

## CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DHL

Địa chỉ: Số 59, đường Cả Trọng, phường Hoàng Văn Thụ,  
thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

Điện thoại: (0204) 3525 676

# HỒ SƠ

## ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QSD 44 LÔ ĐẤT Ở THUỘC CÁC XÃ, THỊ TRẤN, HUYỆN HIỆP HÒA, TỈNH BẮC GIANG

*Cuộc đấu giá 08 giờ ngày 25/3/2023*

### Thành phần gồm:

1. Đơn đăng ký tham gia đấu giá
2. Quy chế cuộc đấu giá
3. Biểu chi tiết giá khởi điểm
4. Sơ đồ phân lô

### *Ghi chú:*

- Hạn nộp đơn đăng ký: 22/3/2023
- Hạn nộp tiền đặt trước: 11 giờ 30 ngày 24/3/2023
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường nhà văn hóa huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang; địa chỉ: Tổ dân phố số 1, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa.

Bắc Giang, tháng 3 năm 2023

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng 44 lô đất ở tại các xã: Hợp Thịnh, Mai Trung,  
Hùng Sơn, Danh Thắng, Đông Lỗ và thị trấn Bắc Lý,  
huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang ngày 25/3/2023

### Chương 1 NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về tài sản đưa ra đấu giá, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, hình thức, phương thức, cách thức đấu giá và các nội dung liên quan đến việc tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng 44 lô đất ở tại các xã: Hợp Thịnh, Mai Trung, Hùng Sơn, Danh Thắng, Đông Lỗ và thị trấn Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

Công ty đấu giá hợp danh DHL (Công ty DHL), Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang, người đăng ký và tham gia đấu giá tài sản, các cá nhân, tổ chức, đơn vị có liên quan đến cuộc đấu giá tài sản.

#### Điều 3. Nguyên tắc đấu giá

Nguyên tắc đấu giá thực hiện theo Điều 6 Luật đấu giá tài sản.

### Chương 2 NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

#### Điều 4. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng 44 lô đất ở tại các xã: Hợp Thịnh, Mai Trung, Hùng Sơn, Danh Thắng, Đông Lỗ và thị trấn Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

- Tổng diện tích: 6.330,6 m<sup>2</sup>;

(Chi tiết lô số, phân lô, diện tích, đặc điểm, giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước của từng lô đất xem tại Biểu chi tiết và sơ đồ kèm theo).

2. Tổng giá khởi điểm: 72.893.240.000 đồng.

3. Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ/lô đất.

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá không hoàn trả cho người đăng ký tham gia đấu giá, kể cả trường hợp hồ sơ không hợp lệ trừ trường hợp quy định tại Quy chế này.

4. Tiền đặt trước: Từ 100.000.000 đồng đến 570.000.000 đồng/hồ sơ/lô đất.

Khoản tiền đặt trước của khách hàng không được tính lãi phát sinh, lãi phát sinh được bù trừ vào phí dịch vụ thu tiền và trả tiền.

Điều 5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá (xem đất trên thực địa)



1. Thời gian: Ngày 14 và ngày 15/3/2023 (trong giờ hành chính), Công ty đấu giá hợp danh DHL phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện Hiệp Hòa tổ chức cho khách hàng có nhu cầu đi xem tài sản đấu giá.

*Ngoài thời gian trên, khách hàng tự đi xem tài sản.*

2. Địa điểm: Tại khu đất đấu giá thuộc các xã: Hợp Thịnh, Mai Trung, Hùng Sơn, Danh Thắng, Đông Lỗ và thị trấn Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

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

**a) Bán hồ sơ:** Từ ngày 09/3/2023 đến hết ngày 22/3/2023 tại:

- Công ty Đấu giá hợp danh DHL, địa chỉ: Số 59 đường Cả Trọng, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang;

- Từ 08 giờ đến 16 giờ 30 phút ngày 22/3/2023 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) - Phòng giao dịch Hiệp Hòa, địa chỉ: Số 213, khu 5, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

**b) Tham khảo hồ sơ:** Từ ngày 09/3/2023 đến hết ngày 22/3/2023 tại:

- Công ty Đấu giá hợp danh DHL, địa chỉ: Số 59, đường Cả Trọng, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang;

- Trụ sở UBND xã Hợp Thịnh, địa chỉ: Xã Hợp Thịnh, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang;

