

Vĩnh Yên, Ngày 13 tháng 11 năm 2020

QUY CHẾ

Đấu giá quyền sử dụng đối với 63 thửa đất tại thôn Dịch Đồng xã Đồng Cương huyện Yên Lạc.

(Ban hành kèm theo quyết định số 79/QĐ-CT ngày 27/11/2020 của Công ty đấu giá hợp danh Phúc Việt - Vĩnh Phúc)

----- 000 -----


CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này áp dụng đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 63 thửa đất tại thôn Dịch Đồng xã Đồng Cương huyện Yên Lạc do Công ty đấu giá hợp danh Phúc Việt - Vĩnh Phúc (Sau đây gọi tắt là Công ty) là đơn vị thực hiện cuộc đấu giá.

Điều 2. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, phí tham gia đấu giá, thời gian tổ chức đấu giá:

S TT	Ký hiệu, vị trí thửa đất	Tổng số thửa đất	Diện tích (m ² / thửa)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng/thửa)	Phí TG đấu giá (đồng/hs)
				(Đồng/m ²)	(Đồng/thửa)		
1	Từ thửa đất số A12 đến thửa đất số A21	10	100	8.000.000	800.000.000	160.000.000	500.000
2	Thửa đất số A22 và thửa đất số A23	02	115	8.000.000	920.000.000	180.000.000	500.000
3	Từ thửa đất số A24 đến thửa đất số A33	10	100	6.500.000	650.000.000	120.000.000	500.000
4	Từ thửa đất số B12 đến thửa đất số B21	10	100	6.500.000	650.000.000	120.000.000	500.000
5	Thửa đất số B22 và thửa đất số B23	02	115	8.000.000	920.000.000	180.000.000	500.000
6	Từ thửa đất số B24 đến thửa đất số B33	10	100	6.500.000	650.000.000	120.000.000	500.000
7	Từ thửa đất số C16 đến thửa đất số C23	08	100	11.000.000	1.100.000.000	220.000.000	500.000
8	Thửa đất số C24	01	216	11.000.000	2.376.000.000	380.000.000	500.000
9	Thửa đất số C25	01	241	8.000.000	1.928.000.000	380.000.000	500.000
10	Từ thửa đất số C26 đến thửa đất số C33	08	100	8.000.000	800.000.000	160.000.000	500.000
11	Thửa đất số C34	01	115	8.000.000	920.000.000	180.000.000	500.000

(có bản đồ quy hoạch chi tiết phân lô tỷ lệ 1/500 kèm theo) 

Lưu ý: Giá trúng đấu giá chưa bao gồm thuế trước bạ, Người trúng đấu giá phải chịu chi phí này.

- **Thời gian tổ chức đấu giá (công bố giá):** 8h00 ngày 22/12/2020.

- **Địa điểm tổ chức đấu giá:** Hội trường UBND xã Đồng Cương huyện Yên Lạc.

Điều 3: Đối tượng, cách thức tham gia đấu giá:

1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, có khả năng về tài chính và nhu cầu sử dụng đất. Trừ những trường hợp không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 3 điều này.

2. Điều kiện được tham gia đấu giá:

a. Các đối tượng thuộc khoản 1 và không thuộc khoản 3 điều này được tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

- Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty phát hành trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá (*Đơn tham gia đấu giá hợp lệ phải có kiểm duyệt của phòng TCKH huyện Yên Lạc và đóng dấu treo của Công ty*);

- Đã nộp phí tham gia đấu giá (mua hồ sơ tham gia đấu giá).

- Nộp khoản tiền đặt trước theo thông báo đấu giá của Công ty.

- Nộp 0 bản sao có chứng thực giấy chứng minh thư nhân dân/ thẻ căn cước nhân dân và sổ hộ khẩu.

- Bản sao chứng từ nộp tiền đặt trước.

