

Số: 353/QĐ-ĐGTrT

Hà Tĩnh, ngày 24 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất 68 lô đất thuộc Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tập trung tại khu đô thị Nam sông Ngàn Phố, thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn

**CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH
TRƯỜNG THỊNH**

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ 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 số 01/TP-ĐKHĐ ngày 04 tháng 05 năm 2018 của Sở Tư pháp tỉnh Hà Tĩnh về việc cấp giấy đăng ký hoạt động Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh; thay đổi lần 01 vào ngày 29/3/2022; thay đổi lần 02 vào ngày 07/11/2022;

Căn cứ Hợp đồng số 18/HĐ-DVĐGTS ngày 24/12/2024 giữa Công ty CP Đầu tư và Xuất Nhập Khẩu Cầu Treo Hà Tĩnh và Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 68 lô đất thuộc Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tập trung tại khu đô thị Nam sông Ngàn Phố, thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn.

Xét đề nghị của Trưởng phòng Nghiệp vụ đấu giá; phòng Pháp chế Công ty.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 68 lô đất thuộc Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tập trung tại khu đô thị Nam sông Ngàn Phố, thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Trưởng các phòng: Nghiệp vụ đấu giá; Hành chính; Pháp chế, các thành viên Công ty; tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận

- Như Điều 2;
- Công ty CP Đầu tư và XNK Cầu Treo Hà Tĩnh;
- Giám đốc Công ty;
- Lưu VT, Hồ sơ đấu giá.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



[Handwritten signature]
Thế Kỳ

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất đối với 68 lô đất thuộc Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tập trung tại khu đô thị Nam sông Ngàn Phố, thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn

(Đính kèm Hợp đồng dịch vụ đấu giá số 18/HĐ-DVĐGTS ngày 24/12/2024 giữa Công ty CP Đầu tư và XNK Cầu Treo Hà Tĩnh và Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 68 lô đất thuộc Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tập trung tại khu đô thị Nam sông Ngàn Phố, thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn)

CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

Quy chế này quy định về trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của đơn vị có tài sản bán đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với 68 lô đất thuộc Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tập trung tại khu đô thị Nam sông Ngàn Phố, thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn.

Điều 2. Nguyên tắc đấu giá:

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất nêu tại Quy chế này phải đảm bảo nguyên tắc về tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan trong đấu giá, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.
- Người tham gia đấu giá không được trả giá thấp hơn giá khởi điểm hoặc trả giá cao hơn giá khởi điểm không nguyên lần bước giá của từng lô đất theo quy định tại Điều 4 Quy chế này.
- Đảm bảo bí mật thông tin của khách hàng trong quá trình đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 3. Đối tượng áp dụng:

Tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá, thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 68 lô đất thuộc Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tập trung tại khu đô thị Nam sông Ngàn Phố, thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn.

Điều 4. Vị trí, số lô, diện tích, thông tin về các lô đất đấu giá:

- Vị trí: Tại Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tập trung tại khu đô thị Nam sông Ngàn Phố, thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn.
- Tổng số lô đất: 68 lô.
- Ký hiệu, số lô, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, tiền hồ sơ của các lô đất cụ thể như sau:



| STT | Lô số | Diện tích (m ²) | Giá khởi điểm (đồng/lô) | Bước giá (đồng) | Tiền đặt trước(đồng) | Tiền bán hồ sơ (đồng) |
|---------------|-------|-----------------------------|-------------------------|-----------------|----------------------|-----------------------|
| KHU B1 | | | | | | |
| 01 | 03 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 02 | 04 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 03 | 05 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 04 | 06 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 05 | 07 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 06 | 08 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 07 | 09 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 08 | 10 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 09 | 11 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 10 | 12 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 11 | 15 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 12 | 16 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 13 | 17 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 14 | 18 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 15 | 19 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 16 | 20 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 17 | 25 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 18 | 26 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 19 | 27 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |

| | | | | | | |
|---------------|----|-----|---------------|------------|-------------|---------|
| 20 | 28 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 21 | 29 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 22 | 30 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 23 | 31 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 24 | 32 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 25 | 33 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 26 | 34 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 27 | 37 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 28 | 38 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 29 | 39 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 30 | 40 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 31 | 41 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 32 | 42 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| KHU B3 | | | | | | |
| 33 | 3 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 34 | 4 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 35 | 5 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 36 | 6 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 37 | 7 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 38 | 8 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 39 | 9 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 40 | 10 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |

