

## QUY CHẾ ĐẤU GIÁ GIÁN TIẾP

### *Quyền sử dụng đất 06 lô đất Khu quy hoạch chia lô đất ở bản Đôn - xã Châu Kim - huyện Quế Phong*

#### CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

##### **Điều 1. Phạm vi áp dụng**

Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục áp dụng cho việc đấu giá quyền sử dụng đất đối 06 lô đất Khu quy hoạch chia lô đất ở xã Châu Kim – huyện Quế Phong.

##### **Điều 2. Nguyên tắc đấu giá**

1. Buổi công bố giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.
2. Buổi công bố giá phải do đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự, thủ tục đấu giá tài sản quy định tại Quy chế này và quy định pháp luật về đấu giá.
3. Người tham gia đấu giá không được trả giá thấp hơn giá khởi điểm.
4. Đảm bảo bí mật thông tin của người đăng ký đấu giá trong quá trình đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.
5. Kết quả buổi công bố giá phải được mọi cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tôn trọng.

#### CHƯƠNG II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

##### **Điều 3. Tài sản đấu giá**

1. **Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất 06 lô đất Khu quy hoạch chia lô đất ở xã Châu Kim – huyện Quế Phong;
2. **Số lượng:** 06 lô đất ( Có Thông báo chi tiết các ký hiệu lô đất, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền hồ sơ, giá tối thiểu phải trả kèm theo).
3. **Giá khởi điểm:** 2.021.568.400 đồng

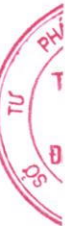
##### **Điều 4. Thông báo, niêm yết việc đấu giá tài sản**

1. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nghệ An đăng thông báo công khai việc đấu giá tài sản trên Báo Nghệ An ngày 07,10/10/2021;
2. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nghệ An niêm yết Thông báo đấu giá tài sản tại Bảng tin UBND huyện Quế Phong, Bảng tin UBND xã Châu Kim, Bảng tin Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và Cổng thông tin điện tử của Bộ Tư pháp.

Thời gian niêm yết: Từ ngày 07/10/2021 đến 16h ngày 25/10/2021.

##### **Điều 5. Hình thức, phương thức đấu giá**

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp.
2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.





## **Điều 6. Đối tượng được tham gia đấu giá**

1. Thuộc đối tượng theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 Luật đất đai và quy định tại Khoản 1 Điều 8 bản quy định ban hành kèm theo Quyết định 12/2018/QĐ-UBND ngày 23/3/2018 của UBND tỉnh Nghệ An.

2. Có khả năng tài chính, sử dụng đất đúng quy hoạch xây dựng, chấp hành tốt pháp luật về đất đai; thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và Quy chế này.

3. 01 cá nhân, tổ chức được đăng ký đấu giá cùng lúc nhiều lô đất.

## **Điều 7. Các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá**

Là những trường hợp thuộc đối tượng không được đăng ký đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 8 bản quy định ban hành kèm theo Quyết định 12/2018/QĐ-UBND ngày 23/3/2018 của UBND tỉnh Nghệ An, gồm:

1. 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;

2. Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản, thành viên Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện buổi công bố giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của các thành viên Hội đồng đấu giá và của đấu giá viên điều hành buổi công bố giá; người trực tiếp xác định giá khởi điểm; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp xác định giá khởi điểm;

3. Người có thẩm quyền quyết định đưa quỹ đất ra đấu giá, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người có thẩm quyền quy định tại điểm này;

4. Các cá nhân trong cùng 01 hộ gia đình, có quan hệ vợ chồng hoặc 23 công ty con trong công ty mẹ thì không đăng ký đấu giá cùng 01 lô đất.

5. Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia quy định tại Điều 5 và Điều 7 Quy chế này.

