

Số: 11/QC-ĐGTS

Ninh Thuận, Ngày 28 tháng 04 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

- Luật Đầu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 của Quốc hội, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2017, được sửa đổi, bổ sung bởi:
 - + Luật Giá số 16/2023/QH15 ngày 19 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2024;
 - + Luật số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đầu giá tài sản số 11/2025/HDDV-ĐGTS ngày 28 tháng 04 năm 2025 ký giữa BQL Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải với Chi nhánh Công ty Đầu giá Hợp danh Lê Nguyễn.

Chi nhánh Công ty Đầu giá Hợp danh Lê Nguyễn ban hành Quy chế cuộc đầu giá tài sản gồm những nội dung sau:

Điều 1. Tên tài sản, nơi có tài sản, giá khởi điểm, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đầu giá:

1. Tên tài sản đầu giá:

- 15 lô tại Khu dân cư thôn Mỹ Tường, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.
 - Vị trí khu đất: Thôn Mỹ Tường, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.
 - Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn (ONT).
 - Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đầu giá (Thu tiền một lần).
 - Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- (Đính kèm bảng mô tả chi tiết)

2. Tổng giá khởi điểm giám định của 15 lô đất: 8.532.875.000 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ năm trăm ba mươi hai triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có).

- Hình thức đầu giá: Đấu riêng lẻ từng lô và thực hiện trong 01 hợp đồng, cụ thể như sau:

STT (1)	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT (2)	TÊN ĐƯỜNG (3)	DIỆN TÍCH (m2) (4)	GIÁ KHỞI ĐIỂM (đồng) (8)	TIỀN MUA HỒ SƠ (đồng) (6)	TIỀN ĐẶT TRƯỚC (đồng) (7)	BƯỚC GIÁ (đồng) (8)
I	Khu TK2		829,2				
1	TK2-Lô 2	02 MT Đường N1&N3	142	631.900.000	100.000	126.380.000	6.319.000
2	TK2-Lô 3	02 MT Đường N1&N3	150,7	670.615.000	100.000	134.123.000	6.706.000

3	TK2-Lô 4	02 MT Đường N1&N3	140,8	626.560.000	100.000	125.312.000	6.265.000
4	TK2-Lô 5	02 MT Đường N1&N3	137	609.650.000	100.000	121.930.000	6.096.000
5	TK2-Lô 6	02 MT Đường N1&N3	160,1	712.445.000	100.000	142.489.000	7.124.000
6	TK2-Lô 10	03 MT Đường D2, N1&N3	98,6	438.770.000	100.000	87.754.000	4.387.000
II	Khu TK4		1.088,30				
7	TK4-Lô 2	01 MT Đường D3	120	534.000.000	100.000	106.800.000	5.340.000
8	TK4-Lô 3	01 MT Đường D3	120	534.000.000	100.000	106.800.000	5.340.000
9	TK4-Lô 4	02 MT Đường N1&D3	115,5	513.975.000	100.000	102.795.000	5.139.000
10	TK4-Lô 8	02 MT Đường N1&N3	121,8	542.010.000	100.000	108.402.000	5.420.000
11	TK4-Lô 10	02 MT Đường N1&N3	123	547.350.000	100.000	109.470.000	5.473.000
12	TK4-Lô 13	02 MT Đường N1&N3	124,6	554.470.000	100.000	110.894.000	5.544.000
13	TK4-Lô 14	02 MT Đường N1&N3	125,2	557.140.000	100.000	111.428.000	5.571.000
14	TK4-Lô 16	01 MT Đường D2	119,1	529.995.000	100.000	105.999.000	5.230.000
15	TK4-Lô 17	01 MT Đường D2	119,1	529.995.000	100.000	105.999.000	5.230.000

3. Nơi có tài sản đấu giá: Thôn Mỹ Tường, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

4. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Quyết định của UBND huyện: số 1589/QĐ-UBND ngày 16/12/2016 của UBND huyện Ninh Hải về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân lô chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư thôn Mỹ Tường, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận;

- Quyết định số 353/QĐ-UBND ngày 28/03/2022 của UBND huyện Ninh Hải về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh (lần 2) quy hoạch phân lô chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư thôn Mỹ Tường, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận;

- Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 04/3/2025 của UBND huyện về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất 15 lô tại Khu dân cư thôn Mỹ Tường, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận;

- Quyết định số 440/QĐ-UBND ngày 01/4/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng;

- Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 04/4/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải về việc Đấu giá quyền sử dụng đất 15 lô tại Khu dân cư thôn Mỹ Tường, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận;

- Thông báo số 22/TB-BQLĐTXD&PTQĐ ngày 08 tháng 04 năm 2025 của BQL Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải về việc lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 15 lô tại Khu dân cư thôn Mỹ Tường, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận;

- Thông báo số 39/TB-BQLĐTXD&PTQĐ ngày 22 tháng 04 năm 2025 của BQL Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải về việc thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá chọn Công ty Đấu giá hợp danh Lê Nguyên làm đơn vị tổ chức đấu giá tài sản.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

1. Thời gian xem tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng của tài sản đấu giá: Từ ngày 21/05/2025, ngày 22/05/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/05/2025 (Giờ hành chính).

