

Nam Định, ngày 28 tháng 9 năm 2021

QUY CHẾ ĐẦU GIÁ

Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Nghĩa Minh, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định

(Ban hành kèm theo Quyết định số 562/QĐ - TTDVĐGTS ngày 28/9/2021
của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định)

Điều 1. Phạm vi, đối tượng điều chỉnh

1.1 Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này cụ thể hoá về trình tự, thủ tục đấu giá tài sản; Quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia; hủy kết quả đấu giá và xử lý vi phạm theo Luật đấu giá tài sản năm 2016.

1.2 Đối tượng điều chỉnh:

Các hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến việc đấu giá Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Nghĩa Minh, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định thực hiện.

Điều 2. Nguyên tắc đấu giá

2.1. Tuân thủ quy định của pháp luật.

2.2. Việc đấu giá tài sản bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan. Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

2.3. Cuộc đấu giá tài sản chỉ được tiến hành khi có từ 02 người tham gia trả giá trở lên đối với 01 lô đất. Trong trường hợp 01 lô đất đưa ra bán đấu giá mà chỉ có 01 người tham gia trả giá thì lô đất đó sẽ được để lại đấu giá vào lần khác.

2.4. Trong 01 hộ gia đình chỉ được 01 người đăng ký tham gia đấu giá. Nếu khách hàng vi phạm sẽ không được nhận lại khoản tiền đặt trước và kết quả đấu giá của những người vi phạm sẽ bị hủy.

Điều 3. Tên đơn vị tổ chức đấu giá

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định (sau đây gọi tắt là “Trung tâm”)

Đ/c: số 325 đường Trường Chinh, TP Nam Định, tỉnh Nam Định

Điều 4: Tài sản đấu giá, giá khởi điểm của tài sản, bước giá:

- Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Nghĩa Minh, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định, gồm: 37 lô đất.

- Tổng giá khởi điểm của 37 lô đất là: 52.458.500.000 đồng.

- Bước giá: 1.000.000 đồng/lô, là mức chênh lệch của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề (áp dụng cho lần trả giá thứ 2). Bước giá sẽ được Đấu giá viên công bố trước khi cuộc đấu giá bắt đầu.

Điều 5: Niêm yết bản đồ quy hoạch và xem vị trí đất đấu giá:

5.1. Trung tâm niêm yết bản đồ quy hoạch tại trụ sở Trung tâm (Đ/c: số 325 đường Trường Chinh, TP Nam Định), trụ sở UBND xã Nghĩa Minh.

5.2. Xem thực địa khu đất đấu giá.

- Thời gian xem thực địa khu đất đấu giá: Trong 2 ngày: 11,12/10/2021. Khách hàng có nhu cầu xem thực địa lô đất đấu giá phải liên hệ với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định trước ngày 11/10/2021.

- Địa điểm: Tại UBND xã Nghĩa Minh, cán bộ phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Nghĩa Hưng sẽ phối hợp cùng cán bộ Trung tâm và cán bộ địa chính xã Nghĩa Minh cho khách hàng xem bản đồ quy hoạch và hướng dẫn cho khách hàng đi xem thực địa lô đất đưa ra đấu giá.

5.3. Người đăng ký tham gia đấu giá nếu không xem thực địa các lô đất trước khi tham gia đấu giá coi như đã chấp nhận về hiện trạng các lô đất mà Trung tâm đã thông báo, niêm yết và không được có bất cứ khiếu nại gì.

Điều 6. Hồ sơ tham gia đấu giá:

6.1. Hồ sơ bán cho khách hàng tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (bản chính, có dấu treo của Trung tâm). Riêng các trường hợp khách hàng in hồ sơ trên trang web của Sở Tư pháp thì Trung tâm sẽ hoàn thiện dấu treo của Trung tâm sau khi Trung tâm nhận hồ sơ của khách hàng.

- Thông báo đấu giá (bản photo);
- Bảng giá khởi điểm các lô đất đấu giá (bản photo);
- Bản đồ quy hoạch phân lô đất đấu giá (bản photo);
- Quy chế đấu giá (bản photo).

6.2. Hồ sơ khách hàng nộp cho Trung tâm gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá đã ký và ghi đầy đủ thông tin;
- Phiếu thu tiền đặt trước hoặc giấy xác nhận đã nộp tiền đặt trước (đối với khách hàng đã nộp tiền đặt trước)

Lưu ý: Khách hàng khi đến nộp hồ sơ đấu giá phải mang theo Phiếu thu tiền mua hồ sơ hoặc giấy tờ xác nhận việc đã mua hồ sơ để cán bộ Trung tâm kiểm tra, xác nhận (trừ trường hợp khách hàng in hồ sơ trên mạng, trong trường hợp này khách hàng sẽ nộp tiền mua hồ sơ cho Trung tâm vào ngày khách hàng đến nộp hồ sơ).