## **Điều 8. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá.**

Các đối tượng quy định tại Điều 6 của Quy chế này được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

1. Có đơn đăng ký đấu giá theo mẫu của Trung tâm

2. Có bản sao CMND/Căn cước hoặc Hộ chiếu và Sổ hộ khẩu (*đã công chứng hoặc chứng thực*);

3. Trong trường hợp là người được uỷ quyền phải có hợp đồng uỷ quyền hợp pháp (Hợp đồng uỷ quyền có công chứng hoặc chứng thực; Bản công chứng và chứng thực phải có lời chứng, có số, vào sổ, ghi rõ thời điểm, địa điểm diễn ra công chứng, chứng thực).

4. Cam kết thực hiện đầy đủ những quy định của pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất và Quy chế này;

5. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định;

6. Nộp đủ số tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định.

## **Điều 9. Thời gian, địa điểm mua hồ sơ tham gia đấu giá**

Thời gian, địa điểm mua hồ sơ tham gia đấu giá: từ ngày 09/10/2021 đến 16h ngày 25/10/2021 tại UBND xã Châu Kim và Trung tâm DVĐGTS Nghệ An.



### **Điều 10. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá**

1. Hồ sơ đấu giá phải nộp gồm: Đơn đăng ký, tham gia đấu giá, Bản sao Hộ khẩu, bản sao CMND/căn cước đã được công chứng hoặc chứng thực; Bìa hồ sơ phải ghi rõ, chính xác họ tên, địa chỉ cá nhân/tổ chức đăng ký tham gia đấu giá; Giấy tờ khác liên quan (nếu có).

2. Thời gian tiếp nhận hồ sơ đấu giá: Ngày 26/10/2021 (từ 9h00' đến 10h00').

3. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: UBND xã Châu Kim

### **Điều 11. Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá**

1. Mức tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá: Theo Thông báo đấu giá đã được niêm yết.

2. Thời gian nộp tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá:

- Ngày 21, 22, 25/10/2021, (Trong giờ hành chính).

*Trường hợp người có nhu cầu nộp sớm hơn có thể nộp từ thời điểm mua hồ sơ tham gia đấu giá.*

3. Hình thức nộp tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá:

- **Nộp tiền thông qua tài khoản ngân hàng:** người tham gia đấu giá phải xác định số tiền đặt trước và tiền hồ sơ đấu giá phải nộp tương ứng với lô đất mình đăng ký đấu giá và đến Ngân hàng tại huyện Quê Phong để nộp vào tài khoản.

- Tên chủ tài khoản: TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN NGHỆ AN

\* STK: 160214851899999 mở tại Ngân hàng Eximbank chi nhánh Vinh;

- Nội dung nộp tiền: *Đấu giá QSD đất tại xã Châu Kim.*

### **Điều 12. Thời gian, địa điểm bỏ Phong bì trả giá vào Thùng phiếu**

1. Thời gian tổ chức bỏ Phong bì chứa Đơn đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu trả giá: từ 9h00' đến 10h00' ngày 26/10/2021.

2. Địa điểm đặt thùng phiếu: Hội trường UBND xã Châu Kim;

3. Phiếu trả giá hợp lệ:

- Phiếu do Trung tâm DVĐGTS Nghệ An phát hành.

- Phiếu trả giá điền đầy đủ thông tin cá nhân, số lô, diện tích, vùng quy hoạch của lô đất tham gia đấu giá và ghi giá trả bằng số, giá trả bằng chữ, ký và ghi rõ họ tên. Tên người tham gia đấu giá trên Phiếu trả giá, trên mặt trước phong bì trả giá đã niêm phong phải trùng với tên trong Đơn đăng ký tham gia đấu giá đất ở.

- Giá ghi trong phiếu trả giá phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm. Giá trả bằng chữ và số phải khớp nhau.

- Phiếu còn nguyên vẹn, không rách nát, không tẩy xóa, không sửa chữa lại phần trả giá bằng số, phần trả giá bằng chữ.

- Phiếu được nhận trong thời hạn nộp phiếu đấu giá.

