

- Tổng giá khởi điểm các lô đất trên là: 91.484.060.000 đồng
(*Bằng chữ: Chín mươi một tỷ, bốn trăm tám mươi bốn triệu, không trăm sáu mươi nghìn đồng*)

Cụ thể:

- Điểm dân cư Châu Minh, xã Xuân Cẩm (09 lô):
 - + Vị trí Cẩm Trung – 01 (03 lô): Lô số 1, 3, 4.
 - + Vị trí Cẩm Trung – 02 (03 lô): Lô số 1, 2, 3.
 - + Vị trí Cẩm Trung – 03 (03 lô): Lô số 1, 2, 3.
- Xã Hoà Sơn (02 lô): lô số 2 và lô số 3.
- Điểm dân cư Đức Thắng, thị trấn Thắng (05 lô):
 - + Phân lô LK-01: lô số 7, 8, 22, 23, 25.
- Khu dân cư và Hồ điều hoà giáp KDC Đức Thắng, thị trấn Thắng (03 lô):
 - + Phân lô LK.03 (02 lô): lô số 1 và lô số 8.
 - + Phân lô LK.04 (01 lô): lô số 32.
- Khu dân cư thôn Trung Hoà, xã Mai Trung:
 - + Phân lô LK-02 (02 lô): lô số 1 và lô số 11.
- Điểm dân cư Bách Nhẫn, xã Hùng Sơn (03 lô): lô số 1, 3, 5.
- Khu dân cư Danh Thắng (giai đoạn 2), xã Danh Thắng (11 lô):
 - + Phân lô LK.01 (01 lô): lô số 07.
 - + Phân lô LK.02 (10 lô): lô số 02, từ lô số 05 đến lô số 11, lô số 13, lô số 14.
- Khu dân cư Trung tâm hành chính Phố Hoa (giai đoạn 2), thị trấn Bắc Lý (14 lô):
 - + Phân lô OM5 (07 lô): lô số 09, 14, 16, 17, 18, 19, 20.
 - + Phân lô OM6 (07 lô): lô số 23, 24, 28, 29, 30, 31, 35.
- Khu dân cư Cầu Mía, thôn Trung Tâm, xã Hợp Thịnh (05 lô):
 - + Phân lô LK-1 (05 lô): từ lô số 04 đến lô số 08.
- Khu dân cư thôn Trung tâm, xã Hoàng Thanh (01 lô):
 - + Phân lô LK-03: lô số 16.

2. Thông tin các lô đất: Theo Quyết định số: 996/QĐ-UBND ngày 21/7/2023; Quyết định số: 1277/QĐ-UBND ngày 31/8/2023; Quyết định số: 504/QĐ-UBND ngày 12/4/2023; Quyết định số: 995/QĐ-UBND ngày 21/7/2023; Quyết định số: 135/QĐ-UBND ngày 09/02/2022; Quyết định số: 175/QĐ-UBND ngày 15/02/2022; Quyết định số: 602/QĐ-UBND ngày 25/4/2022; Quyết định số: 941/QĐ-UBND ngày 17/9/2022; Quyết định số: 1638/QĐ-UBND ngày 09/9/2022; Quyết định số: 1212/QĐ-UBND ngày 06/7/2022 của UBND huyện Hiệp Hoà và sơ đồ phân lô Trung tâm PTQĐ&CCN huyện Hiệp Hoà bàn giao cho Công ty tại buổi ký kết hợp đồng. (*Có bảng chi tiết từng lô đất và từng khu vực vị trí và bản đồ kèm theo*).

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất thông qua đấu giá QSD đất có thu tiền sử dụng đất.

3. Trường hợp số lượng người tham gia đấu giá đăng ký không đủ so với số lô đất đưa ra đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện Hiệp Hoà và Công ty Đấu giá hợp danh Đại Dương Group thống nhất số lô, vị trí các lô đưa ra đấu giá (với điều kiện số lô đất đưa ra đấu giá phải thấp hơn số hồ sơ đăng ký của khu đất đấu giá) và thông báo trước khi tiến hành đấu giá.

