

SỞ TƯ PHÁP TỈNH CAO BẰNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 45/TB-TTĐVĐGTS

Cao Bằng, ngày 28 tháng 10 năm 2024

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất dãy lô C2A thuộc khu tái định cư 1, phường Sông Hiến,
thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng**

- **Tổ chức có tài sản đấu giá:** Trung tâm Phát triển quỹ đất và Giải phóng mặt bằng thành phố Cao Bằng.

Địa chỉ: Số 032 phố Đàm Quang Trung, phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

- **Tổ chức đấu giá tài sản:** Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - Sở Tư pháp tỉnh Cao Bằng.

Địa chỉ: Số nhà 040, phố Cũ, phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá:

1.1. Tài sản đấu giá:

a) **Tên tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất dãy lô C2A thuộc khu tái định cư 1, phường Sông Hiến, thành phố Cao Bằng, cụ thể như sau:

STT	Tên lô đất	Vị trí trên bản đồ địa chính		Diện tích thửa đất (m ²)	Ghi chú
		Số tờ	Số thửa		
1	Lô 1	91	222	148,5	Lô 2 mặt tiền phía sau bằng phẳng
2	Lô 2	91	223	108	Lô 1 mặt tiền phía sau bằng phẳng
3	Lô 3	91	224	108	
4	Lô 4	91	225	108	Lô 1 mặt tiền phía sau bờ kè
5	Lô 5	91	226	108	
6	Lô 6	91	227	108	

STT	Tên lô đất	Vị trí trên bản đồ địa chính		Diện tích thửa đất (m ²)	Ghi chú
		Số tờ	Số thửa		
7	Lô 7	91	228	108	
8	Lô 8	91	229	108	
9	Lô 9	91	230	108	
10	Lô 10	91	231	108	

- Địa điểm khu đất: Khu tái định cư 1, phường Sông Hiến, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

- Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tài sản trên đất: Không có.

b) Thông tin chính về quy hoạch:

- Khoảng lùi xây dựng: lùi vào 3m so với chỉ giới đường đỏ.

- Mật độ xây dựng tối đa:

+ Đối với lô số 01: 81%;

+ Đối với các lô số 02 đến lô số 10: 88%.

- Tầng cao xây dựng: (2-5) tầng, chiều cao (7,2-18) m.

(Thông tin cụ thể về tài sản theo hồ sơ do tổ chức có tài sản cung cấp).

1.2. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền mua hồ sơ TGDG (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng)
1	Lô 1	148,5	5.937.476.000	500.000	1.187.000.000	50.000.000
2	Lô 2	108	4.123.872.000	500.000	824.000.000	50.000.000
3	Lô 3	108	4.123.872.000	500.000	824.000.000	50.000.000
4	Lô 4	108	3.976.884.000	500.000	795.000.000	50.000.000

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền mua hồ sơ TGDG (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng)
5	Lô 5	108	3.976.884.000	500.000	795.000.000	50.000.000
6	Lô 6	108	3.976.884.000	500.000	795.000.000	50.000.000
7	Lô 7	108	3.976.884.000	500.000	795.000.000	50.000.000
8	Lô 8	108	3.976.884.000	500.000	795.000.000	50.000.000
9	Lô 9	108	3.976.884.000	500.000	795.000.000	50.000.000
10	Lô 10	108	3.976.884.000	500.000	795.000.000	50.000.000
Tổng cộng			42.023.408.000			

Nghĩa vụ nộp các loại phí làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền do người mua được tài sản đấu giá thực hiện theo quy định của pháp luật.

2. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp; Đấu giá từng lô đất.

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

4. Điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a) Điều kiện: Cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai;

- Người tham gia đấu giá không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

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

b) Cách thức: Người đăng ký tham gia đấu giá mua hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản và nộp hồ sơ trong thời hạn quy định trong thông báo đấu giá, tuân thủ các điều kiện khi tham gia đấu giá theo quy định.