6.3. Thời hạn bán và nhận hồ sơ tham gia đấu giá, số tiền hồ sơ, số tiền đặt trước: Quy định tại thông báo đấu giá.

Điều 7. Tiền đặt trước

7.1. Cách thức nộp tiền đặt trước:

Khoản tiền đặt trước khách hàng nộp vào tài khoản của Trung tâm mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thành

phố Nam Định (Agribank), số tài khoản: 3201201003298, tên tài khoản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định.

* Nộp tiền trong giấy nộp tiền:

Khách hàng ghi: “**Họ và tên** người tham gia đấu giá, số CMND/CCCD” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng “số lượng” lô đất tại “xã Nghĩa Minh”.

Ví dụ: Nguyễn Văn A, số CMND....., nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng “01” lô đất tại xã Nghĩa Minh).

Khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng, khách hàng yêu cầu Ngân hàng in 03 liên giấy nộp tiền và khách hàng lấy lại 02 liên: 01 liên nộp cho Trung tâm đấu giá khi khách hàng đến nộp hồ sơ đấu giá và 01 liên khách hàng tự lưu.

Lưu ý:

+ Khách hàng có thể nộp tiền đặt trước trước ngày 20/10/2021 (Khách hàng đánh dấu vào mục tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định trong đơn đăng ký tham gia đấu giá).

+ Mỗi người tham gia đấu giá có quyền mua nhiều bộ hồ sơ để đăng ký đấu giá nhiều lô đất khác nhau nhưng tương ứng với mỗi lô đất phải có đơn đăng ký tham gia, tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước mua đấu giá.

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm ban hành và Giấy nộp tiền đặt trước vào tài khoản theo đúng thời hạn đã quy định.

7.2. Phương thức xử lý khoản tiền đặt trước:

- Đối với trường hợp trúng đấu giá: Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá sẽ được khấu trừ vào tiền mua tài sản. Chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá Trung tâm phải chuyển cho người có tài sản toàn bộ số tiền đặt trước của người trúng đấu giá để người có tài sản làm thủ tục khấu trừ vào tiền mua tài sản cho khách hàng (Theo quy định tại khoản 3, Điều 8, Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính). Người có tài sản có trách nhiệm chuyển cho Trung tâm văn bản thông báo về thông tin tài khoản để Trung tâm chuyển tiền đặt trước của người trúng đấu giá theo đúng quy định của pháp luật.

- Đối với trường hợp không trúng đấu giá mà được nhận lại tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước sẽ được Trung tâm trả lại cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

* Người không trúng đấu giá nhận lại tiền đặt trước theo 2 hình thức:

- Hình thức chuyển khoản: khách hàng đăng ký thông tin chuyển khoản theo mẫu Trung tâm ban hành.

- Hình thức tiền mặt: khách hàng nhận tiền mặt trực tiếp tại UBND xã Nghĩa Minh theo thời gian Trung tâm thông báo tại cuộc đấu giá.

Khi đến nhận tiền bằng hình thức tiền mặt khách hàng cần mang theo: (1) CMND/CCCD/Hộ chiếu (bản chính), (2) Giấy nộp tiền đặt trước, (3) Văn bản ủy quyền có công chứng/chứng thực theo quy định của pháp luật trong trường

hợp người đăng ký tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nhận tiền đặt trước.

+ Đối với trường hợp không trúng đấu giá mà không được nhận lại khoản tiền đặt trước thì số tiền đặt trước của những người này thuộc về người có tài sản.

*** Những trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:**

- 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 quy định tại điều 14 quy chế này;

- Từ chối ký biên bản đấu giá (áp dụng đối với người trúng đấu giá);

- Từ chối kết quả trúng đấu giá;

- Rút lại giá đã trả;

- Không được nhận lại tiền đặt trước theo điểm 2.4 Điều 2 Quy chế này.

(Khoản tiền đặt trước trong các trường hợp nêu trên thuộc về người có tài sản đấu giá).

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia phiên đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, thông tin khu đất đã niêm yết, thông báo công khai.

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

Thời gian, địa điểm dự kiến tổ chức đấu giá tài sản: **Dự kiến từ 7 giờ 30 phút ngày 23/10/2021** tại trụ sở UBND xã Nghĩa Minh, huyện Nghĩa Hưng.

