

Số: 36 / QC - ĐGHĐVH

Lạng Sơn, ngày 17 tháng 5 năm 2022

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; 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 Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản số 03/TP-DKHD do Sở Tư pháp tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 10/6/2020;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 55/HDDVDGTS-TTTNMT ngày 28/12/2021 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02/PLHDDVDGTS-TTTNMT ngày 16/5/2022 giữa Trung tâm Tài nguyên và Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn và Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng.

Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng ban hành Quy chế cuộc đấu giá áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản ngày 10 tháng 6 năm 2022 như sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất để cho thuê lô đất C.C.1, tại khu Tái định cư và dân cư Nam thành phố, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, để sử dụng vào mục đích xây dựng Chợ hạng 3 như sau:

* Danh mục, vị trí, diện tích thửa đất, hạ tầng kỹ thuật, mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất được quyết định đấu giá

Loại đất đấu giá: Đất thương mại, dịch vụ (đất chợ).

Vị trí, ranh giới khu đất: Khu đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 84-2018, hệ tọa độ VN 2000 do Công ty Cổ phần tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn lập ngày 29/7/2018, được UBND xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận và có các phía tiếp giáp như sau: Phía Đông tiếp giáp với đường nội thị theo quy hoạch Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn; Phía Tây tiếp giáp với đường nội thị theo quy hoạch Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn; Phía Nam tiếp giáp với đường nội thị theo quy hoạch Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn; Phía Bắc tiếp giáp với đường nội thị theo quy hoạch Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn.

Diện tích khu đất đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất: 2.648 m².

Hạ tầng kỹ thuật: Khu đất đã đầu tư xong hạ tầng kỹ thuật, có ranh giới rõ ràng trên thực địa.

Tài sản gắn liền với đất: Không.

Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ (đất chợ).



Hình thức cho thuê đất và trả tiền thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Thời hạn cho thuê đất: 50 năm.

* Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng khu đất.

Quy hoạch xây dựng: Theo Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500, khu đất được quy hoạch là đất chợ.

Kế hoạch sử dụng đất: Theo Quyết định số 1337/QĐ-UBND ngày 06/7/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 1833/QĐ-UBND ngày 11/9/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm đầu (năm 2021) của quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Khu đất là đất thương mại, dịch vụ (đất chợ).

Khu đất đã được UBND tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất tại Quyết định số 1316/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 và đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất tại Quyết định số 1463/QĐ-UBND ngày 02/8/2019.

(Kèm theo Sơ đồ lô đất)

Điều 2. Giá khởi điểm

Giá khởi điểm bình quân 01 m² đất của cả thời hạn thuê đất 50 năm là: 7.500.000 đồng/m² (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng). Tổng giá khởi điểm toàn bộ khu đất: **19.860.000.000 đồng** (Mười chín tỷ tám trăm sáu mươi triệu đồng). Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các nghĩa vụ tài chính (thuế, phí, lệ phí...) theo quy định của pháp luật và các chi phí khác.

Điều 3. Quy định về tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước.

1. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng / 01 hồ sơ (Một triệu đồng).

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định 01 (một) lần bằng tiền mặt tại Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng. Trường hợp Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng đã tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và viết phiếu thu thì khoản tiền hồ sơ đã nộp đăng ký tham gia đấu giá không trả lại. Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì người tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với người có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

2. Tiền đặt trước: 3.000.000.000 đồng / 01 hồ sơ (Ba tỷ đồng).

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của

Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng tại Ngân hàng trong thời hạn quy định. Người đăng ký tham gia đấu giá và Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng hoàn trả tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) cho những người không trúng đấu giá; trừ trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Việc hoàn trả tiền đặt trước thực hiện trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận. Trường hợp tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá không được nhận lại quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.

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

Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng sẽ chuyển khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 8 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

Người tham gia đấu giá có nghĩa vụ nộp các chi phí liên quan đến khoản tiền đặt trước cho Ngân hàng như chi phí nộp tiền đặt trước, chi phí rút tiền đặt trước, chi phí chuyển tiền đặt trước... và các chi phí hợp lý, hợp lệ khác (nếu có).

Điều 4. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; thẩm định hồ sơ khách hàng tham gia đấu giá; xem tài sản, xem hồ sơ, giấy tờ liên quan đến tài sản; nộp tiền đặt trước; thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá.

1. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; thẩm định hồ sơ khách hàng tham gia đấu giá; nộp tiền đặt trước

a. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (*trong giờ hành chính*): Từ ngày **18/5/2022** □□n ngày **07/6/2022** tại Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng (Tầng 2 Số 33 Trần Đăng Ninh, khối 1, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).

b. Thời gian thẩm định, lựa chọn hồ sơ tham gia đấu giá đáp ứng các điều kiện và tiêu chí tham gia đấu giá: **08 giờ 00 phút ngày 08/6/2022** Trung tâm Tài nguyên và Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn chủ trì cùng các cơ quan có thẩm quyền có liên quan thực hiện.