5. Thời gian, địa điểm bán và nộp hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Từ ngày 29 tháng 10 năm 2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 18 tháng 11 năm 2024 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

6. Thời gian xem tài sản (trong giờ hành chính):

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá đã xác định được vị trí lô đất đấu giá có thể trực tiếp đến xem thực địa;

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí lô đất: Liên hệ với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản để xem thực địa trong 02 ngày 07/11/2024 và 08/11/2024.

7. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 18 tháng 11 năm 2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 20 tháng 11 năm 2024.

Phương thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Quy chế đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản ban hành.

8. Thời gian bỏ phiếu trả giá (trong giờ hành chính): Từ ngày 18 tháng 11 năm 2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 20 tháng 11 năm 2024 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

9. Thời gian, địa điểm công bố kết quả đấu giá:

- Thời gian: 08 giờ 30 phút, ngày 21 tháng 11 năm 2024.

- Địa điểm: Tại Hội trường tầng 3, Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng (Nhà khách Giao Tế) – Phố Hoàng Như, phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng.

Mọi chi tiết xin liên hệ: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - Sở Tư pháp tỉnh Cao Bằng; Điện thoại: 0206.3855032; Địa chỉ: Số nhà 040, phố Cũ, phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng./.

Nơi nhận:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất và Giải phóng mặt bằng thành phố Cao Bằng;
- UBND phường Sông Hiến, thành phố Cao Bằng;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá;
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh Cao Bằng;
- Cổng thông tin điện tử Sở Tư pháp tỉnh Cao Bằng;
- Thông báo truyền hình Cao Bằng (Ngày 29/10/2024 và ngày 01/11/2024);
- Người tham gia đấu giá;
- Niêm yết tại Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng (Nhà khách Giao Tế);
- Niêm yết tại UBND phường Sông Hiến;
- Niêm yết tại Trung tâm Phát triển quỹ đất và Giải phóng mặt bằng thành phố Cao Bằng;
- Niêm yết tại Trung tâm DVĐGTS;
- Lưu: TTDVĐGTS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**


Lê Văn Thiệu

SỞ TƯ PHÁP TỈNH CAO BẰNG
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Số: 45/QC-TTĐVĐGTS

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Cao Bằng, ngày 28 tháng 10 năm 2024

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất dãy lô C2A thuộc khu tái định cư 1, phường Sông Hiến,
thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng**

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Thực hiện Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số: 45/HĐ-DVĐGTS ngày 28/10/2024 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất và Giải phóng mặt bằng thành phố Cao Bằng với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản về việc đấu giá quyền sử dụng đất dãy lô C2A thuộc khu tái định cư 1, phường Sông Hiến, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng;

CHƯƠNG I
TÀI SẢN ĐẤU GIÁ, HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ
ĐỐI TƯỢNG THAM GIA ĐẤU GIÁ

Điều 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá

1. Tài sản đấu giá:

a) **Tên tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất dãy lô C2A thuộc khu tái định cư 1, phường Sông Hiến, thành phố Cao Bằng, cụ thể như sau:

STT	Tên lô đất	Vị trí trên bản đồ địa chính		Diện tích thửa đất (m ²)	Ghi chú
		Số tờ	Số thửa		
1	Lô 1	91	222	148,5	Lô 2 mặt tiền phía sau bằng phẳng
2	Lô 2	91	223	108	Lô 1 mặt tiền phía sau bằng phẳng
3	Lô 3	91	224	108	
4	Lô 4	91	225	108	Lô 1 mặt tiền phía sau bờ kè
5	Lô 5	91	226	108	
6	Lô 6	91	227	108	

STT	Tên lô đất	Vị trí trên bản đồ địa chính		Diện tích thửa đất (m ²)	Ghi chú
		Số tờ	Số thửa		
7	Lô 7	91	228	108	
8	Lô 8	91	229	108	
9	Lô 9	91	230	108	
10	Lô 10	91	231	108	

- Địa điểm khu đất: Khu tái định cư 1, phường Sông Hiến, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

- Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tài sản trên đất: Không có.

b) Thông tin chính về quy hoạch:

- Khoảng lùi xây dựng: lùi vào 3m so với chỉ giới đường đỏ.

- Mật độ xây dựng tối đa:

+ Đối với lô số 01: 81%;

+ Đối với các lô số 02 đến lô số 10: 88%.