Điều 9. Người tham gia đấu giá

9.1. Điều kiện 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 pháp luật được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khi bảo đảm các điều kiện sau đây:

*** Điều kiện về phòng chống dịch COVID-19:**

- Người đến đăng ký tham gia đấu giá và tham dự cuộc đấu giá phải tuân thủ **nguyên tắc “5K”** và các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh Nam Định tại từng thời điểm cụ thể trong quá trình tổ chức cuộc đấu giá.

*** Điều kiện tham gia đấu giá:**

- Khi đã tham gia đấu giá bắt buộc phải trả giá;

- Phải chấp nhận trả từ giá khởi điểm trở lên đối với từng lô đất;

- Cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các quy định về đấu giá quyền sử dụng đất và phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch đối với lô đất trúng đấu giá.

9.2. Khi đến tham gia đấu giá khách hàng phải mang theo:

- 02 bản CMND/ thẻ căn cước công dân công chứng, 02 sổ hộ khẩu công chứng của người đăng ký tham gia đấu giá (để chuyển cho Trung tâm và người có tài sản) và bản gốc giấy CMND/thẻ căn cước công dân của người trực tiếp tham gia cuộc đấu giá (người đăng ký tham gia đấu giá hoặc người nhận ủy quyền) để đối chiếu, kiểm tra.

- Văn bản ủy quyền có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật (đối với các trường hợp nhận ủy quyền).

* Việc ủy quyền tham gia đấu giá được quy định cụ thể như sau:

- 01 người chỉ được đại diện hoặc ủy quyền cho 01 người trong 01 cuộc đấu giá tài sản

- Người đã đăng ký và trực tiếp tham gia đấu giá không được nhận ủy quyền của người khác

- Người đã ủy quyền không được tham gia đấu giá

9.3. Các trường hợp không được tham gia đấu giá:

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

b. Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

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

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

e. Người không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, 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.

Điều 10: Thành phần tham dự cuộc đấu giá tài sản:

- Đơn vị tổ chức cuộc đấu giá: Lãnh đạo Trung tâm, Đầu giá viên và các thư ký giúp việc của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định;

- Người có tài sản đấu giá và các cơ quan, đơn vị có liên quan.

- Người tham gia đấu giá: Người có đơn đăng ký tham gia đấu giá (hoặc người được người có đơn đăng ký ủy quyền bằng văn bản theo quy định của pháp luật). Người tham gia đấu giá khi đến tham gia cuộc đấu giá sẽ được Trung tâm phát 01 thẻ số. Kết thúc cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá phải nộp lại thẻ số này cho Trung tâm.

Mọi người tham gia đấu giá phải chấp hành nghiêm túc quy chế này, phải tuân thủ điều hành của Đầu giá viên tại cuộc đấu giá. Nếu không chấp hành sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá.

Điều 11: Nội quy trong phòng đấu giá:

- Người không đăng ký tham gia đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là đại biểu - khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công không được vào tham dự cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại cuộc đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo và quy chế đã được ban hành. Người tham gia đấu giá đến muộn, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã phổ biến xong quy chế thì sẽ không được vào phòng tổ chức đấu giá và được xem là người không đến tham gia đấu giá. Người không đến tham gia đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì sẽ không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại tự do, lonen xộn trong phòng đấu giá. Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của đấu giá viên.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của đấu giá viên. Không tranh luận với đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

Điều 12: Phương thức và Hình thức tổ chức đấu giá:

12.1. Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên

12.2. Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp, tối đa 02 vòng đối với từng lô đất. Khách hàng đã tham gia trả giá ở vòng thứ nhất mới được tham gia trả giá ở vòng thứ hai. Nếu kết thúc vòng đấu giá thứ nhất mà không có khách hàng nào tham gia đấu giá vòng thứ hai, thì người trả giá cao nhất ở vòng đấu giá thứ nhất sẽ là người trúng đấu giá.

Người đăng ký tham gia đấu giá tại khu vực có tiền đặt trước cao nhưng không trúng đấu giá thì có quyền tham gia đấu giá tại khu vực có tiền đặt trước thấp hơn.

Điều 13. Trình tự tiến hành cuộc đấu giá

13.1. Thủ tục mở cuộc đấu giá:

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân; công bố danh sách người đăng ký tham gia đấu giá và điểm danh; giới thiệu khu vực đất đấu giá; đọc quy chế đấu giá tài sản và trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá trong phạm vi pháp luật về đấu giá tài sản.

