

**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở
TẠI XÃ NGŨ HÙNG, HUYỆN THANH MIỆN, TỈNH HẢI DƯƠNG**

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016;

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 1693/HĐDV ngày 30/9/2022 giữa UBND huyện Thanh Miện với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương (*thuộc Sở Tư pháp*). Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương (viết tắt là Trung tâm) ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư xã Ngũ Hùng, huyện Thanh Miện như sau:

I. Nội quy cuộc đấu giá

- Khách hàng xuất trình Chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu khi điểm danh vào hội trường đấu giá. Thực hiện các biện pháp phòng chống dịch Covid-19 phù hợp với tình hình mới.

- Khi vào hội trường đấu giá, khách hàng ngồi đúng vị trí theo số thứ tự danh sách đăng ký và tuân thủ theo sự điều hành của đấu giá viên, giữ trật tự chung không tự ý đi lại lộn xộn hoặc ra ngoài cho đến kết thúc cuộc đấu giá.

- Khách hàng không sử dụng điện thoại, không ghi âm, chụp ảnh hoặc ghi hình và các phương tiện thông tin khác trong hội trường đấu giá (*trừ trường hợp Trung tâm mời*).

- Khách hàng trúng đấu giá ký nhận lô đất dưới sự hướng dẫn của người điều hành cuộc đấu giá.

II. Quy chế cuộc đấu giá tài sản

Điều 1. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng 2.780,6m² đất ở, được chia thành 27 lô đất tại Điểm dân cư mới thôn Cự Trì, xã Ngũ Hùng, huyện Thanh Miện, gồm Từ lô B10 đến lô B12 và từ lô C8 đến lô C16 (12 lô đất), diện tích 1.249,2 m²; Lô A2, A3 A6, A8, A15; từ lô B1 đến lô B3; lô B5, B6, B8; lô C1, C4, C6, C7 (15 lô), diện tích 1.531,4 m² (*có bản vẽ quy hoạch chi tiết, bảng kê kèm theo*).

Điều 2. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá: Giá khởi điểm công khai, khách hàng tham gia đấu giá phải trả từ giá khởi điểm trở lên (*Điều 58, Luật Đấu giá tài sản*).

- Phải có ít nhất hai khách hàng đăng ký một lô đất và tham gia đấu giá mới tổ chức đấu giá.

* Hồ sơ đủ điều kiện tham gia đấu giá là những hồ sơ đã mua, nộp phiếu trả giá, nộp đơn, bản photo chứng minh nhân dân/căn cước công dân còn thời hạn sử dụng và nộp tiền đặt trước theo quy định.

Điều 3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

- Thời gian xem tài sản: Người tham gia đấu giá có thể tự xem khu đất đấu giá hoặc đăng ký trước và tập trung tại trụ sở UBND xã Ngũ Hùng vào lúc 8 giờ ngày 17 và 18/10/2022 để xem khu đất.

- Địa điểm xem tài sản: tại vị trí quy hoạch điểm dân cư mới thôn Cự Trì, xã Ngũ Hùng, huyện Thanh Miện.

Điều 4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính)

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 07/10/2022 đến 15 giờ ngày 20/10/2022 (giờ hành chính).

- Địa điểm: UBND xã Ngũ Hùng, huyện Thanh Miện.

Điều 5. Thời gian tiếp nhận phiếu trả giá:

- Người tham gia đấu giá ghi phiếu giá và tự niêm phong bì, nộp cho Trung tâm để bỏ vào hòm phiếu từ ngày 19/10/2022 đến 16 giờ ngày 20/10/2022 (giờ hành chính).

- Khách hàng không cho Đơn và bản sao CMND/Căn cước công dân vào cùng phiếu giá. Phiếu giá đã niêm phong và bỏ vào hòm phiếu không được lấy lại.