- Tầng cao xây dựng: (2-5) tầng, chiều cao (7,2-18) m.

(Thông tin cụ thể về tài sản theo hồ sơ do người có tài sản cung cấp).

2. Giá khởi điểm, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền mua hồ sơ TGDG (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng)
1	Lô 1	148,5	5.937.476.000	500.000	1.187.000.000	50.000.000
2	Lô 2	108	4.123.872.000	500.000	824.000.000	50.000.000
3	Lô 3	108	4.123.872.000	500.000	824.000.000	50.000.000

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền mua hồ sơ TGDG (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng)
4	Lô 4	108	3.976.884.000	500.000	795.000.000	50.000.000
5	Lô 5	108	3.976.884.000	500.000	795.000.000	50.000.000
6	Lô 6	108	3.976.884.000	500.000	795.000.000	50.000.000
7	Lô 7	108	3.976.884.000	500.000	795.000.000	50.000.000
8	Lô 8	108	3.976.884.000	500.000	795.000.000	50.000.000
9	Lô 9	108	3.976.884.000	500.000	795.000.000	50.000.000
10	Lô 10	108	3.976.884.000	500.000	795.000.000	50.000.000
Tổng cộng			42.023.408.000			

Nghĩa vụ nộp các loại phí làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền do người mua được tài sản đấu giá thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp; Đấu giá từng lô đất.
2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Điều 3. Nguyên tắc đấu giá tài sản

1. Việc đấu giá tài sản được tuân thủ quy định 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 được tiến hành đối với mỗi lô đất; Mỗi lô đất phải có từ hai (02) khách hàng trở lên đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 4. Người được tham gia đấu giá

- Cá nhân không thuộc trường hợp quy định tại Điều 5 Quy chế này.
- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước theo quy định.

Điều 5. Người không được 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 tại Trung tâm Dịch vụ 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 định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp định giá tài sản.

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có thẩm quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Trung tâm 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 những người đó.

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

CHƯƠNG II

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Điều 6. Thông tin về cuộc đấu giá

1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 29 tháng 10 năm 2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 18 tháng 11 năm 2024 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

2. Thời gian xem tài sản (trong giờ hành chính):

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá đã xác định được vị trí lô đất đấu giá có thể trực tiếp đến xem thực địa;

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí lô đất: Liên hệ với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản để xem thực địa trong 02 ngày 07/11/2024 và 08/11/2024.

3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 18 tháng 11 năm 2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 20 tháng 11 năm 2024.

Phương thức nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm theo quy định tại Điều 8 Quy chế này.

4. Thời gian bỏ phiếu trả giá (trong giờ hành chính): Từ ngày 18 tháng 11 năm 2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 20 tháng 11 năm 2024 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

5. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: 08 giờ 30 phút, ngày 21 tháng 11 năm 2024.
- Địa điểm: Tại Hội trường tầng 3, Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh Cao Bằng (Nhà khách Giao Tế) – Phố Hoàng Như, phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng.

Điều 7. Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ các điều kiện, cách thức tham gia đấu giá; thực hiện đầy đủ các quy định của quy chế cuộc đấu giá và thực hiện các nghĩa vụ đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật sau khi mua được tài sản.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá (Văn bản ủy quyền được công chứng/chứng thực theo quy định theo quy định của pháp luật).

1. Điều kiện:

- Người được tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 4 Quy chế này.
- Người đăng ký tham gia đấu giá mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo thời gian quy định trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Cao Bằng – SN 040, Phố Cũ, phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

2. Cách thức:

a) Người đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá gồm các thành phần cụ thể như sau:

(1) Đơn đề nghị đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm phát hành, có đóng dấu của Trung tâm;

(2) Bản sao có chứng thực hoặc bản phô tô có bản chính kèm theo để đối chiếu đối với các giấy tờ sau: Chứng minh nhân dân/CCCD của người tham gia đấu giá; Chứng minh nhân dân/ Người được ủy quyền tham gia đấu giá (Nếu có).

(3) Văn bản ủy quyền (Trong trường hợp ủy quyền).