Ngày **08/6/2022**, Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng có trách nhiệm thông báo đến khách hàng đủ điều kiện, không đủ điều kiện tham gia đấu giá và

thực hiện đấu giá tài sản theo đúng quy định của pháp luật.

c. Thời hạn, địa điểm nộp tiền đặt trước: Từ ngày **07/6/2022** đến 17 giờ 00 phút ngày **09/6/2022** người đăng ký tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng số 2020226688 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Lạng Sơn hoặc số 039608558888 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Lạng Sơn hoặc số 111602127888 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lạng Sơn. Sau khi nộp tiền đặt trước theo quy định, khách hàng nộp giấy nộp tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng (Trong trường hợp bảo lãnh tại ngân hàng, khách hàng nộp văn bản bảo lãnh cho Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng).

Chậm nhất đến 17 giờ 00 phút ngày 09/6/2022 tiền đặt trước phải báo có vào một trong các tài khoản trên của Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng, nếu không khách hàng sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản, xem hồ sơ, giấy tờ liên quan đến tài sản:

Thời gian, địa điểm xem tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng tổ chức cho người đăng ký tham gia đấu giá xem tài sản từ ngày **18/5/2022** đến ngày **07/6/2022** tại nơi có tài sản - Lô đất C.C.1, tại khu Tái định cư và dân cư Nam thành phố, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Thời gian, địa điểm xem hồ sơ, giấy tờ liên quan đến tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng tổ chức cho người đăng ký tham gia đấu giá xem hồ sơ, giấy tờ liên quan đến tài sản từ ngày **18/5/2022** đến ngày **07/6/2022** tại Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng (Tầng 2 Số 33 Trần Đăng Ninh, khối 1, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).

3. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 08 giờ 00 phút ngày 10/6/2022 tại Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng (Tầng 2 Số 33 Trần Đăng Ninh, khối 1, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).

Điều 5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá và cách thức trả giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nhiều vòng, công khai giá khởi điểm tài sản.

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên, vòng đấu thứ nhất trả từ giá khởi điểm trở lên, giá khởi điểm của vòng tiếp theo là giá đã trả cao nhất của vòng trước liền kề cộng với bước giá đã quy định.

3. Bước giá: 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*). Áp dụng từ vòng đấu giá thứ hai trở đi.

4. Cách thức trả giá được quy định cụ thể tại Quy chế này.

Điều 6. Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá

- Đối tượng tham gia:

+ Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 119 Luật Đất đai, trong đó: một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá; một tổ chức chỉ được cử một đơn vị tham gia đấu giá, trường hợp có hai đơn vị trở lên cùng thuộc một Tổng Công ty thì chỉ một đơn vị được tham gia đấu giá.

+ Có đủ năng lực pháp lý, năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

- Điều kiện được tham gia đấu giá quyền thuê đất:

+ Có đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất theo mẫu, cam kết trả ít nhất bằng giá khởi điểm đã được thông báo, hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về hồ sơ và nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ của người tham gia đấu giá trong thời hạn quy định.

+ Có phương án thiết kế sơ bộ (kèm bản vẽ thiết kế và thuyết minh) về dự án đầu tư theo quy hoạch tại Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500, trong đó: xác định sơ lược tổng mức đầu tư, cơ cấu nguồn vốn đầu tư (vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư, vốn huy động) và phương án thiết kế sơ bộ theo quy định tại Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9211:2012 về tiêu chuẩn thiết kế chợ, Nghị định số 02/2003/NĐ-CP và Nghị định số 114/2009/NĐ-CP của Chính phủ.

+ Đủ điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

+ Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đầu tư xây dựng các hạng mục công trình đúng quy hoạch, đúng thiết kế, đúng tiến độ khi trúng đấu giá.

2. Đối tượng không được tham gia đấu giá

Người đăng ký tham gia đấu giá 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 cuộc đấu giá; đại diện tổ chức tham gia đấu giá là cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

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 loại tài sản đó.

Người không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá, đối tượng đủ điều kiện tham gia đấu giá

a) Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá đến Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng (Tầng 2 Số 33 Trần Đăng Ninh, khối 1, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn) làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá:

Đối với Tổ chức kinh tế: Bản sao có chứng thực CMND hoặc CCCD của người đại diện hợp pháp cho tổ chức kinh tế theo quy định của pháp luật; Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận thành lập hoặc tài liệu tương đương khác xác nhận tư cách pháp lý của tổ chức kinh tế; Đã nộp lệ phí môn bài năm 2022, bảo đảm việc kinh doanh còn đang hoạt động tại thời điểm đấu giá; Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 6 Quy chế này.