- Cam kết nộp tiền tiền trúng đấu giá theo đúng Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND huyện Yên Lạc, thông báo nộp tiền trúng đấu giá của Chi cục Thuế khu vực Vĩnh Tường.

b. Người đăng ký tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác tham gia đấu giá (*Văn bản ủy quyền phải được xác nhận theo quy định của pháp luật và được nộp lại cho Công ty trước khi tổ chức cuộc đấu giá QSDĐ*);

3. Người không được đăng ký 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. *u*

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản, mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước, nộp hồ sơ tham dự đấu giá, nhận phiếu trả giá:

1. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian: Trong giờ hành chính từ ngày 30/11/2020 cho đến ngày 04/12/2020.

- Địa điểm: Tại khu đất đấu giá - Thôn Dịch Đồng, xã Đồng Cương, huyện Yên Lạc.

2. Thời gian, địa điểm mua hồ sơ tham dự đấu giá:

- Tại trụ sở Công ty: Từ ngày Thông báo đến 16h00 ngày 18/12/2020 (trong giờ hành chính).

- Tại trụ sở UBND xã Đồng Cương: Từ 08h00 ngày 14/12/2020 đến 16h00 ngày 18/12/2020 (Trong giờ hành chính).

3. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước, nhận phiếu trả giá:

a. Nộp tiền đặt trước:

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Hạn cuối đến 16h00 ngày 18/12/2020. Người tham gia đấu giá vì lý do khách quan hoặc chủ quan có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định sau khi đăng ký tham gia đấu giá nhưng phải trước 16h00 ngày 18/12/2020.

b. Địa điểm nộp tiền: Người tham gia đấu giá nộp tiền tại ngân hàng hoặc chuyển khoản vào số tài khoản của Công ty: **2803201006490** mở tại ngân hàng NN&PTNT Việt Nam chi nhánh huyện Yên Lạc - Vĩnh Phúc II.

Nội dung nộp tiền: Họ tên người tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Đồng Cương.

Đối với người tham gia đấu giá nộp tiền bằng hình thức chuyển tiền qua internet banking thì phải in sao lệnh chuyển tiền và có đầy đủ nội dung nộp tiền: Họ tên người tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ tại xã Đồng Cương.

b. Thời gian, địa điểm nhận phiếu trả giá:

- Tại trụ sở Công ty: Từ ngày Thông báo đến 16h30 ngày 18/12/2020 (trong giờ hành chính).

- Tại trụ sở UBND xã Đồng Cương: Từ 08h00 ngày 14/12/2020 đến 16h30 ngày 18/12/2020 (trong giờ hành chính).

Lưu ý: Người tham gia đấu giá khi nhận phiếu trả giá cần xuất trình giấy tờ sau:

- Biên lai mua hồ sơ tham dự đấu giá;
- Phiếu nộp tiền đặt trước.

Điều 5: Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu kín gián tiếp một vòng qua đường Bưu điện hoặc đơn vị chuyển phát.

Người tham gia đấu giá gửi toàn bộ hồ sơ tham dự đấu giá qua đường bưu điện hoặc đơn vị chuyển phát cho Công ty gồm có:

- Phiếu trả giá;
- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Bản sao có chứng thực chứng minh thư nhân dân/Thẻ căn cước công dân và sổ hộ khẩu; *ca*

- Bản sao phiếu thu tiền đặt trước.

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

Giá trả cho tài sản đấu giá được tính bằng tiền Việt Nam đồng bằng số và bằng chữ trên một mét vuông cho thửa đất đưa ra đấu giá.

Điều 6. Quy định về hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá:

1. Một bộ hồ sơ tham dự đấu giá bao gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá do công ty phát hành có kiểm duyệt của Phòng TCKH huyện Yên Lạc.

- Bản sao có chứng thực Chứng minh thư nhân dân/thẻ căn cước công dân và sổ hộ khẩu, bản sao chứng từ nộp tiền đặt trước của Người tham gia đấu giá.

2. Đăng ký tham gia đấu giá:

- Một bộ hồ sơ chỉ được tham gia đấu giá cho một thửa đất;

- Trường hợp Người muốn đấu giá nhiều thửa đất thì phải mua số bộ hồ sơ tương ứng và nộp đủ tiền đặt trước tương ứng số bộ hồ sơ đăng ký mua.