13.2. Trình tự tổ chức đấu giá:

Sau khi tiến hành đầy đủ các thủ tục trên, Người điều hành cuộc đấu giá giới thiệu về từng lô đất đưa ra đấu giá và phát phiếu trả giá cho những người có nhu cầu tham gia trả giá đối với lô đất đó. Trong thời hạn **03 phút** kể từ khi

người điều hành phát lệnh trả giá, người tham gia đấu giá phải hoàn thành việc ghi phiếu và nộp phiếu trả giá (cán bộ Trung tâm sẽ thu phiếu trả giá tại chỗ).

Đối với người tham gia trả giá là người được ủy quyền thì thông tin trên phiếu phải ghi thông tin của người đã đăng ký tham gia đấu giá, riêng phần ký tên thì ghi: người được ủy quyền và ký tên mình.

Sau khi người điều hành công bố hết thời gian trả giá thì những phiếu trả giá nộp sau thời điểm này không có giá trị. Những phiếu trả giá đã nộp không được thay đổi.

Hết thời gian bỏ phiếu, cán bộ Trung tâm sẽ kiểm phiếu với sự giám sát của ít nhất 01 người tham gia đấu giá. Người điều hành cuộc đấu giá thông báo công khai về mức giá đã trả cao nhất của vòng đấu giá đầu tiên và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng thứ 2. Giá khởi điểm của vòng thứ 2 là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu tiên. Tại vòng đấu giá thứ hai sẽ áp dụng bước giá là 1.000.000 đồng/01 lô đất.

Người có phiếu trả giá cao nhất tại vòng trả giá thứ 2 là người mua được lô đất đấu giá. Nếu tại vòng trả giá thứ 2 có từ 02 (hai) người trả giá cao nhất bằng nhau và không thấp hơn mức giá khởi điểm của vòng đấu giá đó thì đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tổ chức đấu giá tiếp giữa những người đó 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.

Thứ tự rút thăm được thực hiện theo thứ tự số thẻ của người tham gia đấu giá từ nhỏ đến lớn.

Người trúng đấu giá phải ký vào biên bản đấu giá. Người đứng tên trên đơn đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá, biên bản đấu giá phải tự mình kí vào các văn bản này (**không được kí hộ, kí thay**).

Tại cuộc đấu giá tài sản, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người mua được tài sản thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá tiếp và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

Trong trường hợp người điều hành đã công bố người trúng đấu giá nhưng người này từ chối mua thì lô đất đó được bán cho người trả giá liền kề nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua và người trả giá liền kề chấp nhận mua. Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối mua hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua thì cuộc đấu giá không thành, lô đất đó được để lại đấu giá lần sau. Nếu có từ 02 (hai) người liền kề trả giá bằng nhau và đều thuộc trường hợp được xét trúng đấu giá thì đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tổ chức việc bốc thăm để chọn người trúng đấu giá. Thứ tự rút thăm được thực hiện theo thứ tự số thẻ của người tham gia đấu giá từ nhỏ đến lớn.

Khi đang tổ chức đấu giá xét thấy có dấu hiệu bất thường như thông đồng thoả thuận giữa những người tham gia đấu giá...thì Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá hoặc Đại diện bên có quyền sử dụng đất đấu giá để nghị dừng cuộc đấu giá. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ xem xét, quyết định dừng cuộc đấu giá và không công nhận kết quả đấu giá có những nghi vấn để tổ chức đấu giá lại vào thời điểm khác. Thời gian, đối tượng được tham gia đấu giá do quyết định của Đấu giá viên. Trong trường hợp này, mọi kết quả đấu giá xét thấy có nghi vấn sẽ không có giá trị, các khách hàng tham gia đấu giá phải chấp hành nghiêm chỉnh quyết định của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá. Đấu giá viên sẽ không giải quyết các kiến nghị khiếu nại có liên quan.

13.3. Biên bản đấu giá:

- Cuộc đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành.

- Diễn biến của cuộc đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua quyền sử dụng đất trúng đấu giá.

- Biên bản đấu giá được đóng dấu của Trung tâm.

13.4. Phiếu hợp lệ và không hợp lệ:

a. Phiếu không hợp lệ là phiếu vi phạm một trong các quy định sau:

- Phiếu không có dấu treo của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định ở góc bên trái

- Số tiền ghi trên phiếu không phải là tiền Việt Nam đồng

- Phiếu trắng

- Chữ ký trong phiếu không phải do người trực tiếp tham gia đấu giá ký

- Phiếu bị tẩy xóa, sửa chữa, rách nát không thể xem được thông tin

- Phiếu ghi không rõ cả bằng số và bằng chữ.