4. Phiếu trả giá không hợp lệ:

- Phiếu không do Trung tâm DVĐGTS Nghệ An phát hành.

- Phiếu trả giá không điền đầy đủ thông tin cá nhân (họ và tên; địa chỉ; số CMND/Thẻ CCCD/ số hộ chiếu);

- Phiếu không ghi số lô, diện tích, vùng QH của lô đất tham gia đấu giá;

- Phiếu ghi trả giá bằng chữ và bằng số không khớp nhau;

- Phiếu không ký và ghi rõ họ tên;

- Tên người tham gia đấu giá trên Phiếu trả giá, trên mặt trước phong bì trả giá đã niêm phong không trùng với tên trong Đơn đăng ký tham gia đấu giá đất ở;



- Giá ghi trong phiếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm;
- Phiếu được nhận sau khi hết thời hạn trong nộp phiếu trả giá;
- Phiếu trả giá không còn nguyên vẹn, rách nát, tẩy xóa, sửa chữa lại phần trả giá bằng số và bằng chữ;

- Phiếu trả giá không ghi chữ “đồng” trong phần ghi bằng chữ.

5. Điều kiện để để phiếu trả giá được xét trúng đấu giá:

Phiếu trả giá được xét trúng đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

- Phiếu do Trung tâm DVĐGTS Nghệ An phát hành;
- Giá trúng đấu giá là giá cao nhất trong tất cả các khách hàng tham gia đấu giá lô đất đó;
- Tiền đặt trước phải nộp đúng với lô đất đăng ký tham gia đấu giá;
- Khách hàng phải có mặt tại cuộc đấu giá, trường hợp vắng mặt phải có hợp đồng ủy quyền cho người khác tham gia.

### **Điều 13. Thời gian, địa điểm tổ chức công bố giá**

1. Thời gian tổ chức công bố kết quả trả giá: **10h15’ ngày 26/10/2021**

2. Địa điểm: Hội trường UBND xã Châu Kim.

### **Điều 14. Rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá**

1. Trước thời điểm mở niêm phong thùng phiếu, người đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người rút hồ sơ chỉ được nhận lại vào cùng thời điểm trả tiền đặt trước cho các người đăng ký đấu giá không trúng đấu giá khác.

2. Phong bì trả giá của người rút lại hồ sơ không được công bố.

### **Điều 15. Những trường hợp không tổ chức công bố giá**

Trong các trường hợp sau đây, Trung tâm không tổ chức công bố giá và hoàn trả lại tiền hồ sơ cho người tham gia đấu giá:

1. Trước ngày tổ chức buổi công bố giá, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có văn bản yêu cầu dừng việc tổ chức buổi công bố giá.

2. Lô đất đấu giá không có hồ sơ hoặc chỉ có 01 hồ sơ đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá.

### **Điều 16. Quy trình bỏ Phong bì trả giá vào Thùng phiếu**

1. Người tham gia đấu giá điền thông tin đầy đủ, chính xác tên và địa chỉ cá nhân/tổ chức, số lô, diện tích, vùng quy hoạch của thửa đất đăng ký đấu giá vào **Đơn đăng ký tham gia đấu giá đất ở** (theo mẫu kèm theo trong Hồ sơ).

2. Điền thông tin đầy đủ, chính xác các thông tin tên và địa chỉ cá nhân/tổ chức, số lô, diện tích, vùng quy hoạch của lô đất đấu giá và ghi giá muốn đấu giá vào **Phiếu trả giá** gồm giá trả bằng số, giá trả bằng chữ, ký và ghi rõ họ tên (nếu là tổ chức phải được người đại diện theo pháp luật ký và đóng dấu).

(Phiếu trả giá do Trung tâm phát hành, có đóng dấu của Trung tâm, được phát hành trong bộ hồ sơ đấu giá).

