền: Người tham gia đấu giá phải chịu (nếu có).

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

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

10. 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, công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại mục 9 của quy chế này;

- Từ chối ký biên bản đấu giá: Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá;

- Rút lại giá đã trả: Tại cuộc đấu giá nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá: Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

11. Nghĩa vụ tài chính đấu giá và hủy kết quả trúng đấu giá:

- Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:

+ Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp 100% tiền sử dụng đất còn lại (sau khi trừ khoản tiền đặt trước đã nộp);

+ Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc Nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

+ Trường hợp khi bàn giao đất cho người trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải có quyết định bổ sung điều chỉnh lại quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm.

- Hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

+ Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước đúng thời hạn quy định tại điểm 2 khoản 5 Điều 1 Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022, thì ngay sau khi có văn bản của cơ quan Thuế về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định lập hồ sơ và có văn bản gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Khoản tiền đặt trước (tiền đặt cọc) theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được nộp vào ngân sách nhà nước;

+ Số tiền sử dụng đất của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt trước) được hoàn trả và không được tính lãi suất, trượt giá.

- Lệ phí trước bạ và các loại phí có liên quan sau khi trúng đấu giá: Người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp theo quy định hiện hành.

12. Trách nhiệm của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá:

- Đấu giá viên phải bảo đảm bí mật về họ tên, số lượng khách hàng đăng ký, trung thực, minh bạch trong quá trình đấu giá;

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá phải phổ biến Quy chế cuộc đấu giá, giới thiệu về mình, nhân viên giúp việc, đại diện Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định, đại diện Sở Tài chính tỉnh Bình Định, đại diện Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Bình Định, đại diện Sở Tư pháp tỉnh Bình Định tham dự, điểm danh người tham gia đấu giá và giới thiệu tài sản đấu giá; xử lý kịp thời các tình huống xảy ra trong cuộc đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

13. Xử lý hành vi, vi phạm việc đấu giá:

- Trước và trong cuộc đấu giá nghiêm cấm người tham gia đấu giá có hành vi dàn xếp, thông đồng, dìm giá. Nếu vi phạm sẽ bị xử lý theo pháp luật hiện hành;

- Người tham gia đấu giá tài sản thực hiện tốt các quy định của pháp luật về đấu giá và Quy chế này, nếu người tham gia đấu giá tài sản nào vi phạm thì xử lý theo quy định.

14. Hiệu lực thi hành: Người tham gia đấu giá phải tuân thủ thực hiện các nội dung của quy chế này và Thông báo đấu giá tài sản. Những nội dung không quy định trong quy chế này thì áp dụng các quy định của Luật đấu giá tài sản, Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018, Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh Bình Định, Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt, pháp luật về đất đai và các văn bản pháp luật khác có liên quan để thực hiện. Nếu vi phạm phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật./.

Nơi nhận:

- Ban GPMB tỉnh Bình Định;
- Lưu hs, lưu Cty, công khai...

TỔNG GIÁM ĐỐC



[Signature]

Lê Việt Hùng