3. Phiếu trả giá:

- Sau khi người tham dự đấu giá mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước, xuất trình biên lai mua hồ sơ và chứng từ nộp tiền đặt trước sẽ được Công ty phát số phiếu trả giá tương ứng với số bộ hồ sơ tham gia đấu giá (*01 bộ hồ sơ tham gia đấu giá chỉ được nhận duy nhất 01 phiếu trả giá*).

- Phiếu trả giá do Công ty phát hành và có kiểm duyệt của Phòng TCKH huyện Yên Lạc.

- Thửa đất ghi trên phiếu trả giá phải trùng khớp với thửa đất đã đăng ký trên đơn tham dự đấu giá.

- Phiếu trả giá phải được điền đầy đủ thông tin: Họ tên, hộ khẩu thường trú, số CMTND/CCCD, ngày cấp, nơi cấp.

Giá trả cho tài sản đấu giá được tính bằng tiền Việt Nam đồng bằng số và bằng chữ trên một mét vuông cho thửa đất đưa ra đấu giá.

- Người tham gia đấu giá cam kết chịu trách nhiệm về việc bảo mật thông tin đối với toàn bộ hồ sơ tham gia đấu giá của mình.

Điều 7. Cách thức gửi đơn tham dự đấu giá, phiếu trả giá cùng hồ sơ tham dự đấu giá:

1. Cách thức ghi đơn, phiếu trả giá:

- Người tham gia đấu giá điền đầy đủ thông tin lên đơn tham dự đấu giá và phiếu trả giá do Công ty phát hành (*thửa đất đăng ký trên đơn và phiếu trả giá phải trùng khớp nhau*).

- Sau khi điền đầy đủ các nội dung trên đơn và phiếu trả giá, người tham gia đấu giá bọc đơn, phiếu trả giá, bản sao có chứng thực CMND/CCCD và sổ hộ khẩu, bản sao phiếu thu tiền đặt trước bằng chất liệu bảo mật cho vào phong bì thư, ký niêm phong tại các mép phong bì rồi gửi tới Công ty qua đường Bưu điện hoặc đơn vị chuyên phát.

2. Địa chỉ nhận Đơn, phiếu trả giá và hồ sơ tham dự đấu giá:

Phong bì chứa phiếu trả giá, đơn đăng ký tham gia đấu giá, bản sao có chứng thực CMND/CCCD và sổ hộ khẩu, bản sao phiếu thu tiền đặt trước được gửi tới *u*

Công ty đấu giá hợp danh Phúc Việt - Vĩnh Phúc, địa chỉ: Số 91 đường Kim Đồng - Phường Liên Bảo - Thành phố Vĩnh Yên - Tỉnh Vĩnh Phúc.

3. Thời gian Công ty nhận đơn đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá:

- **Thời gian:** Hạn cuối Công ty nhận Phong bì thư có chứa đơn đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá; hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gửi 01 lần qua đường Bưu điện trước 16h00' ngày 21/12/2020 (*Công ty không nhận phiếu trả giá, đơn đăng ký tham gia đấu giá và hồ sơ đấu giá trực tiếp từ khách hàng*).

Trước 16h00 ngày 21/12/2020 là thời điểm kết thúc việc nhận phong bì thư chứa đơn, phiếu trả giá của khách hàng qua đường Bưu điện. Người tham gia đấu giá phải chủ động liên hệ với Công ty xem phong bì thư của mình đã được Công ty tiếp nhận hay chưa. Trường hợp Công ty chưa nhận được phiếu trả giá gửi qua đường Bưu điện người tham dự đấu giá phải đến trực tiếp Công ty để nhận phiếu trả giá bổ sung.

- Người tham dự đấu giá được nhận phiếu trả giá bổ sung khi xuất trình đầy đủ giấy tờ: Cuống phiếu đã gửi phiếu trả giá qua đường Bưu điện, chứng minh thư nhân dân/ thẻ căn cước công dân. Phiếu trả giá bổ sung sẽ được người tham dự đấu giá bỏ trực tiếp vào hòm phiếu cùng đơn, bản sao có chứng thực CMND/CCCD và sổ hộ khẩu, bản sao phiếu thu tiền đặt trước trước khi hội đồng đấu giá niêm phong hòm phiếu vào hồi 16h00 ngày 21/12/2020 tại trụ sở Công ty.