(4) Cam kết xem tài sản.

b) Khách hàng nộp tiền đặt trước theo quy định (Có chứng từ nộp tiền đặt trước hoặc báo "có" trong tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định trong quy chế đấu giá).

Điều 8. Tiền đặt trước

1. Người tham gia đấu giá chuyển khoản vào một trong số các tài khoản sau:

a) Số tài khoản:

- Số tài khoản: **8314 666 000 868** tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh thành phố Cao Bằng.

- Số tài khoản: **3300 117 206** tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam Cao Bằng.

b) Tên chủ tài khoản: **Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Cao Bằng**

c) Nội dung nộp tiền:(Tên người TGDG) nộp tiền đặt trước TGDG(số lượng) lô đất Sông Hiến (Ghi rõ tên người nộp tiền tham gia đấu giá/Trường hợp nộp hộ, ghi rõ nội dung nộp tiền cho ai).

2. Xử lý tiền đặt trước:

- 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.

- Trong trường hợp trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm quy định của pháp luật về đấu giá, Quy chế đấu giá, được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá chịu chi phí giao dịch của Ngân hàng (nếu có) đối với khoản tiền đặt trước của mình khi nhận lại tiền từ tài khoản của Trung tâm.

- Tiền đặt trước không được tính lãi suất.

Điều 9. Dừng thực hiện việc tổ chức đấu giá.

Trước thời điểm mở cuộc đấu giá tài sản, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Cao Bằng có thể dừng cuộc đấu giá tài sản theo yêu cầu của bên có tài sản.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản sẽ có thông báo đến những người tham gia đấu giá về việc dừng cuộc đấu giá. Khoản tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham

gia đấu giá sẽ được hoàn trả cho người đăng ký tham gia đấu giá và không được tính lãi suất trong thời gian nộp tiền.

CHƯƠNG III TỔ CHỨC CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 10. Thủ tục vào phòng đấu giá và quy tắc ứng xử trong cuộc đấu giá

Khách hàng tham gia đấu giá phải nghiêm túc thực hiện những nội quy bắt buộc trong phòng đấu giá như sau:

1. Thủ tục vào phòng đấu giá

- Người tham gia buổi công bố giá phải đến đúng giờ, xuất trình giấy chứng minh nhân dân/CCCD hoặc giấy tờ tùy thân khác (có ảnh) và văn bản ủy quyền (nếu có). Trường hợp, người tham gia đấu giá đến muộn nhưng đến trước khi đấu giá viên tiến hành mở hòm phiếu trả giá thì được tiếp tục tham gia buổi công bố giá. Trường hợp người tham gia đấu giá vắng mặt tại buổi công bố giá hoặc đến sau khi đấu giá viên tiến hành mở hòm phiếu trả giá thì phiếu trả giá của người đó sẽ bị loại và không được công bố.

- Chỉ người đăng ký tham gia đấu giá mới được tham dự trong Phòng đấu giá. Trường hợp khách hàng do viết chậm, mất kém cần có người viết hộ thì phải được sự đồng ý của đấu giá viên.

- Không được mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức phiên đấu giá. Những người có hành vi sử dụng bia rượu, các chất kích thích, không làm chủ được hành vi của mình không được vào phòng đấu giá.

2. Quy tắc ứng xử trong cuộc đấu giá

Người tham gia đấu giá phải nghiêm túc tuân thủ các quy tắc ứng xử sau:

- Ngồi đúng vị trí quy định dưới sự hướng dẫn của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản và không được tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của đấu giá viên.

- Giữ gìn trật tự, không được trao đổi, bàn bạc với tổ chức, cá nhân khác; không được có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá tài sản hoặc liên kết, thông đồng dìm giá tài sản đấu giá, mua chuộc đe dọa người tham gia đấu giá khác.

- Không được sử dụng điện thoại di động và các phương tiện thông tin khác trong phòng đấu giá.

- Không được ghi âm, ghi hình trong phòng đấu giá.

- Không được tranh luận với người điều hành cuộc đấu giá với bất kỳ lý do nào.