Đối với hộ gia đình, cá nhân: Bản sao có chứng thực Chứng minh nhân dân hoặc bản sao có chứng thực Căn cước công dân hoặc bản sao có chứng thực Hộ chiếu còn được lưu hành theo quy định của pháp luật; Mỗi hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá; Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 6 Quy chế này.

Hồ sơ của người tham gia đấu giá khi nộp phải được bọc bằng chất liệu bảo mật (do người tham gia đấu giá tự bảo mật), có chữ ký của người tham gia đấu giá tại các mép của phong bì hồ sơ. Người tham gia đấu giá phải tự chịu trách nhiệm về nội dung, thành phần hồ sơ đã nộp và nộp hồ sơ trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng (Tầng 2 Số 33 Trần Đăng Ninh, khối 1, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn) trong thời gian quy định.

Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá có nghĩa vụ về hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng như sau: Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về sự trung thực của giấy tờ, hồ sơ tham gia đấu giá nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng; Cam kết không thuộc đối tượng không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, cam kết không thuộc trường hợp không được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, cam kết không thuộc đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4, Điều 38, Luật đấu giá tài sản năm 2016 và theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá; Trường hợp người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá cố tình vi phạm thì chịu

hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật, kết quả đấu giá của người đó bị hủy và tiền đặt trước được xử lý theo quy định của pháp luật.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền (có Giấy ủy quyền hợp pháp theo quy định của pháp luật) cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá và nộp Giấy ủy quyền cho Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng trước khi tổ chức cuộc đấu giá. Người được ủy quyền phải là người không có tên trong danh sách khách hàng đăng ký tham gia cuộc đấu giá và chỉ được nhận ủy quyền cho 01 người khách hàng duy nhất tham gia cuộc đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải nghiêm túc thực hiện đúng theo chỉ đạo của UBND tỉnh Lạng Sơn và các cơ quan có thẩm quyền khác có liên quan về phòng chống dịch COVID-19.

b) Đối tượng đủ điều kiện tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá phải có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng phát hành và có đóng dấu của Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng.

Người tham gia đấu giá đã nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định.

Người tham gia đấu giá phải có hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thuộc đối tượng theo quy định tại Điều 6 Quy chế này và được Trung tâm Tài nguyên và Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cùng các cơ quan có thẩm quyền thẩm định đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước theo quy định.

Người tham gia đấu giá phải thực hiện đầy đủ những quy định tại Thông báo đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng ban hành áp dụng đối với tài sản trên.

Người tham gia đấu giá không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 6 Quy chế này.

Điều 7. Thời hạn, phương thức thanh toán, bàn giao tài sản và giấy tờ kèm theo

1. Thời hạn, phương thức thanh toán

Khách hàng trúng đấu giá phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính nộp tiền trúng đấu giá trong thời hạn quy định kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền trúng đấu giá của cơ quan có thẩm quyền.

Khách hàng trúng đấu giá cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch; Thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất và tài sản gắn liền với đất; Thực hiện các nghĩa vụ tài chính (thuế, phí, lệ phí...) theo quy định của pháp luật và các chi phí khác; Thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 48 Luật Đấu giá tài sản khi mua được tài sản.

Khách hàng trúng đấu giá không nộp đủ tiền mua tài sản trong thời hạn này thì vi phạm nghĩa vụ tài chính phải thực hiện, vi phạm quy định tại quy chế cuộc

13 - C
GTY
GIÁ
DANH
HUNG
T.L.A

đấu giá này, cơ quan có thẩm quyền ra Quyết định huỷ kết quả trúng đấu giá, thu số tiền đặt trước và số tiền đặt trước được quản lý theo quy định.

2. Bàn giao tài sản và giấy tờ kèm theo

Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền ban hành.

Địa điểm giao tài sản: Tại nơi có tài sản - Lô đất C.C.1, tại khu Tái định cư và dân cư Nam thành phố, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Phương thức giao tài sản: Trung tâm Tài nguyên và Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền bàn giao toàn bộ giấy tờ có liên quan đến tài sản cho người mua được tài sản, bàn giao đất trên thực địa theo đúng diện tích, vị trí trúng đấu giá, bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá và chịu trách nhiệm giải quyết các tranh chấp (nếu có) liên quan đến việc bàn giao tài sản.

Điều 8. Người tham gia đấu giá không được hoàn trả tiền đặt trước nếu vi phạm một trong những quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016 như sau:

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng. Khi xảy ra trường hợp bất khả kháng, người tham gia đấu giá phải báo cho Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng trước ngày tổ chức cuộc đấu giá. 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.

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 năm 2016:

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

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

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

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

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

3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản năm 2016: “Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”.