| | | | | | | |
|----|----|-----|---------------|------------|-------------|---------|
| 41 | 11 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 42 | 12 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 43 | 15 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 44 | 16 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 45 | 17 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 46 | 18 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 47 | 19 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 48 | 22 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 49 | 23 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 50 | 24 | 200 | 1.800.000.000 | 90.000.000 | 180.000.000 | 500.000 |
| 51 | 29 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 52 | 30 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 53 | 31 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 54 | 32 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 55 | 33 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 56 | 34 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 57 | 35 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 58 | 36 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 59 | 37 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 60 | 38 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 61 | 41 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |

| | | | | | | |
|----|----|-----|---------------|------------|-------------|---------|
| 62 | 42 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 63 | 43 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 64 | 44 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 65 | 45 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 66 | 48 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 67 | 49 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |
| 68 | 50 | 200 | 1.400.000.000 | 70.000.000 | 140.000.000 | 500.000 |

Điều 5. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng của các thửa đất:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở
- Hình thức sử dụng đất: Riêng
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

Điều 6. Đối tượng tham gia, đối tượng không được tham gia đấu giá, điều kiện tổ chức đấu giá.

1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Hộ gia đình, cá nhân (gọi tắt là người tham gia đấu giá) thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 của Luật Đất đai 2024 có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở ổn định lâu dài, sử dụng đất không gây độc hại, ô nhiễm môi trường; có khả năng tài chính, sử dụng đất đúng quy hoạch xây dựng, chấp hành tốt pháp luật về đất đai; không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá hiện hành, thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và Quy chế này.

2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:

Căn cứ Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 những người sau đây 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 tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người đang làm việc tại Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người trực tiếp 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;

e) Người không có quyền mua quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Điều kiện tổ chức đấu giá:

- Lô đất đấu giá phải có ít nhất hai hồ sơ (02 người) đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Điều 7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá và hồ sơ đấu giá.

1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

+ Nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ do Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh phát hành trong thời gian quy định tại quy chế này;

+ Cam kết thực hiện nghiêm chỉnh Quy chế cuộc đấu giá QSD đất;

+ Đã nộp đủ tiền phí tham gia đấu giá, tiền đặt trước theo thời hạn quy định trong Thông báo;

+ Mỗi hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá có thể bỏ nhiều phiếu trả giá cho nhiều lô đất trong các lô đất đấu giá, mỗi phiếu trả giá được dùng cho một lô đất đăng ký, trường hợp có từ 02 phiếu trở lên trong cùng 01 lô đất thì cả 02 phiếu đó đều không hợp lệ.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

B1: Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá, mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh và nộp chi phí mua hồ sơ.

B2: Người tham gia đấu giá điền đầy đủ thông tin vào các tài liệu trong Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo quy định cho Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh.

B3: Người tham gia đấu giá nộp Hồ sơ tham gia đấu giá đầy đủ hợp lệ cho Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh. Công ty sẽ phát cho một tờ phiếu trả giá (theo mẫu Công ty phát hành) và một chiếc phong bì đựng hồ sơ trả giá. Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ thông tin và giá trả của mình vào tờ phiếu trả giá; giá trả thấp nhất phải bằng giá khởi điểm. Tại phần trả giá chỉ cần ghi giá trả bằng giá khởi điểm cộng thêm số lần bước giá bằng số và bằng chữ. Công ty có trách nhiệm cộng thành tiền cho khách hàng. Phiếu trả giá được khách hàng bỏ vào hòm phiếu. Hòm phiếu sẽ được Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh, đại diện Công ty CP Đầu tư và Xuất Nhập Khẩu Cầu Treo Hà Tĩnh cùng đại diện khách hàng tham gia đấu giá niêm phong ngay khi hết hạn bỏ hồ sơ đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không có điều kiện tham gia đấu giá thì có thể ủy quyền bằng hợp đồng ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá. (Hợp đồng ủy quyền phải có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của Pháp luật). Người được ủy quyền chỉ được đại diện cho một người tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất và không đồng thời là người tham gia đấu giá cho chính mình trong lô đất đó. Người được ủy quyền khi đến tham gia đấu giá phải mang theo giấy Căn

cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân có dán ảnh khác theo quy định của pháp luật).

- Người tham gia đấu giá đã ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá thì không được vào phòng đấu giá.