Điều 5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

1. Thời gian: Từ ngày thông báo niêm yết công khai đến hết ngày 27/9/2023. Công ty phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện Hiệp Hoà tổ chức hướng dẫn người tham gia đấu giá xem tài sản 02 ngày, cụ thể ngày 19 và ngày 20/9/2023. Người tham gia đấu giá đăng ký với Công ty để được hướng dẫn hoặc chủ động xem đất trên thực địa. Người tham gia đấu giá chấp nhận thực trạng khu đất đưa ra đấu giá thì mới tiến hành đăng ký, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

2. Địa điểm: Tại vị trí 55 lô đất tại các xã: Xuân Cẩm, Hoà Sơn, Hùng Sơn, Mai Trung, Danh Thắng, Hợp Thịnh, Hoàng Thanh, thị trấn Bắc Lý và thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang. (Có bảng chi tiết từng lô đất, từng khu vực vị trí và bản đồ kèm theo).

Điều 6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá (Trong giờ hành chính)

- Thời gian: Từ ngày thông báo niêm yết công khai đến 16 giờ 30 phút ngày 27/9/2023.

- Địa điểm bán hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Đại Dương Group.

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện Hiệp Hoà.

+ Trụ sở UBND các xã, thị trấn có đất đưa ra đấu giá.

Điều 7. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá

1. Giá khởi điểm của lô đất: Từ 501.000.000 đồng đến 4.004.352.000 đồng/1 lô đất.

2. Tiền đặt trước: Từ 15% - 20% giá khởi điểm của từng lô đất (có cụ thể trong bảng chi tiết kèm theo hồ sơ đấu giá).

3. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/1 hồ sơ/1 lô đất.

(Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước của từng lô đất có tại Bảng chi tiết trong hồ sơ đấu giá)

Điều 8. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ, cách thức đăng ký tham gia đấu giá (Trong giờ hành chính)

1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày thông báo niêm yết công khai đến 16 giờ 30 phút ngày 27/9/2023.

- Địa điểm:

+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Đại Dương Group.

+ Công ty Đấu giá hợp danh Đại Dương Group trực tiếp thu đơn đăng ký và tiền hồ sơ 02 (hai) ngày: ngày 26/9/2023 và ngày 27/9/2023 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) – CN Bắc Giang – PGD Hiệp Hoà. Địa chỉ: Số 213, đường Hoàng Văn Thái, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

Người gia đấu giá nộp đơn đăng ký, nộp tiền hồ sơ rồi mới nộp tiền đặt trước.

* Hồ sơ gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Đại Dương Group ban hành.
- Bản photo giấy CMND/ thẻ CCCD/ Giấy chứng minh quân nhân/ Hộ chiếu (còn hạn sử dụng).
- Văn bản ủy quyền kèm Giấy CMND/ thẻ CCCD, Giấy CMQN/ Hộ chiếu (còn hạn sử dụng) của người được ủy quyền (Nếu có).

2. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước:

2.1 Thời gian: từ ngày 27/9/2023 đến 11 giờ 30 phút ngày 29/9/2023.

2.2. Địa điểm: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước (bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản) vào một trong hai tài khoản sau của Công ty Đấu giá hợp danh Đại Dương Group:

+ Tài khoản 1: 116621326666 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) - CN Bắc Giang - PGD Hiệp Hòa. Địa chỉ: Số 213, đường Hoàng Văn Thái, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

+ Tài khoản 2: 88336336 tại Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) – Chi nhánh Bắc Giang. Địa chỉ: Số 273 đường Nguyễn Thị Lưu, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

* **Nội dung nộp tiền:**

Người tham gia đấu giá ghi rõ nội dung như sau trong Giấy nộp tiền: “Họ và tên - Số CMND/Thẻ căn cước (theo Đơn đăng ký tham gia đấu giá) nộp TDT Hiệp Hoà”
(*Ví dụ: Nguyen Van A - CCCD 024068345678 nộp TDT HiepHoa*)

* **Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá đến nộp tiền trực tiếp tại địa chỉ trên không phải nộp thêm bất kỳ khoản phí nào khác. Trường hợp người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước từ các Ngân hàng khác hoặc chuyển khoản thì phí giao dịch phát sinh do người tham gia đấu giá tự chịu;

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được tính lãi phát sinh, lãi phát sinh được bù trừ vào phí dịch vụ thu tiền và trả tiền.

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá phải nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty Đấu giá hợp danh Đại Dương Group phát hành kèm theo bản photo chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc giấy chứng minh quân nhân hoặc Hộ chiếu; Đơn đăng ký phải ghi rõ họ, tên theo chứng minh nhân dân; địa chỉ phải ghi rõ số nhà, đường phố hoặc thôn (khu phố), xã (phường, thị trấn), quận, (huyện, thành phố), tỉnh (thành phố trực thuộc Trung ương).