- Trụ sở UBND xã Mai Trung, địa chỉ: Xã Mai Trung, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang;

- Trụ sở UBND xã Hùng Sơn, địa chỉ: Xã Hùng Sơn, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang;

- Trụ sở UBND xã Danh Thắng, địa chỉ: Xã Danh Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang;

- Trụ sở UBND xã Đông Lỗ, địa chỉ: Xã Đông Lỗ, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang;

- Trụ sở UBND thị trấn Bắc Lý, địa chỉ: Thị trấn Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

**Điều 7. Thời gian, địa điểm, đối tượng, điều kiện cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

### 1. Đối tượng tham gia đấu giá

Đối tượng được tham gia đấu giá là hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Quyết định số 20/2022/QĐ-UBND ngày 18/7/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang, trừ các đối tượng không được tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

### 2. Đối tượng không được tham gia đấu giá

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) 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;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

### 3. Điều kiện tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở quy định tại khoản 1 Điều này được tham gia đấu giá QSD đất khi có đủ các điều kiện sau:

a) Nộp đầy đủ thành phần hồ sơ hợp lệ, đúng thời hạn đăng ký theo Quy chế này cuộc đấu giá này.

b) Nộp đầy đủ tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định của Quy chế cuộc đấu giá này.

c) Người tham gia đấu giá chấp nhận Quy chế này và chấp nhận hiện trạng khu đất đưa ra đấu giá thì mới đăng ký tham gia đấu giá.

d) Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở có thể ủy quyền cho người khác không cùng tham gia đấu giá thay mặt mình tham gia đấu giá. **Việc ủy quyền phải lập bằng Hợp đồng ủy quyền** theo quy định của pháp luật (**không chấp nhân giấy ủy quyền**).

#### \* Lưu ý:

- Người ủy quyền chỉ được ủy quyền cho 01 người tham gia đấu giá.

- Người nhận ủy quyền không được ủy quyền lại cho người khác và chỉ được nhận ủy quyền của 01 người tham gia đấu giá.

- Người đã đăng ký tham gia đấu giá không được nhận ủy quyền của người khác để tham gia đấu giá.

### 4. Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá (trong giờ hành chính)

#### a) Cách thức

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước tham gia đấu giá.

- Mỗi cá nhân, hộ gia đình có thể đăng ký mua nhiều lô đất, mỗi hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tương ứng với một lô đất.

- Khách hàng đăng ký đấu giá theo số lượng lô đất trong từng nhóm lô đất có mức tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ bằng nhau.

#### b) Thành phần hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (do Công ty DHL phát hành) có đóng dấu của

Công ty DHI :



- 01 bản phô tô Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu/Chứng minh quân nhân (Bản sao có chứng thực hoặc bản phô tô có bản gốc để đối chiếu) còn hạn sử dụng.

**c) Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:**

- Từ ngày 09/3/2023 đến hết ngày 22/3/2023 tại Công ty Đấu giá hợp danh DHL, địa chỉ: Số 59, đường Cả Trọng, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang;

- Từ 08 giờ đến 16 giờ ngày 22/3/2023 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) - Phòng giao dịch Hiệp Hòa, địa chỉ: Số 213, khu 5, thị trấn Thăng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

**d) Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá**

- Từ ngày 22/3/2023 đến 11 giờ 30 phút ngày 24/3/2023 nộp tiền vào một trong hai tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh DHL theo thông tin sau:

\* **Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh DHL**

- **Tài khoản 1: 0397 8333 0088** tại Ngân hàng Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Bắc Giang, địa chỉ: Số 389 đường Lê Lợi, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang;

- **Số tài khoản 2: 116 002 857 274** tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (VietinBank) – Chi nhánh Bắc Giang.

- Nội dung nộp tiền: “*Họ và tên người tham gia đấu giá\_số CMND\_nộp tiền đặt trước đấu giá ...(số lượng) lô đất tại huyện Hiệp Hòa*”.

**Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá**

1. Thời gian: 08 giờ 00 phút ngày 25/3/2023 (thứ bảy);

2. Địa điểm: Hội trường nhà văn hóa huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang; địa chỉ: Tô dân phố số 1 thị trấn Thăng, huyện Hiệp Hòa.