3. Hồ sơ tham gia đấu giá:

- Đơn đăng ký đấu giá Quyền sử dụng đất (theo mẫu Công ty phát hành);

- Chứng từ chuyển tiền đặt trước (nếu có);

- Phiếu nộp phí mua hồ sơ;

- Văn bản ủy quyền được công chứng hoặc chứng thực (đối với trường hợp đấu giá thay);

- Bản photo CCCD; Phiếu trả giá (theo mẫu Công ty phát hành);

Điều 8. Thời gian, địa điểm xem tài sản, tham khảo, đăng ký mua, tiếp nhận hồ sơ, nộp tiền đặt trước, tiền phí mua hồ sơ và tổ chức buổi công bố giá:

8.1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày niêm yết đến ngày 12/01/2025 tại Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tập trung tại khu đô thị Nam sông Ngàn Phố, thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn. (Người tham gia đấu giá có nhu cầu xem tài sản liên hệ Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh để được hướng dẫn).

8.2. Thời gian, địa điểm bán, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết đến 17 giờ, ngày 12/01/2025, tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh và Công ty CP Đầu tư và Xuất Nhập Khẩu Cầu Treo Hà Tĩnh.

8.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. (**Lưu ý: Hạn cuối nộp tiền đặt trước là 17 giờ, ngày 14/01/2025**). Trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước đấu giá trước thời hạn đã quy định trên là do khách hàng tự nguyện nộp.

- Hình thức nộp tiền đặt trước: Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh không thu tiền đặt trước bằng tiền mặt, khách hàng nộp tiền đặt trước vào số tài khoản sau:

+ Số tài khoản: 0201000111789

+ Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh.

+ Mở tại: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) - Chi nhánh Hà Tĩnh.

(Khi nộp tiền đặt trước người tham gia đấu giá chỉ ghi nội dung “Họ và tên người tham gia đấu giá + nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ tại Dự án Hạ tầng kỹ thuật KĐT Nam sông Ngàn Phố, TT Tây Sơn” mà không ghi rõ tham gia đấu giá lô đất nào, một giấy nộp tiền chỉ được dùng để đặt trước cho một lô đất, không nộp gộp tiền đặt trước của nhiều lô đất vào một giấy nộp tiền).

- Trường hợp người tham gia đấu giá chuyển khoản qua Internet Banking thì phải có in sao lệnh chuyển tiền với đầy đủ nội dung nộp tiền (**Lưu ý: Lệnh chuyển tiền phải được nộp cho công ty trước ngày mở cuộc đấu giá**).

- Trường hợp người tham gia đấu giá tham gia đấu giá nhiều lô đất với số tiền đặt trước của các lô đất là bằng nhau nhưng không nộp đủ số tiền đặt trước theo quy định như các lô đất đã đăng ký tham gia đấu giá thì được xử lý như sau:

+ Trường hợp người tham gia đấu giá thống nhất bằng văn bản với Công ty về lô số mình đăng ký tham gia đấu giá (phải trùng khớp với lô số đã đăng ký tham gia trước đó) chậm nhất trước 17 giờ 00 phút trước ngày mở cuộc đấu giá. Các lô còn lại không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Trường hợp người tham gia đấu giá không thống nhất lô số mình tham gia đấu giá với Công ty trước 17 giờ 00 phút trước ngày mở cuộc đấu giá thì được xem là đã nộp tiền đặt trước cho các tài sản đấu giá (lô đất) theo thứ tự lô số nhỏ nhất đến lô số lớn nhất. Các lô còn lại không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

8.4 Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá và bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu: Từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ, từ ngày 12/01/2025, tại Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh (bỏ phiếu trong giờ hành chính).

8.5 Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào 08 giờ 30 phút, ngày 15/01/2025, tại UBND thị trấn Tây Sơn.

Điều 9. Thông báo niêm yết việc đấu giá:

Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh niêm yết việc đấu giá tài sản tại Trụ sở của Công ty, UBND thị trấn Tây Sơn ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá và phải thông báo công khai ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của tỉnh Hà Tĩnh và cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản của Bộ tư pháp, mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc.

Nội dung thông báo công khai, niêm yết gồm: Quy hoạch chi tiết khu đất đấu giá; mục đích sử dụng đất; giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước; thời gian, địa điểm bán hồ sơ và đăng ký đấu giá; thời gian và địa điểm tiến hành phiên đấu giá; các thông tin khác có liên quan đến việc đấu giá các lô đất.

Điều 10. Hình thức, phương thức đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Người tham gia đấu giá không được trả giá thấp hơn giá khởi điểm, phải trả giá bằng số nguyên lần bước giá. Giá trả tối thiểu bằng giá khởi điểm.