### **3. Niêm phong Phong bì trả giá:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá bỏ vào Phong bì trả giá: **Phiếu trả giá đã được điền đầy đủ thông tin, đã ghi giá đấu giá**

- Dán kín các mép Phong bì trả giá, niêm phong, ký vào các góc phong bì.

4. Người đăng ký đấu giá hoặc người được ủy quyền (nếu có) đến tại địa điểm đặt Thùng phiếu để bỏ Phong bì trả giá vào Thùng phiếu:



- Đăng ký với Trung tâm để làm thủ tục bỏ Phong bì trả giá.
- Xuất trình phiếu nộp tiền đặt trước.
- Trung tâm kiểm tra phiếu nộp tiền đặt trước; kiểm tra niêm phong của Phong bì trả giá;
- Người đăng ký đấu giá tự tay mình bỏ Phong bì trả giá đã được niêm phong (sau khi được kiểm tra) vào Thùng phiếu đã được niêm phong.
- Người đăng ký đấu giá ký xác nhận đã nộp Phong bì trả giá.

#### **Điều 17. Niêm phong Thùng phiếu**

1. Khóa và niêm phong Thùng phiếu trước khi thực hiện bỏ Phong bì trả giá: 7h30' ngày 18/06/2021, đại diện các bên UBND huyện Quế Phong, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Nghệ An, UBND xã Châu Kim (nếu có), đại diện người tham gia đấu giá (nếu có) thực hiện kiểm tra bên trong Thùng phiếu đảm bảo Thùng phiếu trống, thực hiện khóa nắp Thùng phiếu và dán niêm phong Thùng phiếu ( trừ miệng Thùng phiếu để bỏ Phong bì trả giá). Việc niêm phong phải được lập thành văn bản.

2. Đến thời điểm chốt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, đại diện các bên UBND huyện Quế Phong, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Nghệ An, UBND xã Châu Kim (nếu có), đại diện người tham gia đấu giá thực hiện dán niêm phong miệng Thùng phiếu. Việc niêm phong phải được lập thành văn bản.

#### **Điều 18. Trình tự công bố giá**

1. Điểm danh, những người đủ điều kiện tham gia buổi công bố giá để vào Hội trường (Phòng) đấu giá. Người đăng ký đấu giá khi điểm danh phải xuất trình CMND và giấy tờ hợp lệ thay thế; phiếu nộp tiền hồ sơ đấu giá, tiền đặt trước (bản gốc) để kiểm tra. Nếu là người được uỷ quyền thì phải có giấy uỷ quyền theo quy định;

2. Trung tâm giới thiệu thành viên tham dự buổi công bố giá, người điều hành buổi công bố giá và thành viên Tổ giúp việc;

3. Đấu giá viên phổ biến Quy chế đấu giá tài sản và Nội quy Phòng đấu giá;

4. Trung tâm, đại diện người có tài sản giải đáp thắc mắc (nếu có) của người tham gia đấu giá.

5. Mở niêm phong Thùng phiếu: Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất 01 người đại diện người đăng ký đấu giá tham gia đấu giá kiểm tra sự nguyên vẹn niêm phong của Thùng phiếu; Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

6. Bóc niêm phong các Phong bì trả giá.

Đấu giá viên điều hành mời ít nhất 01 người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn niêm phong của từng Phong bì trả giá; Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc từng Phong bì trả giá.

7. Công bố Phiếu trả giá:

- Đấu giá viên tiến hành công bố lần lượt Đơn đăng ký và Phiếu trả giá; Công bố Phiếu trả giá hợp lệ; Công bố giá trả của Phiếu trả giá.

- Công bố Phiếu trả giá không hợp lệ;

- Việc công bố đồng thời được Tổ thư ký công khai, hiển thị Phiếu trả giá, tổng hợp giá trả của từng người trả giá lên màn chiếu tại Hội trường công bố giá.