**Đề nghị Khách hàng có mặt từ 07 giờ 00 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá**, khi đi đấu giá mang theo CMND/Căn cước công dân/Hộ chiếu/Chứng minh quân nhân; giấy nộp tiền đặt trước, phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, Hợp đồng ủy quyền, CCCD của người được ủy quyền (nếu có).

**Điều 9. Hình thức, phương thức đấu giá, số vòng đấu giá, bước giá, cách thức đấu giá**

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

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên, trả giá cho từng lô đất

3. Số vòng đấu giá: 01 vòng

4. Bước giá: 1% giá khởi điểm của lô đất

Bước giá chỉ áp dụng trong trường hợp có từ 02 người có phiếu hợp lệ trả giá cao nhất bằng nhau cho cùng 01 lô đất và những người này đồng ý đấu giá tiếp để chọn ra người trúng đấu giá.

5. Cách thức đấu giá

a) Người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá để đấu giá các lô đất tương

phiếu. Hết thời gian ghi phiếu, 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; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá do đấu giá viên lựa chọn ngẫu nhiên theo danh sách khách hàng tham gia đấu giá.

b) Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người trúng đấu giá;

c) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng có phiếu trả giá hợp lệ cao nhất bằng nhau cho cùng 1 lô đất, Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

## Điều 10. Trả giá

### 1. Phiếu trả giá

a) Phiếu trả giá do Công ty DHL phát hành, được đánh số phiếu, có đóng dấu của Công ty DHL tại góc trên phía bên trái và đóng dấu của Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện Hiệp Hòa góc trên bên phải.

- Mỗi khách hàng tham gia đấu giá đều được mã hóa theo mã thẻ khách hàng. Mã khách hàng sẽ được Công ty DHL ghi cụ thể trên mỗi phiếu trả giá của khách hàng.

- Mỗi hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ được phát 01 phiếu trả giá tương ứng để trả giá cho 01 lô đất.

- Mỗi khách hàng tham gia đấu giá nhận phiếu trả giá đúng số lượng phiếu được phát và số phiếu của mình do Công ty DHL sắp xếp, kiểm tra phiếu và ký nhận vào Biên bản giao nhận phiếu trả giá.

b) **Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu đảm bảo đủ các yếu tố:**

- Là phiếu được phát hành theo quy định của Quy chế này;

- Số phiếu trả giá tương ứng với mỗi khách hàng cụ thể theo danh sách và biên bản giao nhận phiếu;

- Phiếu trả giá phải được người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền) trực tiếp ghi đầy đủ, rõ ràng bằng Tiếng Việt **các thông tin được đánh dấu (\*) là phản thông tin bắt buộc phải điền trong phiếu trả giá:**

+ Họ, tên (bao gồm cả chữ đệm, nếu có);

+ Địa chỉ/hộ khẩu thường trú của người đăng ký tham gia đấu giá (bắt buộc phải ghi đủ xã/phường/thị trấn, quận/huyện/thành phố, tỉnh/thành phố thuộc trung ương; khuyến khích ghi thêm thông tin số nhà/đường/phố/thôn/xóm/tổ dân phố);

+ Họ tên, địa chỉ của người được ủy quyền (nếu có);

+ Địa chỉ khu đất;

+ Số lô đất, phân lô đất (bằng số và bằng chữ);

+ Giá trả bằng số và bằng chữ;

+ Ký và ghi rõ họ tên (hoặc điểm chỉ vân tay trong trường hợp không thể tự mình viết phiếu trả giá);

- Phiếu trả giá được viết bằng cùng một màu mực (không sử dụng loại 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:

+ Số lô đất, phân lô 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 khớp nhau; **mục số lô đất, số phân lô 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);

+ Mỗi mục số lô đất, phân lô và mục trả giá chỉ được ghi một thông tin tương ứng;

+ Đối với số lô đất có số thứ tự nhỏ hơn 10, có thể ghi số 0 đằng trước hoặc không ghi số không đằng trước.

+ Phiếu trả giá phải trả giá cho lô đất trong phạm vi nhóm lô đất có cùng mức tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá đã đăng ký.

- 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 đấu giá.

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

c) Phiếu không hợp lệ: Là phiếu không đáp ứng đủ những điều kiện nêu tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 10 Quy chế này và không được tính kết quả đấu giá.