Sau khi kiểm phiếu và phát hiện phiếu không hợp lệ thì phiếu đó không được xét trúng đấu giá.

b. Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu không vi phạm các quy định nêu trên.

Lưu ý: Trường hợp số tiền trả giá giữa số và chữ không khớp nhau, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ lấy số tiền bằng chữ ghi trên phiếu làm kết quả.

Điều 14: Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- 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 tài sản;

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của Luật có liên quan;

Điều 15: Hủy kết quả đấu giá QSD đất, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

15.1. Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật đấu giá tài sản

15.2. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất:

- Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá QSD đất khi đã hết thời hạn nộp tiền theo quy định;

Người trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; riêng số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) sẽ được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

Điều 16. Thời hạn, địa điểm nộp tiền và bàn giao tài sản

- Người mua đấu giá thành phải nộp đủ tiền mua và các khoản tiền phí khác theo Thông báo nộp tiền của Chi cục thuế huyện Nghĩa Hưng. Nếu người mua không nộp tiền đúng theo thời hạn thông báo thì được coi như người từ chối mua tài sản và không được nhận lại tiền đặt trước.

- Sau khi có Quyết định phê duyệt kết quả trúng giá của UBND tỉnh Nam Định, trong hạn quy định khi người mua nộp đủ tiền, UBND huyện Nghĩa Hưng có trách nhiệm giao đất, cấp GCN quyền sử dụng đất cho người mua theo quy định.

Điều 17. UBND huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định (người có tài sản đấu giá)

- Căn cứ vào hồ sơ kết quả bán đấu giá do Trung tâm chuyển giao, UBND huyện Nghĩa Hưng có trách nhiệm trình cơ quan nhà nước cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả bán đấu giá; làm thủ tục để nghị cơ quan nhà nước cấp có thẩm quyền ra thông báo nộp tiền sử dụng đất đấu giá, các khoản phí, lệ phí khác theo quy định của pháp luật đối với người trúng đấu giá và cấp giấy chứng nhận QSD đất, giao đất ngoài thực địa cho người trúng đấu giá khi họ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí, các nghĩa vụ khác theo quy định.

- Thông báo và đôn đốc người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí theo quy định.

Điều 18. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

18.1. 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 quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong lô đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài lô đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

18.2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

- Người trúng đấu giá phải ký biên bản đấu giá với Trung tâm ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá.

Nếu người trúng đấu giá không ký biên bản đấu giá với Trung tâm thì bị coi là từ chối mua đấu giá quyền sử dụng lô đất đó, không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

- Nộp đầy đủ số tiền sử dụng đất, các khoản chi phí và lệ phí khác theo quy định;

- Sau khi trúng đấu giá, chủ động liên hệ với cơ quan quản lý đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nghĩa Hưng), UBND xã nơi có đất đấu giá để hoàn thành các thủ tục bàn giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- 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;

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch. Người trúng đấu giá khi xây dựng nhà ở trên lô đất đó phải tuân thủ đầy đủ các quy định của Nhà nước.

Điều 19. Biện pháp phòng chống dịch COVID-19:

Căn cứ tình hình diễn biến của dịch COVID-19 và sự chỉ đạo mới của UBND tỉnh và các cơ quan chức năng về áp dụng các biện pháp phòng, chống dịch covid-19, Trung tâm sẽ phối hợp với UBND huyện Nghĩa Hưng thay đổi về cách thức, phương pháp, quy mô, thời gian, địa điểm... tổ chức đấu giá cho phù hợp với tình hình thực tế.

Thông báo mới sẽ được đăng tải trên Website của Sở Tư pháp theo địa chỉ: <https://sotuphap.namdinhh.gov.vn/So-Tu--Phap/1222/28298/47431/Thong-bao-dau-gia/> và niêm yết tại UBND xã Nghĩa Minh.

Hoặc liên hệ trực tiếp đến: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định, số điện thoại: 0228.3836335; Đồng chí Phạm Ngọc Khuyền: 0945.215.001.

Điều 20. Điều khoản thi hành

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nam Định, UBND huyện Nghĩa Hưng, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nghĩa Hưng, UBND xã Nghĩa Minh và người tham gia cuộc đấu giá phải chấp hành nghiêm túc các quy định của quy chế này.

Những nội dung không được quy định tại quy chế này sẽ được áp dụng theo quy định của pháp luật hiện hành.

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký và áp dụng cho quy trình đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 4 quy chế này.