- Một người được đăng ký tham gia đấu giá nhiều lô đất khác nhau, tối đa là 55 lô đất.

- Người tham gia đấu giá tài sản có thể ủy quyền bằng văn bản cho duy nhất một người khác thay mặt mình tham gia đấu giá (Văn bản ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền).

- Người tham gia đấu giá chấp nhận Quy chế cuộc đấu giá này và chấp nhận hạ tầng khu đất thì mới làm đơn đăng ký đấu giá.

Điều 9. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá và không được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở.

1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở bao gồm hộ gia đình, cá nhân (sau đây gọi tắt là người tham gia đấu giá) thuộc đối tượng được nhà nước giao đất, cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013; Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và pháp luật hiện hành.

2. Điều kiện được tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá phải có đủ các điều kiện sau:

- Thuộc đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Quy chế này.

- Có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

- Mua hồ sơ, nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty Đấu giá hợp danh Đại Dương Group phát hành và nộp tiền đặt trước theo quy định;

- Danh sách những người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở phải được Công ty Đấu giá hợp danh Đại Dương Group xác nhận;

- Người trực tiếp tham gia đấu giá không được nhận ủy quyền của người khác.

3. Đối tượng 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 tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; 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 nêu trên;

- Người không có quyền tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Điều 10. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

1. Thời gian: Từ 07h30 ngày 30/9/2023 (Thứ bảy).

2. Địa điểm: Hội trường UBND huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang.

Địa chỉ: Thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang.

Điều 11. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo Điều 42 của Luật đấu giá tài sản năm 2016. Số vòng đấu giá: 01 vòng. Người

tham gia đấu giá chỉ được trả giá đối với các lô đất mà mình đăng ký trong đó. Người đăng ký tham gia đấu giá tương ứng với khoản tiền đặt trước và tiền hồ sơ đã nộp do người đăng ký tham gia đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá; trả giá theo giá trị lô đất và không được thấp hơn giá khởi điểm của lô đất đó.

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên, trả giá cho từng lô đất. Người tham gia đấu giá trả giá từ giá khởi điểm cụ thể của từng lô đất trở lên (*Giá cụ thể của từng lô đất có trong Bảng chi tiết trong bộ hồ sơ đấu giá*). Trả giá bằng tiền Việt Nam đồng.

3. Bước giá: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) áp dụng trong trường hợp có từ hai người trở lên trả giá cao nhất bằng nhau cho cùng một lô đất thuộc diện trúng đấu giá với điều kiện những người trả giá cao nhất bằng nhau đồng ý đấu giá tiếp.

Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá và một người trả giá hợp lệ cho một lô đất là trái với khoản 2 Điều 5; khoản 2 Điều 59 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, lô đất đó không được tính kết quả trúng đấu giá.

Trước khi điều hành cuộc đấu giá, Đấu giá viên công bố số lượng người tham gia đấu giá, số lượng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại hội trường đấu giá.

Điều 12. Thời gian ghi phiếu, thời gian bỏ phiếu vào hòm và kiểm phiếu.

1. Thời gian ghi phiếu trả giá:

Căn cứ vào số lượng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tại cuộc đấu giá, đấu giá viên công bố thời gian ghi phiếu cụ thể để người tham gia đấu giá biết và thực hiện.

2. Thời gian bỏ phiếu vào hòm:

Căn cứ vào số lượng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tại cuộc đấu giá, đấu giá viên công bố thời gian bỏ phiếu vào hòm cụ thể để người tham gia đấu giá biết và thực hiện.

(Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu vào hòm được theo dõi trên đồng hồ đếm ngược và được đấu giá viên công bố thời gian tại cuộc đấu giá).

Sau khi hết thời gian ghi phiếu và thời gian bỏ phiếu vào hòm, đấu giá viên yêu cầu tổ thư ký đóng hòm phiếu, nếu người tham gia đấu giá cố tình kéo dài thời gian không bỏ phiếu vào hòm phiếu đúng thời gian đấu giá viên công bố thì số phiếu đó sẽ bị lập biên bản, coi những phiếu đó là phiếu không hợp lệ và không được tính kết quả trúng đấu giá.

3. Kiểm phiếu:

Kiểm phiếu do Công ty Đấu giá hợp danh Đại Dương Group tiến hành có sự giám sát và chứng kiến của đại diện các cơ quan: Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện Hiệp Hoà, đại diện UBND các xã, thị trấn có đất đưa ra đấu giá; đại diện người tham gia đấu giá và đại diện khách mời.