#### \* Lưu ý:

- Trường hợp khách hàng cố tình sử dụng phiếu không phải của mình để trả giá, cố tình nhờ người khác viết hộ phiếu trả giá mà sau khi đấu giá viên công bố kết quả đấu giá, khách hàng có ý kiến về việc trả giá bằng phiếu không phải của mình, hoặc nhờ người khác viết hộ, hoặc viết hộ người khác thì được coi là hành vi cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật khi tham gia đấu giá, kết quả đấu giá của người đó bị hủy và hành vi vi phạm bị xử lý theo quy định của pháp luật và Quy chế này.

- Phần ghi số lô đất, phân lô, giá trả bằng số và bằng chữ phải trùng khớp nhau nhằm xác định rõ giá trả và lô đất đấu giá. Các trường hợp số lô đất, giá trả ghi bằng chữ do khách hàng viết sai lỗi chính tả hoặc dùng từ địa phương hoặc ghi theo tập quán đều được coi là ghi hợp lệ.

Các trường hợp không qui định trong quy chế này thì đấu giá viên căn cứ tình hình thực tế để xác định phiếu hợp lệ hay không hợp lệ trên nguyên tắc công khai, minh bạch, phản ánh đúng thực tế.

## 2. Thời gian ghi phiếu trả giá và thời gian bỏ phiếu vào hòm phiếu

a) Thời gian ghi phiếu trả giá: Căn cứ vào số lượng hồ sơ tham gia đấu giá, đấu giá viên thông báo thời gian ghi phiếu tại cuộc đấu giá.

b) Thời gian bỏ phiếu vào hòm phiếu

Người tham gia đấu giá phải bỏ phiếu vào hòm phiếu theo sự điều hành của Đấu giá viên. Tùy theo số lượng khách hàng và không gian địa điểm của nơi đấu giá, đấu giá viên công bố thời gian bỏ phiếu vào hòm phiếu. Quá thời gian quy

định, khách  
không đượ

3. Ng

Ngư

chế này va  
giá đối với

Điều

1. Kh

tuan theo s

công việc c

- Ng

dân/Hộ ch

nộp tiền đ

mua hồ sơ

DHL sắp x

Ngườ

mặt tại H

không uy c

gia đấu giá

2. Đ

hàng có h

thích khác

Công ty D

tham quyề

tham gia c

3. Ch

được ủy q

4. Ca

Nghi

a) Tự

b) Đ

trường đ

c) Tr

hành vi, l

thuộc đon

tham gia đ

d) H

mang chất

đ) S

chức cuộc

e) T

định, khách hàng chưa bỏ phiếu vào hòm phiếu thì số phiếu đó bị coi là phạm quy, không được tính kết quả đấu giá.

### 3. Người trúng đấu giá

Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ theo quy định của Quy chế này và là người trả giá cao nhất cho lô đất hoặc là người bốc thăm trúng đấu giá đối với trường hợp bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

### Điều 11. Những quy định tại cuộc đấu giá

1. Khi đến yêu cầu giao dịch đề nghị khách hàng xếp hàng chờ làm thủ tục, tuân theo sự hướng dẫn của Công ty DHL, đồng thời hợp tác với Công ty DHL để công việc được nhanh chóng, thuận tiện.

- *Người tham gia đấu giá có trách nhiệm:* Xuất trình Chứng minh nhân dân/Hộ chiếu/Căn cước công dân/Chứng minh quân nhân, giấy tờ chứng minh đã nộp tiền đặt trước, văn bản ủy quyền (*trường hợp được ủy quyền*), phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá để kiểm tra; điểm danh; ngồi đúng vị trí được công ty DHL sắp xếp.

*Người vắng mặt* là những người đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng không có mặt tại Hội trường đấu giá khi Đấu giá viên bắt đầu điều hành cuộc đấu giá và không uỷ quyền cho người khác tham gia đấu giá - Người này bị coi là không tham gia đấu giá.

2. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá có quyền từ chối tiếp những khách hàng có hành vi, lời nói, ăn mặc thiếu lịch sự hoặc sử dụng rượu, bia, chất kích thích khác làm ảnh hưởng đến văn minh, trật tự chung. Trong trường hợp cần thiết, Công ty DHL có thể đề nghị sự can thiệp của cơ quan Công an và các cơ quan có thẩm quyền để duy trì trật tự và sự an toàn cho ban tổ chức và cho những người tham gia cuộc đấu giá.