Điều 6. Giá khởi điểm, tiền hồ sơ, tiền đặt trước của tài sản đấu giá

1. Giá khởi điểm theo Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 22/9/2022 của UBND tỉnh Hải Dương như sau:

- Từ lô B10 đến lô B12 và từ lô C8 đến lô C16 (12 lô đất), diện tích 1.249,2 m², giá khởi điểm là **18.500.000 đồng/m²** (Mười tám triệu, năm trăm nghìn đồng một mét vuông);

- Lô A2, A3 A6, A8, A15; từ lô B1 đến lô B3; lô B5, B6, B8; lô C1, C4, C6, C7 (15 lô), diện tích 1.531,4 m², giá khởi điểm là **16.500.000đ/m²** (Mười sáu triệu, năm trăm nghìn đồng một mét vuông);

Các mức giá trên đã bao gồm chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật, tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa; chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

- **Tổng giá khởi điểm của 27 lô đất** (diện tích 2.780,6m²): **48.378.300.000** đồng
(Bốn mươi tám tỷ, ba trăm bảy mươi tám triệu, ba trăm nghìn đồng)

2. Tiền hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ/lô đất (Năm trăm nghìn đồng một hồ sơ)

3. Tiền đặt trước: mức 20% giá trị của lô đất theo giá khởi điểm.

Cụ thể:

Số TT	Lô số	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm(01m2)	Giá trị lô đất theo giá khởi điểm	Tiền đặt trước	Tiền hồ sơ
Từ lô B10 đến lô B12 và từ lô C8 đến lô C16 (12 lô đất)						
1	B10	95,5	18.500.000	1.766.750.000	353.350.000	500.000
2	B11	90,0	18.500.000	1.665.000.000	333.000.000	500.000
3	B12	96,8	18.500.000	1.790.800.000	358.160.000	500.000
4	C8	135,5	18.500.000	2.506.750.000	501.350.000	500.000
5	C9	100,0	18.500.000	1.850.000.000	370.000.000	500.000

6	C10	100,0	18.500.000	1.850.000.000	370.000.000	500.000
7	C11	100,0	18.500.000	1.850.000.000	370.000.000	500.000
8	C12	100,0	18.500.000	1.850.000.000	370.000.000	500.000
9	C13	100,0	18.500.000	1.850.000.000	370.000.000	500.000
10	C14	100,0	18.500.000	1.850.000.000	370.000.000	500.000
11	C15	100,0	18.500.000	1.850.000.000	370.000.000	500.000
12	C16	131,4	18.500.000	2.430.900.000	486.180.000	500.000
Lô A2, A3, A6, A8, A15, từ lô B1 đến lô B3; B5, B6, B8; Lô C1, C4, C6, C7 (15 lô đất)						
1	A2	100,6	16.500.000	1.659.900.000	331.980.000	500.000
2	A3	113,9	16.500.000	1.879.350.000	375.870.000	500.000
3	A6	85,5	16.500.000	1.410.750.000	282.150.000	500.000
4	A8	90,0	16.500.000	1.485.000.000	297.000.000	500.000
5	A15	97,8	16.500.000	1.613.700.000	322.740.000	500.000
6	B1	113,0	16.500.000	1.864.500.000	372.900.000	500.000
7	B2	124,6	16.500.000	2.055.900.000	411.180.000	500.000
8	B3	96,7	16.500.000	1.595.550.000	319.110.000	500.000
9	B5	98,7	16.500.000	1.628.550.000	325.710.000	500.000
10	B6	99,6	16.500.000	1.643.400.000	328.680.000	500.000
11	B8	95,5	16.500.000	1.575.750.000	315.150.000	500.000
12	C1	115,5	16.500.000	1.905.750.000	381.150.000	500.000
13	C4	100,0	16.500.000	1.650.000.000	330.000.000	500.000
14	C6	100,0	16.500.000	1.650.000.000	330.000.000	500.000
15	C7	100,0	16.500.000	1.650.000.000	330.000.000	500.000

Điều 7. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 19/10/2022 đến 16 giờ 30 phút ngày 20/10/2022 (chậm nhất đến 16 giờ 30 phút ngày 20/10/2022 phải báo có về tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương).