3.1. Phiếu trả giá hợp lệ:

- Phiếu trả giá do Công ty Đấu giá hợp danh Đại Dương Group phát hành, có đóng dấu đỏ của Công ty và Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện Hiệp Hoà trên góc phiếu.

- Phiếu trả giá phải ghi đầy đủ, rõ ràng các thông tin: Họ, tên (bao gồm cả chữ đệm, nếu có); địa chỉ của người tham gia đấu giá; họ tên, địa chỉ của người được ủy quyền (nếu có); số lô đất; số phân lô; địa chỉ khu đất; giá trả bằng số và bằng chữ trùng khớp nhau; ký và ghi rõ họ tên (hoặc điểm chỉ vân tay); phiếu trả giá được viết bằng cùng một màu mực (không sử dụng mực màu đỏ, bút chì); phiếu không bị rách, nát hoặc phiếu bị rách, nát nhưng vẫn xác định được rõ nội dung thông tin trong phiếu.

- Đối với mục số lô đất, phân lô và mục trả giá tiền:

Số lô đất phải được viết bằng số và bằng chữ trong phạm vi các lô đất đưa ra đấu giá; giá trả lô đất ít nhất bằng giá khởi điểm trở lên, mệnh giá Việt Nam đồng; phải ghi đầy đủ cả bằng chữ và bằng số trùng khớp nhau; mục số lô đất và mục trả giá không được tẩy xóa, sửa chữa, viết đè, tô lại, gạch đi viết lại (sửa chữa, viết đè tô lại được hiểu là làm thay đổi từ số này sang số khác, chữ này sang chữ khác, trường hợp không làm thay đổi số và chữ viết ban đầu thì vẫn được công nhận hợp lệ).

- Đối với số lô đất, số phân lô nhỏ hơn 10 thì có thể ghi số 0 hoặc không ghi số 0 vào trước số lô đất, số phân lô đều được công nhận hợp lệ.

- Đối với mục ghi số phân lô, có thể ghi dấu “-” hoặc không ghi dấu “-” vào giữa ký tự chữ và số đều được công nhận hợp lệ.

- Phiếu trả giá do người tham gia đấu giá hoặc người được ủy quyền phải ghi tại cuộc đấu giá; chỉ trong trường hợp người tham gia đấu giá không thể tự mình viết thì được nhờ nhân viên của tổ chức đấu giá viết hộ nhưng phải được sự đồng ý của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá và phải được thể hiện trong Biên bản cuộc đấu giá.

- Phiếu phải được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

3.2. Phiếu không hợp lệ:

- Phiếu trái với phiếu hợp lệ là phiếu không hợp lệ.

Điều 13. Kết quả trúng đấu giá

1. Các phiếu hợp lệ được chọn và công bố, người trúng đấu giá là người có phiếu hợp lệ theo quy định tại điểm 3.1, khoản 3, Điều 12 của Quy chế này và là người trả giá cao nhất đối với lô đất đó hoặc là người bốc thăm trúng đấu giá đối với trường hợp bốc thăm để xác định người trúng đấu giá (tương ứng với mức tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá).

Người trúng đấu giá từ chối mua thì tính giá đã trả liền kề với điều kiện giá trả liền kề cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua và người trả giá liền kề phải chấp nhận mua tài sản đó. 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 lô đất đưa ra đấu giá không thành (tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản năm 2016).

2. Trường hợp có từ hai người trở lên trả giá cao nhất bằng nhau cho cùng một lô đất thuộc diện trúng đấu giá, thì tổ chức đấu giá tiếp với điều kiện những người trả giá cao nhất bằng nhau đồng ý đấu giá tiếp. Giá khởi điểm của vòng 2 (vòng đấu phụ) là giá đã trả cao nhất của những người đó ở vòng 1 thuộc diện

trúng đấu giá. Giá trả hợp lệ của vòng 2 là giá trả cao nhất của những người trúng đấu giá trong vòng 1 thuộc diện trúng đấu giá cộng thêm tối thiểu một bước giá 10.000.000 (Mười triệu đồng). Nếu một trong những người có giá trả cao nhất bằng nhau không đồng ý đấu giá tiếp thì Công ty tổ chức bốc thăm giữa những người đó để chọn người trúng đấu giá đối với lô đất đó.

3. Công bố kết quả trả giá của từng người tham gia đấu giá cho từng lô đất. Đấu giá viên sẽ công bố 02 lần đối với người trả giá cao nhất cho lô đất đó. Không có người tham gia đấu giá nào có ý kiến, Đấu giá viên sẽ công bố người có giá trả cao nhất cho lô đất đó là người trúng đấu giá.