3. Chỉ có người có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá hoặc người được ủy quyền hợp lệ mới được vào phòng đấu giá;

### 4. Các hành vi bị nghiêm cấm trong Hội trường đấu giá

Nghiêm cấm người tham gia đấu giá có các hành vi sau đây:

a) Tự ý thay đổi vị trí chỗ ngồi đã được công ty DHL sắp xếp;

b) Đi lại tự do trong phòng đấu giá; gây rối; trao đổi gây mất trật tự trong Hội trường đấu giá.

c) Tranh luận với Đấu giá viên điều hành đấu giá với bất kỳ lý do nào. Có hành vi, lời nói xúc phạm Đấu giá viên điều hành; nhân viên Công ty DHL người thuộc đơn vị giám sát cuộc đấu giá; khách mời tham dự cuộc đấu giá hoặc người tham gia đấu giá khác; cá nhân có nhiệm vụ trong cuộc đấu giá.

d) Hút thuốc lá, uống rượu, sử dụng chất kích thích trong hội trường đấu giá; mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá.

đ) Sử dụng điện thoại di động các thiết bị ghi âm, ghi hình trong phòng tổ chức cuộc đấu giá.

e) Tự ý ra khỏi phòng đấu giá.



5. Người tham gia đấu giá chỉ nhận đủ số phiếu trả giá tương ứng với số lượng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Trường hợp nhận thiếu hoặc thừa phiếu trả giá thì phải báo lại ngay cho Đấu giá viên để được giải quyết.

6. Nghiêm cấm mọi hành vi làm lộ bí mật, tiếp tay, môi giới, móc ngoặc, thông đồng với những người tham gia đấu giá, gây thiệt hại đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức cá nhân, cố tình làm cho cuộc đấu giá không thành.

Người tham gia đấu giá vi phạm các hành vi như nêu trong điều này và các điều khác thuộc quy chế này, tùy theo mức độ sẽ bị lập biên bản truất quyền tham gia đấu giá, bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

### **Điều 12. 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;

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

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. Không tham gia cuộc đấu giá đúng thời gian quy định;

6. Nộp phiếu trả giá muộn theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Quy chế này;

7. Người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá tại cuộc đấu giá;

8. Không chấp hành sự điều hành của Đấu giá viên;

9. Trả giá bằng phiếu không phải của mình;

10. Có hành vi vi phạm khoản 4 Điều 11 Quy chế này và các Điều khoản khác của Quy chế cuộc đấu giá mà Đấu giá viên xét thấy cần phải truất quyền tham gia đấu giá của người đó hoặc có hành vi vi phạm thuộc trường hợp mà pháp luật quy định phải truất quyền tham gia đấu giá.

### **Điều 13. Quyền, nghĩa vụ của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá**

#### **1. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá**

a) Người tham gia đấu giá có các quyền sau đây:

- Được cung cấp thông tin liên quan đến tài sản đấu giá, được phổ biến Quy chế đấu giá và giải thích về tài sản đấu giá và quy chế đấu giá.

- Được Công ty DHL sắp xếp chỗ ngồi trong Hội trường đấu giá và được phát phiếu trả giá tương ứng với số lượng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Được pháp luật bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng khi đăng ký tham gia đấu giá và tham gia cuộc đấu giá; được bảo mật thông tin khi đăng ký tham gia đấu giá;

- Được rút lại đăng ký tham gia đấu giá và trả lại khoản 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.

b) Người tham gia đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước, nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Thông báo đấu giá và Quy chế này.
- Tuân thủ và chấp hành nghiêm Quy chế cuộc đấu giá và sự điều hành của đấu giá viên.
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

## 2. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

a) Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật; Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

b) Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Ký biên bản đấu giá và biên bản trúng đấu giá;
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

## Điều 14. Trách nhiệm của người giám sát việc kiểm phiếu

Người giám sát việc kiểm phiếu gồm: Đại diện người có tài sản, khách mời chứng kiến cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá được đấu giá viên mời ngẫu nhiên tại cuộc đấu giá.