CHƯƠNG II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẤU GIÁ

Điều 8. Nguyên tắc đấu giá:

1. Cuộc đấu giá QSDĐ được thực hiện theo nguyên tắc tuân thủ quy định của pháp luật. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.

2. Cuộc đấu giá do Đấu giá viên của Công ty điều hành theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

3. Cuộc đấu giá đối với một thửa đất chỉ được tiến hành khi có từ hai người trở lên đăng ký tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá hợp lệ đối với thửa đất đó.

Điều 9. Trình tự tiến hành cuộc đấu giá:

1. Thủ tục vào phòng đấu giá:

Chỉ có những người có đủ điều kiện tham dự đấu giá mới được làm thủ tục vào phòng đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình chứng minh thư nhân dân/ Căn cước công dân hoặc văn bản ủy quyền hợp lệ (đối với trường hợp được ủy quyền).

2. Khai mạc cuộc đấu giá:

Trước khi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đại diện các cơ quan liên quan; điểm danh người tham gia đấu giá; phổ biến nội quy và quy chế phiên đấu giá, quyền và nghĩa vụ của người tham dự đấu giá; giới thiệu lại tài sản đấu giá, giá khởi điểm và giải đáp thắc mắc của người tham dự đấu giá.

3. Công bố kết quả trả giá:

a) Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá; một người đại diện cho UBND huyện Yên Lạc; một người đại diện cho UBND xã Đồng Cương và một người đại diện cho Công ty giám sát sự nguyên vẹn của từng Phong bì thư chứa phiếu trả giá và Đơn tham dự đấu giá; tiến hành bóc từng Phong bì thư, công bố số đơn; phiếu hợp lệ, không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và thứ hai đồng thời công bố người có phiếu trả giá cao nhất và hợp lệ là người trúng đấu giá.

b) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng 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.

Trường hợp người trả giá cao nhất được xác định là trúng đấu giá vắng mặt vì trường hợp bất khả kháng thì vẫn được xác nhận giá đã trả và xác định là người trúng đấu giá. Trong vòng một ngày kể từ khi cuộc đấu giá kết thúc, người trúng đấu giá phải liên hệ với Công ty để làm các thủ tục liên quan và ký vào biên bản đấu giá. Nếu người trúng đấu giá không có mặt để ký vào biên bản đấu giá thì sẽ được xác định là từ chối mua tài sản. Số tiền đặt trước của người đó sẽ không được trả lại và nộp Ngân sách theo quy định.

Trường hợp người tham dự đấu giá cùng trả giá cao nhất và hợp lệ vắng mặt vì điều kiện bất khả kháng, đấu giá viên sẽ tổ chức rút thăm để xác định Người trúng đấu giá. Người vắng mặt phải chịu trách nhiệm về kết quả rút thăm.

4. Xác định người trúng đấu giá:

Sau khi tiến hành việc kiểm tra niêm phong, bóc phong bì thư và kiểm tra đơn, phiếu trả giá theo quy định, Đấu giá viên công bố giá trả cao nhất và hợp lệ cho thừa đất đưa ra đấu giá là giá trúng đấu giá đồng thời công bố người có phiếu trả giá cao nhất đó là người trúng đấu giá.

5. Phiếu trả giá hợp lệ:

- Phiếu trả giá hợp lệ là Phiếu do Công ty phát hành và có kiểm duyệt của Phòng TCKH huyện Yên Lạc.

- Thừa đất ghi trên phiếu trả giá phải trùng khớp với thừa đất đã ghi trên đơn đăng ký tham gia đấu giá.

- Người tham dự đấu giá ghi đầy đủ thông tin trên phiếu trả giá: Họ tên; họ khẩu thường trú; số chứng minh thư nhân dân/thẻ căn cước công dân, ngày tháng năm cấp; ký hiệu thừa đất tham gia đấu giá; giá trả mua tài sản bằng số và bằng chữ;

- Ký và ghi rõ họ tên trên phiếu trả giá;

- **Lưu ý:** Giá trả mua tài sản là số tiền bằng Việt Nam đồng trên một mét vuông của thừa đất tham gia đấu giá, số tiền ghi bằng số và bằng chữ trên phiếu trả giá phải trùng khớp nhau. Nếu có sự sai lệch số tiền ghi bằng số và ghi bằng chữ thì lấy số tiền ghi bằng chữ làm căn cứ pháp lý cho việc trả giá mua tài sản.