4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

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

Tiền đặt trước quy định tại Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá. Tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật (nếu có) sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 9. Các quy định cụ thể khi tổ chức cuộc đấu giá

1. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá

Phải có từ 02 người trở lên đủ điều kiện tham gia đấu giá thì mới đủ điều kiện để tổ chức cuộc đấu giá. Trường hợp nếu chỉ có 01 người đủ điều kiện tham gia đấu giá thì không đủ điều kiện để tổ chức đấu giá.

2. Điều kiện khi vào phòng đấu giá

Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian và địa điểm theo quy định trên.

Chỉ những người có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định mới được vào phòng đấu giá.

Người tham gia cuộc đấu giá phải xuất trình Chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia cuộc đấu giá (nếu có); ngồi đúng vị trí theo hướng dẫn của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; chỉ được phép mang máy tính chuyên nghiệp vào phòng đấu giá

3. Quy định phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ

* Phiếu trả giá hợp lệ phải đáp ứng điều kiện sau:

Phiếu theo mẫu quy định do Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng phát hành có đóng dấu của Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng và có chữ ký của người tham gia đấu giá.

Phiếu trả giá phải được người tham gia đấu giá ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu phiếu.

Phiếu trả giá phải trả giá lên và ít nhất bằng giá khởi điểm của tài sản, số tiền bằng số và bằng chữ ghi trong phiếu trả giá phải ghi đầy đủ, chính xác và thống nhất.

Phiếu trả giá phải ghi bằng một màu mực (Không ghi Phiếu trả giá bằng mực đỏ, Không ghi Phiếu trả giá bằng bút chì).

* Phiếu trả giá không hợp lệ:

Phiếu trả giá không đáp ứng đủ các điều kiện quy định về Phiếu trả giá hợp lệ của Quy chế này là phiếu trả giá không hợp lệ.

4. Phát phiếu đấu giá, cách thức trả giá

* Chỉ những người có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định tại Quy chế này mới được trả giá.

Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; đọc Quy chế

cuộc đấu giá, giới thiệu từng tài sản đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm; thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, phát số cho người tham gia đấu giá, hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; người tham gia đấu giá ghi phiếu trả giá theo đúng hướng dẫn của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá.

Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu trả giá của mình. Thời gian ghi phiếu trả giá cho mỗi vòng đấu giá là 10 phút kể từ khi nhận được phiếu trả giá đến khi nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

* Thu phiếu, kiểm tra phiếu và công bố người trúng giá:

Sau khi thu hết các phiếu đã phát và có giá đã trả của người tham gia đấu giá, Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Vòng đấu giá thứ nhất trả từ giá khởi điểm trở lên. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề cộng với bước giá đã quy định. Sau khi Đấu giá viên công bố giá đã trả cao nhất của vòng trước và giá khởi điểm của vòng tiếp theo 02 lần, mỗi lần cách nhau 30 giây thì người tham gia đấu giá phải thông báo có hoặc không tham gia đấu giá vòng tiếp theo.

Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp. 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.

* Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận:

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 hoặc rút lại giá đã chấp nhận bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước này thuộc về người có tài sản bán 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.

Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước này thuộc về người có tài sản bán đấu giá. Trong trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá liền kề để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá liền kề cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người muốn 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 mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

Điều 10. Các trường hợp người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá

1. Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 2 Điều 8 của Quy chế này bị truất quyền tham gia đấu giá và không được trả lại tiền đặt trước.

2. Các trường hợp vi phạm Quy chế cuộc đấu giá, bị truất quyền tham gia đấu giá nhưng vẫn được trả lại khoản tiền đặt trước:

Đến muộn khi cuộc đấu giá đã bắt đầu.

Có mặt tại cuộc đấu giá nhưng không trả giá, phiếu trả giá không hợp lệ theo quy định tại Điều 9 Quy chế này.

Trao đổi với người tham gia đấu giá khác, sử dụng điện thoại di động, sử dụng bộ đàm, quay phim, chụp ảnh, ghi âm, đi lại tự do, bàn bạc trao đổi trong cuộc đấu giá, tự ý bỏ ra ngoài khi cuộc đấu giá chưa kết thúc... mà Đấu giá viên đã nhắc nhở 02 lần.

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

Điều 11. Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký và chỉ áp dụng cho tài sản đấu giá nêu trên. Mọi sửa đổi, bổ sung trong quy chế này sẽ được thực hiện bằng văn bản. Lãnh đạo Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng, Đấu giá viên, nhân viên thực hiện cuộc đấu giá, các thành viên tham dự cuộc đấu giá và các khách hàng tham gia cuộc đấu giá có trách nhiệm thực hiện quy chế này./.

Nơi nhận:

- Niêm yết tại Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng;
- Trung tâm TN và MT - Sở TN và MT tỉnh Lạng Sơn;
- UBND xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn;
- Như Điều 11;
- Lưu VT, HSDG.



Nguyễn Thị Thu Hằng