Người giám sát việc kiểm phiếu có trách nhiệm sau:

- Phải giám sát liên tục trong suốt quá trình kiểm phiếu, không được tự ý rời khỏi vị trí nếu không được sự cho phép của đấu giá viên hoặc trường hợp bất khả kháng;
- Không được quay phim, chụp ảnh, ghi âm, ghi hình trong quá trình giám sát việc kiểm phiếu nếu không được sự cho phép của đấu giá viên;
- Không mang theo bút, giấy tờ, tài liệu trong quá trình giám sát kiểm phiếu;
- Không được nói chuyện, trao đổi, gây mất trật tự trong quá trình giám sát kiểm phiếu;
- Không được thông tin về giá trả hay bất kỳ thông tin gì về phiếu trả giá trước khi đấu giá viên công bố kết quả kiểm phiếu;
- Chịu trách nhiệm đối với việc kiểm phiếu của mình là khách quan, trung thực;
- Ký biên bản đấu giá tài sản.

## Điều 15. Nộp tiền trúng đấu giá

Thời hạn nộp tiền sử dụng đất ở sau khi trúng đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế:

"a) Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo

b) Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo”.

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở phải nộp tiền trúng đấu giá theo thời gian qui định tại Thông báo của cơ quan Thuế. Nếu đến thời hạn nộp tiền, người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền theo quy định thì kết quả trúng đấu giá và số tiền đặt trước (tiền đặt cọc) được xử lý theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

### **Điều 16. Xử lý tiền đặt trước**

1. 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.

2. Thời gian, địa điểm trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này).

- Từ 09 giờ đến 16 giờ ngày 29/3/2023 tại:

+ Ngân hàng Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Bắc Giang, địa chỉ: Số 389 đường Lê Lợi, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang;

+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (VietinBank) - Phòng giao dịch Hiệp Hòa, địa chỉ: Số 213, khu 5, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

*Trường hợp khách hàng được trả lại tiền đặt trước nhưng không đến nhận tiền theo thời gian nêu trên thì phải liên hệ với công ty DHL để nhận lại tiền đặt trước qua chuyển khoản.*

### **3. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước**

a) Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá, đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

b) Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản:

- 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;

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

c) Người tham gia đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá tại Khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;

d) Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản và khoản 2 Điều 17 Quy chế này;

đ) Người tham gia đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản và khoản 3 Điều 17 Quy chế này.

### **Điều 17. Xử lý các tình huống cuộc đấu giá**

### 1. Những trường hợp không tổ chức đấu giá

Trong các trường hợp sau đây, Công ty DHL không tổ chức cuộc đấu giá và hoàn trả lại tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước (nếu đã nộp) cho người tham gia đấu giá:

- a) Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu dừng việc tổ chức cuộc đấu giá;
- b) Hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá, chỉ có 01 (một) người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký nhưng tại thời điểm đấu giá chỉ có một người tham gia đấu giá.

**2. Trường hợp 1 lô đất chỉ có 1 người trả giá hoặc có nhiều hơn 1 người trả giá nhưng chỉ có 1 người trả giá hợp lệ thì người trả giá hoặc trả giá hợp lệ đó không được coi là trúng đấu giá.**

### 3. Rút lại giá đã trả

Tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi người điều hành đấu giá 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 (nếu người này không vi phạm quy chế).

### 4. Từ chối kết quả trúng đấu giá

a) Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối, thì tài sản được ưu tiên cho người trả giá liền kề trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối trúng đấu giá. Giá trúng đấu giá là giá mà người trả giá liền kề đã trả (không cộng thêm khoản tiền đặt trước).

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối trúng đấu giá, hoặc trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý trúng đấu giá thì cuộc đấu giá được xem là không thành đối với lô đất đó;

b) Trong trường hợp có người từ chối trúng đấu giá nêu tại điểm a khoản này mà có từ hai người trở lên trả giá liền kề thì người điều hành đấu giá tổ chức cho đấu giá tiếp giữa hai người đó hoặc tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá (nếu hai người trả giá bằng nhau đó không đồng ý đấu giá tiếp).

### Điều 18. Điều khoản thi hành

Quy chế này áp dụng cho cuộc đấu giá quyền sử dụng 44 lô đất ở thuộc các xã: Hợp Thịnh, Mai Trung, Hùng Sơn, Danh Thắng, Đông Lễ và thị trấn Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang ngày 25/3/2023, những nội dung khác không quy định trong Quy chế này thực hiện theo các quy định hiện hành./.

Bắc Giang, ngày 28 tháng 02 năm 2023



Nguyễn Thị Lê