- Đấu giá viên điều hành công bố số người đăng ký tham gia đấu giá, số Phiếu trả giá hợp lệ, không hợp lệ, giá trả cao nhất của từng lô đất;

#### **Điều 19. Xác định người trúng đấu giá**

1. Lô đất chỉ có 01 Phong bì trả giá thì không xét trúng đấu giá;  
2. Trường hợp lô đất có nhiều đơn tham gia đấu giá nhưng sau khi rút hồ sơ hoặc vắng mặt không tham gia buổi công bố giá hoặc sau khi công bố phiếu không hợp lệ chỉ còn lại 01 phiếu trả giá hợp lệ, thì không xét trúng đấu giá;

3. Đối với các lô đất đủ điều kiện công bố:

- Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ và trả giá cao nhất.  
- Trường hợp lô đất có từ 2 người trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau chưa xác định được người trúng đấu giá thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người đó theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp để chọn ra người trúng đấu giá cho các lô đất đó. Giá khởi điểm để đấu giá tiếp là giá đã trả khi bỏ phiếu gián tiếp. Nếu một trong những người được đấu giá tiếp không đồng ý đấu giá hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá lô đất đó.

4. Đấu giá viên điều hành công bố người trúng đấu giá.

#### **Điều 20. Xử lý các tình huống trong buổi công bố giá**

1. Rút lại giá đã trả

Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu 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 và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề, hình thức đấu giá tiếp là đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá. Nếu không có ai trả giá tiếp thì cuộc đấu giá không thành. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá

Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người trúng đấu giá 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 giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

3. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá:

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

#### **Điều 21. Xử lý khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá**

1. Tiền đặt trước được trả lại trong các trường hợp sau

Người không trúng đấu giá mà không vi phạm các quy định về đấu giá được hoàn trả lại tiền đặt trước (*không tính lãi suất*);

Trường hợp trả tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản, người đăng ký đấu giá phải chịu tiền phí chuyển khoản.



## 2. Những trường hợp không trả lại tiền đặt trước

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

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia buổi công bố giá do có hành vi vi phạm quy định tại điều 22 Quy chế này.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản và quy định tại Khoản 1 Điều 20 Quy chế này;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản Khoản 2 Điều 20 Quy chế này.

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản và Khoản 3 Điều 20 Quy chế này.

- Người tham gia đấu giá trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá đúng thời gian theo quy định trong Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của cấp có thẩm quyền.

### **Điều 22. Xử lý các trường hợp vi phạm**

1. Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia buổi công bố giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản. Cụ thể như 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 đim 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.

2. Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia buổi công bố giá nếu không tuân theo sự hướng dẫn của đấu giá viên tại cuộc đấu giá.

3. Các hành vi cản trở việc mua hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký đấu giá và Phong bì trả giá đều bị xử lý theo quy định của pháp luật.

### **Điều 23. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá**

1. Quyền của người trúng đấu giá:

a) Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận đất, xác lập quyền sử dụng đất theo quy định;

b) Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định Luật Đất đai;

c) Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

a) Nộp đầy đủ, đúng thời hạn số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất và thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan Thuế;

b) Nộp lệ phí trước bạ theo quy định của Bộ Tài chính trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;



c) Chấp hành các quyết định xử lý vi phạm khi không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ các quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

**Điều 24. Thẩm quyền của người điều hành buổi công bố giá**

1. Người điều hành buổi công bố giá có quyền tạm dừng hoặc dừng buổi công bố giá để nhắc nhở, lập biên bản xử lý người tham gia đấu giá vi phạm Quy chế đấu giá và Nội quy phòng đấu giá.

2. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật đối với các hành vi vi phạm gây hậu quả nghiêm trọng.

**Điều 25. Thẩm quyền của người có tài sản đấu giá**

1. Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá.

2. Tham dự, giám sát buổi công bố giá do Trung tâm tổ chức.

3. Yêu cầu tổ chức đấu giá dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản.

4. Yêu cầu đấu giá viên điều hành buổi công bố giá dừng buổi công bố giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên điều hành có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật đấu giá; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản.