Điều 11: Phiếu trả giá hợp lệ và Phiếu trả giá không hợp lệ:

Phiếu trả giá hợp lệ: Phiếu ghi đầy đủ các thông tin theo mẫu công ty, phiếu không bị tẩy xóa, gạch, giá trả tối thiểu phải bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng nguyên lần bước giá, các thông tin phù hợp với hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (*Trường hợp có sự sai lệch giữa dòng số và dòng chữ về số lần bước giá trong phiếu trả giá thì lấy dòng chữ để xác định số lần bước giá của người trả giá*).

Phiếu trả giá không hợp lệ: Là phiếu không đảm bảo một trong các điều kiện của phiếu trả giá hợp lệ nêu trên (ví dụ: Phiếu trả giá không ký tên; điền không đầy đủ thông tin; không ghi số bước giá bằng chữ hoặc bằng số; gạch sửa các thông tin trong phiếu trả giá).

Điều 12. Trình tự, thủ tục mở niêm phong hòm phiếu và công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá tại buổi công bố giá:

- Điểm danh người đã đăng ký tham gia đấu giá, giới thiệu thành phần tham dự; Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá và thành viên Tổ giúp việc;

- Đấu giá viên phổ biến các nội dung chính của quy chế đấu giá, nội quy phòng đấu giá; giới thiệu toàn bộ thông tin có liên quan đến các lô đất đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm và bước giá; giải đáp thắc mắc (nếu có) của người tham gia đấu giá.

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời đại diện Công ty CP Đầu tư và Xuất Nhập Khẩu Cầu Treo Hà Tĩnh và ít nhất 01 đại diện khách hàng tham gia đấu giá kiểm tra sự nguyên vẹn của hòm phiếu, sau đó tổ chức ký tiến hành mở hòm phiếu trả giá dưới sự chứng kiến và giám sát của bên có tài sản và đại diện khách hàng tham gia đấu giá, công ty không chịu trách nhiệm khi không có phiếu trả giá của khách hàng trong hòm phiếu (trường hợp bên có tài sản và khách hàng tham gia đấu giá đã xác nhận hòm phiếu còn nguyên vẹn). Sau khi tổ chức ký tổng hợp phiếu trả giá, đấu giá viên công bố số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ; Công bố từng phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá nhất là người trúng đấu giá

- Trường hợp có từ hai người trở lên trả giá cao nhất bằng nhau, thì ngay tại buổi công bố giá, Đấu giá viên tổ chức đấu giá trực tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá.

Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

- Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá trước và đề nghị những người cùng trả giá cao nhất tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề. Thời gian ghi phiếu cho một vòng đấu là 03 phút.

- Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá.

- Trường hợp không ai 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. Việc bốc thăm được thực hiện ngẫu nhiên bằng phiếu, người bốc được thăm “Trúng đấu giá” sẽ là người trúng đấu giá.

- Tại Cuộc đấu giá, khi đấu giá viên điều hành đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối mua thì tài sản đó được bán cho người trả giá liền kề trước đó, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua. Trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý mua hoặc giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối mua thì cuộc đấu giá không thành. Người từ chối mua không được hoàn trả khoản tiền đặt trước đấu giá, khoản tiền này được nộp vào Tài khoản của Công ty CP Đầu tư và Xuất Nhập Khẩu Cầu Treo Hà Tĩnh.

- Thư ký phiên đấu giá phải ghi rõ kết quả đấu giá vào biên bản đấu giá có đủ chữ ký của người điều hành phiên đấu giá, người trúng đấu giá, người tham dự phiên đấu giá.

Điều 13. Nội quy trong phòng đấu giá:

a) Đối với những người tham gia đấu giá và tham dự đấu giá:

- Chỉ những người sau đây được phép vào phòng đấu giá: Các thành viên trong Công ty Đầu giá hợp danh Trường Thịnh, thành viên giám sát, khách được mời tham dự cuộc đấu giá; những người đã nộp đơn và đủ điều kiện tham gia

dấu giá; phóng viên, báo chí, truyền hình khi đến tác nghiệp phải xuất trình thẻ theo quy định.

- Công ty đấu giá hợp danh Trường Thịnh phát thẻ cho những người tham gia đấu giá, trên thẻ ghi rõ đối tượng tham gia.
- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại hội trường tổ chức cuộc đấu giá đúng thời gian quy định theo thông báo của Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh. Trước khi vào phòng đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình chứng minh nhân dân, hộ chiếu hoặc căn cước công dân, giấy ủy quyền (nếu có) và ngồi đúng vị trí sắp xếp.