Điều 11. Trình tự cuộc đấu giá

a) Niêm phong hòm phiếu: Được thực hiện trên nguyên tắc đảm bảo tính khách quan, an toàn, đúng quy định của pháp luật.

* Niêm phong hòm phiếu trước khi khách hàng bỏ phiếu trả giá:

Trước khi người tham gia đấu giá thực hiện bỏ phiếu trả giá cho tài sản, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thực hiện niêm phong hòm phiếu đấu giá vào hồi 07 giờ 30 phút ngày 18 tháng 11 năm 2024.

Thành phần niêm phong hòm phiếu gồm đại diện Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản và đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất và Giải phóng mặt bằng thành phố Cao Bằng. Việc niêm phong được lập thành biên bản có chữ ký của các thành phần tham gia. Phiếu niêm phong có đóng dấu của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

* Bảo quản hòm phiếu trong thời gian người tham gia đấu giá trả giá tài sản: Trong thời gian người tham gia đấu giá trả giá cho tài sản, hòm phiếu được niêm phong, bảo quản, bảo mật tuyệt đối, do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản đảm bảo thực hiện và có sự giám sát của đơn vị có tài sản.

* Niêm phong hòm phiếu sau khi kết thúc thời gian bỏ phiếu trả giá: Sau khi kết thúc thời gian bỏ phiếu theo Thông báo, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thực hiện niêm phong hòm phiếu kết thúc việc trả giá, thành phần tham gia niêm phong gồm đại diện Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất và Giải phóng mặt bằng thành phố Cao Bằng và người tham gia đấu giá cuối cùng bỏ phiếu trả giá cho tài sản (nếu có). Việc niêm phong được lập thành biên bản có chữ ký của các thành phần tham gia.

b) Tại buổi công bố kết quả đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá thực hiện nhiệm vụ:

- Khai mạc cuộc đấu giá, giới thiệu bản thân, người giúp việc;
- Đọc Quy chế cuộc đấu giá;
- Công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh người tham gia đấu giá;

- Mời đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất và Giải phóng mặt bằng thành phố Cao Bằng và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu và tiến hành bóc niêm phong hòm phiếu;

- Mời đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất và Giải phóng mặt bằng thành phố Cao Bằng và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá, tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là

người trúng đấu giá. Việc kiểm phiếu được lập thành biên bản và được đính kèm biên bản cuộc đấu giá tài sản.

Điều 12. Cách thức trả giá và xác định người trúng đấu giá

1. Cách thức trả giá:

Sau khi người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước thì được nhận phiếu trả giá (Số lượng phiếu tương ứng với số lô đất tham gia đấu giá), tiến hành trả giá ngay và niêm phong phong bì theo quy định (***không được mang phiếu trả giá ra khỏi địa điểm bỏ phiếu trả giá***). Người trả giá bắt buộc phải đúng với tên người đăng ký trong đơn đăng ký tham gia đấu giá (Trường hợp ủy quyền phải có hợp đồng ủy quyền theo quy định); Trường hợp có sai lệch giữa thông tin trên phiếu trả giá và hồ sơ tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá chịu hoàn toàn trách nhiệm.

Người tham gia đấu giá thực hiện trả giá cho tài sản, ghi đầy đủ các thông tin vào phiếu trả giá, bỏ vào phong bì thư do Trung tâm Dịch vụ đấu giá chuẩn bị có đóng dấu treo của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá dán kín phong bì và ký niêm phong ngoài bì thư, bỏ vào hòm phiếu đấu giá, giá đã trả được bảo đảm tuyệt đối bí mật cho đến khi công khai tại buổi công bố kết quả đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ các thông tin vào phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá phải trả từ giá khởi điểm trở lên theo công thức:

$$\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + N \text{ lần bước giá}$$

Trong đó, N là số tự nhiên: 0, 1, 2, 3, 4, 5, ... Cụ thể: Người tham gia đấu giá thay số lần lượt vào N trong công thức:

- Nếu $N = 0$, tương ứng với mức giá của khách hàng bằng giá khởi điểm;
- Nếu $N = 1, 2, 3, \dots$ được các mức trả giá lên tương ứng với công thức;

Phiếu trả giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phát hành, có đóng dấu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản. Phiếu trả giá phải ghi rõ họ và tên người trả giá, ghi giá trả bằng số và bằng chữ, ghi bằng cùng một màu mực (không dùng mực đỏ). Phiếu trả giá không bị rách, tẩy xóa. Trường hợp phiếu trả giá ghi số tiền bằng số và bằng chữ không trùng khớp nhau thì lấy giá trả ghi bằng chữ để tính kết quả đấu giá.