**Điều 26. Những quy định khác trong buổi công bố giá**

1. Người tham gia đấu giá phải có mặt tại Hội trường đấu giá đúng thời gian quy định theo thông báo và theo Quy chế đấu giá đã niêm yết. Sau lần điểm danh thứ 3 mà người đăng ký đấu giá không có mặt hoặc khi buổi công bố giá đã khai mạc những người tham gia đấu giá mới có mặt đều không được tham gia đấu giá và thuộc vào diện vắng mặt không có lý do.

2. Chỉ có người đăng ký đấu giá có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá mới được vào Phòng đấu giá. Người đăng ký đấu giá tham gia đấu giá không được tự ý ra khỏi Phòng đấu giá; không được sử dụng điện thoại di động, không hút thuốc lá và không được đi lại lộn xộn trong Phòng đấu giá trong thời gian diễn ra buổi công bố giá; Phải tuân thủ Quy chế đấu giá tài sản và Nội quy Phòng đấu giá; tuân thủ sự điều hành của người điều hành buổi công bố giá trong suốt thời gian đấu giá.

3. Khi buổi công bố giá đang tiến hành thì chỉ có đại diện người có tài sản; tổ giám sát đấu giá; lực lượng công an; đấu giá viên, các chuyên viên đấu giá mới được ở tại Hội trường công bố giá để giám sát và hướng dẫn cho người tham gia đấu giá.

4. Mọi ý kiến khiếu nại, thắc mắc của người đăng ký đấu giá phải được trình bày tại buổi công bố giá và trước khi tiến hành bóc niêm phong Thùng phiếu để được xem xét, giải quyết. Trung tâm không giải đáp, giải quyết đối với các thắc mắc, khiếu nại được trình bày khi bắt đầu bóc niêm phong Thùng phiếu.

Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc buổi công bố giá tổ chức, cá nhân nếu có khiếu nại, tố cáo phải làm đơn gửi Trung tâm hoặc các cơ quan liên quan để được xem xét, giải quyết theo quy định hiện hành.



Việc giải quyết các khiếu nại, tố cáo liên quan đến quá trình tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo quy định của Luật Khiếu nại tố cáo, Luật Đất đai và các quy định hiện hành về đấu giá.

5. Ngoài những quy định trên đây, người đăng ký đấu giá đăng ký tham gia đấu giá phải tuân thủ các quy định khác của pháp luật về đấu giá tài sản như: Luật đấu giá tài sản năm 2016; Nghị định số 82/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực hỗ trợ tư pháp, hành chính tư pháp, hôn nhân và gia đình, thi hành án dân sự, phá sản doanh nghiệp, hợp tác xã; Quyết định số 12/2018/QĐ-UBND ngày 23/3/2018 của UBND tỉnh Nghệ An ban hành quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An; Quyết định 07/2021/QĐ-UBND ngày 23/4/2021 v/v sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo.

### **CHƯƠNG III TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 21. Trách nhiệm của Trung tâm và cá nhân có liên quan**

1. Phối hợp với các cơ quan có liên quan để thực hiện việc thông báo, niêm yết thông tin đấu giá;
2. Hướng dẫn các nội dung, thủ tục, trình tự đấu giá cho người đăng ký đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá.
3. Cung cấp đủ hồ sơ, tài liệu sau phiên đấu giá để UBND huyện Quế Phong phê duyệt kết quả trúng đấu giá kịp thời.
4. Đôn đốc người đăng ký đấu giá nộp tiền trong thời hạn theo quyết định phê duyệt của UBND huyện Quế Phong.

#### **Điều 28. Điều khoản thi hành**

Cán bộ, viên chức Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Nghệ An; các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế đấu giá này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, tổ chức, cá nhân phản ánh về Trung tâm để được xem xét, giải quyết./.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Bạch Hưng Hậu**