- Sau khi công bố giá, những người tham gia đấu giá đến chậm không được vào phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được trao đổi với với cá nhân khác, không gây ồn ào, không đi lại lộn xộn, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu không có sự đồng ý của Đấu giá viên.

- Trong quá trình đấu giá những người tham gia đấu giá không được sử dụng điện thoại và các thiết bị di động khác (kể cả khách mời, các thành viên trong công ty đấu giá). Đối với người vi phạm không được quyền tham dự phiên đấu giá.

b) Đối với Đấu giá viên:

- Điều hành cuộc đấu giá theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định;

- Giữ thái độ lịch sự, tôn trọng đối với người tham gia đấu giá

- Giải thích và hướng dẫn các yêu cầu của người tham gia đấu giá tận tình, nhanh gọn và đúng quy định của pháp luật, không được gây phiền hà, sách nhiễu đối với người tham gia đấu giá;

- Không được thực hiện các hành vi: Lợi dụng danh nghĩa đấu giá viên để trục lợi, thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá và cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch tin tài sản đấu giá, đim giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá hoặc kết quả đấu giá; hạn chế cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá không đúng quy định của pháp luật, vi phạm Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên

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

1. Quyền của người trúng đấu giá:

- Được xác nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận quyền sử dụng đất theo quy định;

- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật

Đất đai;

- Được chuyển khoản tiền đặt trước thành khoản tiền cọc và trả vào tiền trúng đấu giá (giá chuyển nhượng).

2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

- Ký xác nhận Biên bản đấu giá theo quy định;

- Nộp đủ tiền trúng đấu giá sau khi đã trừ khoản tiền đặt trước;

- Chịu sự quản lý Nhà nước về đất đai, môi trường, quản lý quy hoạch, đầu tư kiến trúc, xây dựng và chịu sự kiểm tra và giám sát của Nhà nước trong quá trình đầu tư, xây dựng;

- Việc điều chỉnh quy hoạch, kiến trúc lô đất đấu giá phải được cấp có thẩm quyền chấp nhận và phê duyệt;

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài Chính khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Người trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích được giao theo quy định của Luật đất đai và pháp luật có liên quan.

Điều 15. Các trường hợp bị tước quyền tham gia đấu giá

- a) 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;
- b) Thông đồng, móc nối với đối tượng 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;
- c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
- d) De dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- đ) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 16. Xử lý khoản tiền đặt trước

1. Người tham gia đấu giá được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau: Không trúng đấu giá hoặc có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai và Công ty có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá người tham gia đấu giá đến nhận lại tiền đặt trước sau thời hạn trên là hoàn toàn tự nguyện, tự chịu trách nhiệm và không được khiếu nại về việc này.

2. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được 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. 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.

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

- a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- b) Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản 2016;
- c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản 2016;
- d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản 2016;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản 2016.

Điều 18. Phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá:

Sau khi trúng đấu giá, Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh chuyển toàn bộ số tiền đặt trước của người trúng đấu giá vào Tài khoản của Công ty CP Đầu tư và Xuất Nhập Khẩu Cầu Treo Hà Tĩnh trong vòng 02 ngày làm việc kể

từ ngày kết thúc đấu giá; người trúng đấu giá nộp số tiền còn lại cho Công ty CPĐT và XNK Cầu treo Hà Tĩnh trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày trúng đấu giá.

Điều 19. Xử lý vi phạm và giải quyết khiếu nại, tố cáo

1. Tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Phương án đấu giá và Quy chế này thì bị xử lý theo quy định của pháp luật tùy vào các mức độ và tính chất của hành vi vi phạm; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Đấu giá viên có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này thì tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

3. Người tham gia đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

4. Hành vi vi phạm hành chính, hình thức, thẩm quyền, thủ tục xử lý vi phạm hành chính về đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực tư pháp và pháp luật về xử lý vi phạm hành chính khác có liên quan.

- Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc Cuộc đấu giá Hộ gia đình, cá nhân nêu có khiếu nại, tố cáo phải làm đơn gửi Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh để được xem xét, giải quyết theo quy định hiện hành.

Điều 20. Điều khoản thi hành

Quy chế này làm cơ sở để thực hiện việc đấu giá; tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 68 lô đất thuộc Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tập trung tại khu đô thị Nam sông Ngân Phố, thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, cá nhân phản ánh về Trường phòng Pháp chế đề tổng hợp báo cáo Giám đốc Công ty xem xét, giải quyết./.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TRƯỜNG THỊNH