4. Người trúng đấu giá có trách nhiệm ký biên bản trúng đấu giá, danh sách người trúng đấu giá ký xác nhận trúng đấu giá ngay tại cuộc đấu giá.

5. Người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất đúng thời hạn được thông báo của cơ quan có thẩm quyền UBND huyện Hiệp Hoà. Kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá và người trúng đấu giá ký biên bản trúng đấu giá thì người trúng đấu giá được coi như đã chấp nhận ký kết hợp đồng mua bán tài sản, khoản tiền đặt trước chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 14. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

1. 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;

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

3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản, gây rối, mất trật tự đi lại tự do tại cuộc đấu giá, quay phim chụp ảnh ghi âm khi đấu giá viên chưa cho phép;

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

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

Người tham gia đấu giá nếu vi phạm những điều cấm trên thì bị truất quyền tham gia đấu giá và sẽ không được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định tại Điều 15 của Quy chế này.

Điều 15. Xử lý tiền đặt trước

1. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai;

2. Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước thì số tiền đặt trước sẽ trả lại trong thời hạn 03 (không ba) ngày làm việc vào giờ hành chính kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Ngày trả tiền cụ thể Đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá.

3. Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán tài sản

đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia buổi đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 5, Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (Có trong Điều 14 của Quy chế này);

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại 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 theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”*.

d) Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016: *“Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó”*.

e) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016: *“Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề 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 lô đất đưa ra đấu giá không thành (Điều 51)*.

5. Tiền đặt trước đã nộp thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 16. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất ở sau khi trúng đấu giá

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất ở theo Thông báo của Chi cục thuế khu vực Việt Yên – Hiệp Hoà vào Kho bạc nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền đến cơ quan Thuế để kê khai, nộp lệ phí trước bạ theo quy định; đồng thời chuyển chứng từ đã nộp tiền đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất ở theo quy định.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định thì cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá (quy định tại điểm d khoản 5 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP), người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định” (quy định tại khoản



4 Điều 17a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP).

Điều 17. Những vấn đề liên quan không quy định tại Quy chế này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Trách nhiệm của tổ chức đấu giá, người đăng ký và tham gia đấu giá, cá nhân, đơn vị liên quan.

Đấu giá viên, nhân viên thuộc Công ty Đấu giá hợp danh Đại Dương Group, cá nhân, đơn vị liên quan, người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở có trách nhiệm thực hiện nghiêm các quy định tại Quy chế này và quy định của pháp luật.

Điều 19. Xử lý vi phạm

Công ty Đấu giá hợp danh Đại Dương Group và Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện Hiệp Hoà phối hợp xử lý hành vi vi phạm của người tham gia đấu giá và các cá nhân có liên quan theo thẩm quyền./.

*** Lưu ý:**

1. Nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí do người mua được tài sản đấu giá thực hiện theo quy định của pháp luật;

2. Giá khởi điểm của từng lô đất không bao gồm lệ phí trước bạ và các chi phí khác có liên quan đến thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

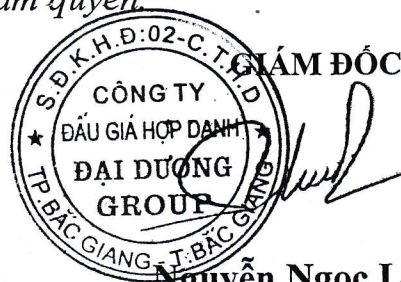
3. Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không có tiền lãi;

4. Tiền hồ sơ đã nộp không hoàn trả lại cho người tham gia đấu giá, trừ trường hợp lô đất hoặc khu đất không đủ điều kiện để tổ chức đấu giá (theo điểm d, khoản 2, Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017);

5. Người trúng đấu giá nộp bằng tiền Việt Nam đồng vào Kho bạc Nhà nước số tiền trúng đấu giá (sau khi trừ đi số tiền đặt trước) theo Thông báo nộp tiền trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Nơi nhận:

- UBND huyện Hiệp Hoà (T/d);
- TTPTQĐ&CCN huyện Hiệp Hoà (G/s);
- CQ Báo, Đài, cơ quan liên quan (PHTH);
- Niêm yết theo quy định của pháp luật;
- Người đăng ký và tham gia đấu giá (T/h);
- Lưu: HSDG.



Nguyễn Ngọc Luyến