2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: Thôn Mỹ Tường, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

Điều 3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ ngày 29/04/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/05/2025. (Giờ hành chính)

2. Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá, phiếu trả giá: Trụ sở Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyên - Lô 09, Đường N9, khu phố 6, phường Phú Hà, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

3. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá, bì thư trả giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyên phát hành;

- Quy chế cuộc đấu giá này;

- Hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá;

- Các giấy khác (nếu có);

Điều 4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá:

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, thể hiện cụ thể ở Khoản 2 Điều 1, cột (6).

2. Tiền đặt trước: 20% tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá, tương ứng số tiền làm tròn thể hiện cụ thể ở Khoản 2 Điều 1, cột (7).

3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 29/04/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/05/2025 (Giờ hành chính);

* Tiền đặt trước tham gia đấu giá khách hàng nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyên ghi nội dung như sau:

- Người/Đơn vị hưởng: **Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyên.**

- Số tài khoản: **6358589999** mở tại **Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Đắc Nông;**

Người tham gia đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt-trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

4. Bước giá 1%, tương ứng số tiền làm tròn thể hiện cụ thể ở Khoản 2 Điều 1, cột (8).

Điều 5. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty theo quy định Trước 17 giờ 00 phút ngày 26/05/2025 Tại trụ sở làm việc của Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyên - Lô 09, Đường N9, khu phố 6, phường Phú Hà, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

2. Những trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá: Theo Khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản quy định:

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 hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

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

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

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

Điều 6. Thời gian địa điểm tổ chức phiên đấu giá (Buổi công bố giá): vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 29/05/2025 tại: Trụ sở Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyên - Lô 09, Đường N9, khu phố 6, phường Phú Hà, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

***Ghi chú:** Nếu hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá tài sản nêu trên mà có nhiều khách hàng đăng ký tham gia thì Công ty sẽ có thông báo về việc chuyển đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá (nếu có).

Điều 7. Hình thức, phương thức đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu riêng lẻ từng lô; Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

(Bỏ phiếu trả giá 01 lần duy nhất trong thời hạn nộp hồ sơ). (Trong trường hợp có từ hai (02) người trở lên cùng trả giá cao nhất và ngay tại buổi công bố giá. Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá).

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

Điều 8. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá, không được nhận lại tiền đặt trước:

1. Các trường hợp bị truất 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 phiên đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề 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;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

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

d1) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

d2) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

d3) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

e) Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều 50 Luật đấu giá tài sản.

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

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;

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

Điều 9. Rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá có quyền rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá trước ngày tổ chức phiên đấu giá 01 ngày làm việc và được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá tài sản và không được hoàn trả tiền phí tham gia đấu giá.

Điều 10. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá:

1. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ về thông tin, giá trị, chất lượng tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

2. Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm cung cấp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bằng chứng chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc quyền được bán tài sản theo quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về bằng chứng đó; Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá.

3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sản không chịu trách nhiệm về tài sản đã đấu giá và không có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản đã bán đấu giá.

Điều 11. Nội quy phòng đấu giá:

1. Chỉ những khách hàng có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá mới được tham gia đấu giá;

2. Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham gia đấu giá; Không mang vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức phiên đấu giá;

3. Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện liên lạc nào trong phòng đấu giá;

4. Ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn, không đi lại trong phòng đấu giá; Không nói chuyện trao đổi bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá;

5. Không được chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá (Nếu không được phép của người điều hành phiên đấu giá).

Điều 12. Trình tự tiến hành phiên đấu giá:

1. Sau khi đã nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, được xem tài sản đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận các giấy tờ theo Điều 4 Khoản 3 quy chế này, được hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá.

2. Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của bì thư đựng phiếu. Phiếu trả giá được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

Lưu ý: Công ty không nhận hồ sơ gửi qua đường bưu chính

3. Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn 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.

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời 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 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.

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

Điều 13. Phiếu trả giá và cách thức ghi phiếu trả giá.

1. Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá kèm bì thư có đóng dấu của Công ty đấu giá hợp danh Lê Nguyên, ghi giá muốn trả vào phiếu trả giá của mình (theo mẫu) và ký ghi rõ họ tên để xác nhận mình tham gia trả giá. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ phiếu khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu. Việc đổi

phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Công ty. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

2. Cách ghi phiếu:

+ Người đăng ký tham gia đấu giá ghi phiếu trả giá đầy đủ thông tin theo đúng trong đơn xin tham gia đấu giá.