Trường hợp có sai lệch giữa thông tin trên phiếu trả giá và hồ sơ tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá chịu hoàn toàn trách nhiệm.

2. Xác định người trúng đấu giá:

Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá là người có giá trả cao nhất cách giá trả liền kề ít nhất một bước giá hoặc người rút được phiếu trúng đấu giá trong trường hợp bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Điều 13. Các trường hợp đặc biệt trong cuộc đấu giá

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm, không trả giá bị coi là vi phạm quy chế đấu giá và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Trường hợp nếu có người trả lẻ bước giá thì vẫn được coi là hợp lệ nhưng giá để xác định người trúng đấu giá là giá trả cao nhất cách giá trả liền kề ít nhất một bước giá (Giá trả cao nhất cách giá trả liền kề không đủ một bước giá được coi là bằng với giá trả liền kề, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người bằng nhau thêm 01 vòng theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp để chọn ra người trúng đấu giá và giá khởi điểm là giá trả cao hơn của vòng đấu đó; trường hợp có người 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 và giá trúng đấu giá là giá trả cao nhất của vòng đấu đó);

- 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 thêm 01 vòng giữa những người cùng trả giá cao nhất bằng bỏ phiếu trực tiếp để chọn ra người trúng đấu giá. 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 tại buổi công bố giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục bằng bỏ phiếu trực tiếp và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề;

- Trường hợp 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 tài sản được bán cho người trả giá liền kề với điều kiện nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua. Giá trúng đấu giá là giá mà người trả giá liền kề đã trả (không cộng thêm khoản tiền đặt trước); trường hợp người liền kề không mua thì cuộc đấu giá coi như không thành;

- Trường hợp người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá, mà có từ hai (02) người trở lên trả giá liền kề bằng nhau với điều kiện nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua, thì người điều hành cuộc đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

CHƯƠNG IV

CÁC HOẠT ĐỘNG SAU CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 14. Chuyển hồ sơ cuộc đấu giá

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Cao Bằng có trách nhiệm chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho Trung tâm Phát triển quỹ đất và Giải phóng mặt bằng thành phố Cao Bằng để trình cơ quan có thẩm

quyền ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và hoàn thiện các thủ tục liên quan.

Điều 15. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá và bàn giao tài sản đấu giá

- Sau khi nhận được Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá tài sản của cơ quan có thẩm quyền và Thông báo nộp tiền trúng đấu giá của cơ quan thuế, người trúng đấu giá thực hiện thanh toán tiền trúng đấu giá theo các văn bản đó.

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, 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.

- Sau khi người trúng đấu giá nộp đủ tiền trúng đấu giá, hoàn thành các thủ tục về đất đai, Trung tâm Phát triển quỹ đất và Giải phóng mặt bằng thành phố Cao Bằng phối hợp với các cơ quan có liên quan bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

CHƯƠNG V CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

Điều 16. Xử lý vi phạm

1. Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp 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 đìu giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

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

- Rút lại giá đã trả theo Điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016.

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

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.
- Bị truất quyền tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 1 Điều này.
- Từ chối ký biên bản đấu giá.
- Từ chối kết quả trúng đấu giá.

3. Mọi hành vi vi phạm Quy chế đều được lập thành văn bản và xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Tổ chức thực hiện

1. Những nội dung không được quy định trong quy chế này thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Mọi khiếu nại tranh chấp liên quan đến việc đấu giá tài sản được giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Đấu giá viên, viên chức của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Cao Bằng, người tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

Nơi nhận:

- Niêm yết tại Trung tâm DVĐGTS;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: TTDVĐGTS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lê Văn Thiệu