6. Phiếu trả giá không hợp lệ:

Phiếu trả giá không hợp lệ là: Phiếu không do Công ty phát hành hoặc không có kiểm duyệt của Phòng TCKH huyện Yên Lạc, thừa đất ghi trên phiếu trả giá không trùng với thừa đất trên đơn đăng ký tham gia đấu giá, không ghi đầy đủ thông tin trên phiếu hoặc ghi các thông tin sai lệch không liên quan đến thừa đất đấu

giá, giá trả thấp hơn giá khởi điểm đối với thửa đất đấu giá; Phiếu không trả giá, giá trả phần số và chữ không đọc được; phiếu trả giá không được gửi cùng đơn đăng ký tham gia đấu giá, phiếu không do người tham gia đấu giá ký và ghi rõ họ và tên, nộp phiếu trả giá quá thời hạn quy định.

Điều 10. Trường hợp rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận:

1. Tại ngày công bố kết quả đấu giá, người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì thửa đất đó được tổ chức đấu giá ngay sau đó và lấy giá của người trả giá liền kề làm giá khởi điểm. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Những người đăng ký đấu giá thửa đất đó đều được tham gia đấu giá, trừ người rút lại giá đã trả. Trong trường hợp không có người tham gia đấu giá tiếp thì thửa đất đó coi như đấu giá không thành.

2. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được trả lại khoản tiền đặt trước.

Điều 11. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá:

1. Khi Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà 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 có nhiều người cùng trả giá liền kề bằng nhau thì Đấu giá viên tổ chức rút thăm để xác định người trúng đấu giá.

2. Trong trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý mua thì thửa đất đó coi như đấu giá không thành.

3. Người trúng đấu giá từ chối mua tài sản sẽ không được trả lại khoản tiền đặt trước.

Điều 12: Xử lý khoản tiền đặt trước:

1. Đối với người trúng đấu giá: Đối với người trúng đấu giá thì số tiền đã đặt trước cho thửa đất tham dự đấu giá sẽ được trừ vào tiền trúng đấu giá thửa đất đó.

2. Trả lại tiền đặt trước:

Người không trúng đấu giá QSD đất và không vi phạm quy chế đấu giá do Công ty ban hành được trả lại toàn bộ số tiền đặt trước sau 2 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc tại ngân hàng NN&PTNT Việt Nam chi nhánh huyện Yên Lạc - Vĩnh Phúc II, địa chỉ: Thị trấn Yên Lạc huyện Yên Lạc tỉnh Vĩnh Phúc.

3. Các trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước:

3.1. Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá:

a. Không nộp hồ sơ tham gia đấu giá đúng thời gian quy định;
b. Ghi sai nội dung trong đơn đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá và phong bì chứa phiếu trả giá; thửa đất ghi trên phiếu trả giá không trùng với thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá.

c. Không tôn trọng và tuân thủ những yêu cầu, quyết định của người điều hành phiên đấu giá;

d. Người có hành vi cản trở, phá rối, không chấp hành quy chế cuộc đấu giá, đã bị người điều hành nhắc nhở, cảnh cáo nhưng vẫn tiếp tục vi phạm.

e. Trúng đấu giá nhưng từ chối mua, từ chối nhận tài sản;

3.2. Các trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước:

Các trường hợp bị coi là vi phạm quy chế đấu giá, bị loại khỏi phiên đấu giá

và không được nhận lại số tiền đặt trước:

a. Người gây rối trật tự tại nơi tổ chức phiên đấu giá tài sản hoặc có chứng cứ chứng minh Người đã thông đồng, dìm giá trước khi tiến hành đấu giá đối với thửa đất đó.

b. 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.

c. Trả giá thấp hơn giá khởi điểm.

d. Đe dọa, cưỡng ép Đấu giá Viên và các Người tham dự đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá.

e. Người trả giá cao nhất nhưng rút lại giá đã trả.

f. Người từ chối mua tài sản đấu giá theo kết quả đấu giá, các trường hợp trúng đấu giá nhưng không nộp đủ tiền trong thời hạn quy định.

g. Người trúng đấu giá nhưng từ chối ký biên bản đấu giá.

h. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm sau:

- 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;

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

Toàn bộ số tiền đặt trước của các trường hợp nêu trên được Công ty xử lý theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.