+ Giá trả: Giá trả là giá mà người tham gia đấu giá trả cho tài sản đấu giá mà mình đã đăng ký tham gia đấu giá với mục đích trúng đấu giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc cao hơn giá khởi điểm cộng thêm tối thiểu 01 (một) bước giá trở lên. Giá trả phải được ghi cả số tiền bằng số và số tiền bằng chữ. Trường hợp giá trả được ghi bằng số và giá trả được ghi bằng chữ có sự khác nhau thì giá trả được chấp nhận là phần giá được ghi bằng chữ. Trường hợp phần giá trả ghi bằng chữ không rõ ràng (không đọc được, không đúng số tiền có thể dịch đúng ra tiền Việt Nam đồng) thì giá trả được chấp nhận là phần giá được ghi bằng số. Trường hợp cả phần giá trả ghi bằng số và phần giá trả ghi bằng chữ đều không rõ ràng, không thể dịch được đúng hoặc thấp hơn giá khởi điểm thì phiếu trả giá đó được coi là không hợp lệ.

3. Cách thức ghi bì thư đựng phiếu trả giá:

- Bì thư đựng phiếu trả giá không thể hiện họ tên và thông tin của người tham gia đấu giá mà chỉ thể hiện tài sản đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá của người đó.

- Người tham gia đấu giá phải ký tên vào hai góc mép dán của bì thư.

4. Phiếu trả giá, bì thư đựng phiếu trả giá được coi là hợp lệ khi phiếu trả giá và bì thư trả giá do Công ty đấu giá hợp danh Lê Nguyên phát hành, có đóng dấu của Công ty đấu giá hợp danh Lê Nguyên, được ghi đầy đủ thông tin nêu trên và được nộp đúng thời hạn quy định tại Quy chế này.

5. Trường hợp khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, đã mua hồ sơ đấu giá, đã nộp Đơn đăng ký đấu giá, nộp tiền đặt trước nhưng không nộp phiếu trả giá vào thùng phiếu trong thời hạn quy định thì được coi là không tham gia trả giá. Trường hợp này, người tham gia đấu giá được nhận lại tiền đặt trước đã nộp nhưng không được hoàn lại tiền mua hồ sơ.

Điều 14. Thời hạn, phương thức nộp tiền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 229 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 9 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ.

1. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại Điều 19, Điều 21 Quyết định số 96/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc ban hành quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận và Điều 12, Điều 14 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Liên Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất: Theo quy định tại Khoản 4, Điều 18, Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế, cụ thể:

Tiền sử dụng đất:

a) Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo.

b) Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

c) Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo thông báo trong trường hợp xác định lại số tiền sử dụng đất phải nộp quá thời hạn 5 năm kể từ ngày có quyết định giao đất tái định cư mà hộ gia đình, cá nhân chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất còn nợ.

3. Phương thức nộp tiền sử dụng đất: Theo hướng dẫn tại Thông báo nộp tiền của cơ quan thuế.

Điều 15. Quyết định giao đất, công nhận kết quả trúng đấu giá, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất tại thực địa:

Thực hiện Theo quy định tại khoản 3, khoản 5, khoản 6 Điều 229 Luật đất đai năm 2024 và khoản 8, khoản 10 Điều 55 nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ.

Điều 16. Quyền của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá:

1. Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

2. Dừng phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

3. Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

1. Người tham gia đấu giá có các quyền sau đây:

a) Từ chối tham gia phiên 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;

b) Được xem tài sản, các giấy tờ về tài sản theo đúng thời gian quy định;

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện đầy đủ quy định theo quy chế này, chịu phí chuyển tiền, rút tiền khi nhận lại tiền đặt trước và các quy định pháp luật có liên quan.

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

1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

a) Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

b) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

c) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

d) Các quyền khác theo thỏa thuận và theo quy định của pháp luật.

2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

a) Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

b) Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

c) Có nghĩa vụ nộp thuế, lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân... (nếu có). Thuế suất theo quy định của pháp luật;

d) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

e) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 19. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận:

1. Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, 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. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

2. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại các khoản 1 Điều này bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 20. Từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, 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 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.

2. 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.

Điều 21. Không tổ chức phiên đấu giá trong trường hợp:

Công ty không tổ chức đấu giá trong trường hợp trước thời gian tổ chức phiên đấu giá, cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc người có thẩm quyền yêu cầu đình chỉ, tạm đình chỉ việc tổ chức đấu giá. Người tham gia đấu giá nhận lại tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.

Điều 22. Đấu giá không thành:

1. Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
2. Tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
3. Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và phiên đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;
4. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;

5. Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp;

6. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản;

7. Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại Điều 59 của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 23. Hủy kết quả đấu giá tài sản:

1. Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

2. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá.

3. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;

4. Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

5. Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 24. Trách nhiệm của Công ty:

1. Thực hiện theo đúng các quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này.

2. Thực hiện đấu giá tài sản theo đúng quy định tại Luật Đấu giá tài sản và các quy định khác của Nhà nước về đấu giá tài sản.

Điều 25. Tổ chức thực hiện:

Những người làm việc trong Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyên, người tham gia đấu giá và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thực hiện quy chế cuộc đấu giá này./.

Nơi nhận:

- BQL Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải (đb);
- Niêm yết tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyên tại Ninh Thuận;
- <https://dgts.moj.gov.vn/>
- Lưu HS, Chi nhánh.