Người tham gia đấu giá nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương theo nội dung sau (không nộp trực tiếp bằng tiền mặt hoặc bảo lãnh ngân hàng tại Trung tâm):

- **Đơn vị thu hưởng:** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương
- **Số tài khoản:** 129000057010 tại Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam - Chi nhánh khu công nghiệp tỉnh Hải Dương
- **Nội dung nộp tiền:** Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất lô số xã Ngũ Hùng, huyện Thanh Miện (phần này ghi rõ họ, tên người tham gia đấu giá theo đơn đăng ký để Trung tâm đối chiếu với ngân hàng).

- Trường hợp khách hàng không trúng đấu giá sẽ được trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá (*phí chuyển, rút tiền do khách hàng chịu*).

Lưu ý: Trong Đơn đề nghị tham gia đấu giá, khách hàng đăng ký nhận lại tiền đặt trước khi không trúng đấu giá vào tài khoản của chính mình (không đăng ký tài khoản của người khác) hoặc nhận bằng Căn cước công dân/chứng minh nhân dân phải còn thời hạn sử dụng (*Trung tâm không chịu trách nhiệm về việc khách hàng không được nhận lại tiền đặt trước khi chứng minh nhân dân/căn cước công dân đã quá thời hạn sử dụng*)

Điều 8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

a) Khách hàng nộp hồ sơ trực tiếp cho Trung tâm tại UBND xã Ngũ Hùng, huyện Thanh Miện từ ngày 07/10/2022 đến 16 giờ ngày 20/10/2022 (trong giờ hành chính).

b- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu xây dựng nhà ở theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (trừ trường hợp những người không được đăng ký tham gia đấu giá theo khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản).

- Khách hàng tuân thủ Quy chế cuộc đấu giá, trả giá từ giá khởi điểm trở lên.

- **Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp cho Trung tâm các giấy tờ sau:**

+ Đơn tham gia đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Hải Dương phát hành.

+ Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân còn thời hạn sử dụng.

+ Trường hợp cá nhân, chủ hộ ủy quyền cho người khác thay mình tham gia đấu giá thì phải có Hợp đồng ủy quyền được chứng thực của UBND cấp xã hoặc cơ quan công chứng và bản sao chứng minh nhân dân của người được ủy quyền.

- Một phiếu trả giá tương ứng một lô đất.

- Mỗi khách hàng có quyền đăng ký tham gia đấu giá 27 lô đất nhưng mỗi lô chỉ được đăng ký tham gia đấu giá 01 hồ sơ (*tiền hồ sơ được trả lại khi không tổ chức được cuộc đấu giá*).

Điều 9. Thời gian, địa điểm công bố kết quả trả giá

- Thời gian tổ chức buổi công bố giá: **8 giờ 30 phút ngày 23/10/2022** tại Hội trường UBND xã Ngũ Hùng, huyện Thanh Miện.

Khách hàng tham gia đấu giá phải có mặt lúc 7 giờ 30 phút ngày 23/10/2022 tại Hội trường UBND xã Ngũ Hùng để điểm danh, làm các thủ tục trước khi công bố giá, sau 3 lần điểm danh (*gọi tên*) nếu khách hàng nào không có mặt để làm thủ tục theo quy định thì coi như từ bỏ không tham gia đấu giá, số tiền đặt trước không được lấy lại và được sung quỹ Nhà nước theo quy định (*trừ trường hợp bất khả kháng*).

(*Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá có thể thay đổi, tùy theo tình hình dịch bệnh Covid-19*).

- Sau khi khai mạc, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mở niêm phong thùng phiếu, bóc từng phiếu trả giá, công bố kết quả của từng phiếu trả giá trước sự giám sát của đại diện người tham gia đấu giá.