1. Người tham gia đấu giá có quyền:

- Được cung cấp hồ sơ tham gia đấu giá;

- Được cung cấp thông tin và xem tài sản thực tế;

- Được trả lại tiền đặt trước nếu không vi phạm nội quy, quy chế đấu giá do Công ty ban hành.

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

- Nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá, nộp phí tham gia đấu giá, tiền đặt trước theo quy định;

- Chấp hành nội quy, quy chế đấu giá và các quy định của pháp luật về đấu giá;

- Tuân thủ việc điều hành của Đấu giá viên;

- Có mặt đúng thời gian và tham gia đấu giá theo quy định;

- Không gây rối, ồn ào, thông đồng dìm giá.

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

1. Người trúng đấu giá có quyền:

Được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất sau khi hoàn thiện đầy đủ hồ sơ, nghĩa vụ tài chính theo quy định;

2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá: ✓

- Thực hiện theo đúng cam kết khi đăng ký tham gia đấu giá;
- Khi trúng đấu giá cam kết nộp tiền theo đúng thời gian quy định trong Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND huyện Yên Lạc và Thông báo nộp tiền của Chi cục Thuế khu vực Vĩnh Tường.

- Chịu sự quản lý của Nhà nước về đất đai, môi trường và quy hoạch;
- Nộp phí, lệ phí, Thuế nếu có;

Điều 15. Thanh toán tiền trúng đấu giá, giao tài sản cho người trúng đấu giá:

1. Thanh toán tiền trúng đấu giá:

Sau khi UBND huyện Yên Lạc ban hành Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, Chi cục Thuế khu vực Vĩnh Tường ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất. Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đầy đủ số tiền trúng đấu giá (đã trừ khoản tiền đặt trước) và các khoản phí, lệ phí vào Ngân sách nhà nước. Thời gian, địa điểm theo đúng Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND huyện Yên Lạc, thông báo của chi cục thuế khu vực Vĩnh Tường.

Quá thời hạn nêu trên, người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu giá thì coi như từ chối mua quyền sử dụng đất đối với thửa đất đã trúng đấu giá. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ ban hành Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá. số tiền đặt trước sẽ được xử lý theo quy định của Pháp luật.

2. Giao tài sản cho người trúng đấu giá:

Sau khi người trúng đấu giá hoàn thiện đầy đủ hồ sơ, nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất trúng đấu giá; UBND huyện Yên Lạc sẽ chỉ đạo các Phòng chức năng giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo thời gian quy định.

Điều 16. Xử lý vi phạm trong quá trình đấu giá:

Người tham gia đấu giá nếu có hành vi vi phạm các quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Quy chế này sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

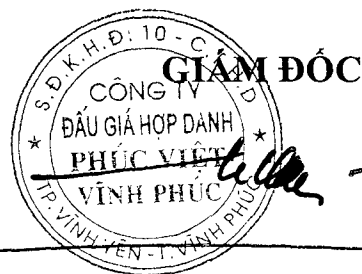
Điều 17. Điều khoản thi hành:

Ngoài những nội dung quy định tại quy chế này, các nội dung khác thực hiện theo quy định tại Luật đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định khác của pháp luật về giao đất, thu tiền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình trúng đấu giá.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc Người tham gia đấu giá phản ánh kịp thời về Công ty đấu giá hợp danh Phúc Việt - Vĩnh Phúc theo địa chỉ: Số 91 đường Kim Đồng, phường Liên Bảo, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. Điện thoại: (0211).6268668 – 0913.000697 – 0985.747.385- 0979.148.293.

Nơi nhận:

- UBND huyện Yên Lạc;
- UBND xã Đồng Cương;
- Phòng TCKH huyện Yên Lạc;
- Các cơ quan liên quan;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT. *u*



Trần Trung Học