Điều 10. Hình thức, phương thức đấu giá tài sản và cách thức trả giá

a. Hình thức đấu giá: Bằng bỏ phiếu gián tiếp từng lô đất.

- Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá. Phiếu trả giá được đựng trong phong bì, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu nộp trực tiếp cho Trung tâm để cho vào thùng phiếu (*ngoài phong bì ghi rõ họ tên, địa chỉ của người tham gia đấu giá và có đóng dấu niêm phong của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương*).

- Người trúng đấu giá là người trả giá cao nhất hoặc bằng giá khởi điểm khi không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm.

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

c. Cách thức trả giá: Người tham gia đấu giá trả giá cho 01 (một) mét vuông quyền sử dụng đất và phải trả mức giá làm tròn số đến hàng trăm nghìn đồng. Đơn vị tính là đồng tiền Việt Nam.

Cụ thể:

Theo Công văn số 1303/STP-HC&BTTP ngày 25/7/2022 của Sở Tư pháp về việc thực hiện Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND như sau:

a) Đối với quy định tại khoản 1 Điều 6 (đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp):

Theo quy định tại khoản 1 Điều 38 và khoản 1 Điều 43 Luật đấu giá tài sản thì khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; người tham gia đấu giá phải đáp ứng đủ 02 (hai) điều kiện là nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản. Do vậy:

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá đối với thửa đất (lô đất) nào thì phải nộp tiền đặt trước và phiếu trả giá đối với thửa đất (lô đất) đó. Tại buổi công bố giá đã trả, nếu phiếu trả giá của khách hàng ghi không tương ứng đối với thửa đất (lô đất) đã nộp tiền đặt trước thì phiếu trả giá của khách hàng đó được coi là không hợp lệ.

Trong trường hợp người tham gia đấu giá mua 05 hồ sơ và được phát 05 phiếu trả giá nhưng sau đó chỉ nộp tiền đặt trước đối với 03 lô đất nào thì người tham gia đấu giá chỉ đủ điều kiện tham gia đấu giá đối với 03 lô đất mà đã nộp tiền đặt trước.

- Trường hợp phiếu trả giá được phát đồng thời với hồ sơ tham gia đấu giá nhưng sau đó người tham gia đấu giá không nộp tiền đặt trước thì phiếu trả giá đối với lô đất đó là không có giá trị.

b) Đối với quy định tại khoản 2 Điều 6: Giá trả của người tham gia đấu giá phải là tròn số đến hàng trăm nghìn đồng (ví dụ: giá khởi điểm của tài sản là 10 triệu đồng/m² đất thì giá trả của người tham gia đấu giá là 10 triệu 100 nghìn hoặc 10 triệu 200 nghìn,... là phiếu hợp lệ) nếu giá trả của người tham gia đấu giá không phải là tròn số đến hàng trăm nghìn đồng thì phiếu trả giá của người tham gia đấu giá không hợp lệ.

Điều 11. Phiếu trả giá

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu trả giá do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương phát hành (*có chữ ký của Giám đốc và đóng dấu của Trung tâm*), ghi đầy đủ họ tên và ký tên trong phiếu giá. Mức giá trả phải ghi bằng số và bằng chữ. Mức giá trả lên phải làm tròn số đến hàng trăm nghìn đồng.

- Phiếu trả giá không hợp lệ:

- + Phiếu không do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương phát hành.
- + Phiếu có mức giá trả không tròn số đến hàng trăm nghìn đồng. (ví dụ: giá khởi điểm của tài sản là 16,5 triệu đồng/m² đất thì giá trả của người tham gia đấu giá là 16 triệu 555 nghìn hoặc 16 triệu 999 nghìn,... là phiếu không hợp lệ)
- + Phiếu giá chỉ ghi trả giá bằng số nhưng không ghi bằng chữ hoặc không ghi bằng chữ và bằng số.
- + Phần ghi giá trả bằng chữ nhưng lại ghi vừa bằng số vừa bằng chữ. Ví dụ: giá trả 18.800.000 đ: phần bằng chữ ghi 18 triệu tám trăm nghìn hoặc mười tám triệu 8 trăm nghìn...
- + Phần ghi bằng chữ của giá trả không rõ ràng, viết tắt hoặc viết thêm các ký tự lạ.
- + Giá trả cho cả thửa đất (lô đất).
- + Phiếu trả giá cho thửa đất (lô đất) đặt mua không đúng với thửa đất (lô đất) đã đăng ký trong đơn đăng ký tham gia đấu giá.
- + Phiếu trả giá của khách hàng ghi không tương ứng đối với thửa đất (lô đất) đã nộp tiền đặt trước.

Điều 12. Xử lý các trường hợp cụ thể

- Trường hợp phiếu giá của khách hàng tham gia đấu giá ghi thiếu thông tin về địa chỉ, số Chứng minh nhân dân, ngày và nơi cấp thì người điều hành cuộc đấu giá cho bổ sung để hoàn thiện trước khi công bố giá trả của các khách hàng (*không sửa phần trả giá*).
- Trường hợp người tham gia đấu giá ghi mức giá đặt mua bằng số và bằng chữ không khớp nhau thì lấy số tiền ghi bằng chữ (đơn vị tính là tiền đồng Việt Nam).
- Trường hợp viết bằng chữ có hai số liệu trùng đơn vị tính thì lấy số liệu đầu tiên là kết quả trả giá. VD: Mười triệu hai trăm hai ba triệu đồng thì lấy kết quả là Mười triệu đồng.
- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, nếu người 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. 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 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 trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.
- Tại lô đất đấu giá nếu có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao nhất thì 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 trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. 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. Các trường hợp không được đăng ký 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 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;

- 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; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người những người này;

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

Điều 14. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá, các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

a. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá (*quy định tại khoản 5, điều 9 Luật Đấu giá tài sản*).

Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

- 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;

- 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.

b. Trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (*theo khoản 6, điều 39 Luật Đấu giá tài sản*):

- 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 do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

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

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

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

Điều 15. Được lấy tiền đặt trước trong các trường hợp sau (*Theo khoản 3, khoản 4 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản*)

- 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;

- Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp thuộc đối tượng không được lấy lại tiền đặt trước

- Trường hợp người được xét trúng đấu giá bỏ sung từ chối kết quả trúng đấu giá (theo khoản 1, Điều 51).

*** Trường hợp trúng đấu giá thì 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 (được trừ vào tiền mua tài sản đấu giá).**

Điều 16. Nộp tiền sử dụng đất đối với người trúng đấu giá

Thời gian, địa điểm, phương thức nộp tiền sử dụng đất khách hàng thực hiện theo thông báo của Chi cục thuế khu vực Nam Thanh.

Thời hạn nộp tiền sử dụng đất được thực hiện theo Điều 8 Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 22/4/2022 của UBND tỉnh Hải Dương Ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương, cụ thể:

+ Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá phải nộp 100% số tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước.

+ Người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền theo thông báo của cơ quan Thuế thì Ủy ban nhân dân huyện hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Người trúng đấu giá bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được hoàn trả số tiền sử dụng đất đã nộp nhưng không được tính lãi và trượt giá sau khi tổ chức đấu giá lại thành công thửa đất (lô đất) đã bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Tiền đặt cọc được thu nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

Điều 17. Quyền và nghĩa vụ của Đấu giá viên - người điều hành cuộc đấu giá

a. Quyền của Đấu giá viên (Theo khoản 1, điều 19 Luật Đấu giá tài sản).

- Trực tiếp điều hành cuộc đấu giá;
- Truất quyền tham dự cuộc đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật này;
- Dừng cuộc đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản;
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

b. Nghĩa vụ của Đấu giá viên (theo khoản 2, Điều 19 Luật Đấu giá tài sản).

- Tuân thủ nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản quy định tại Luật này;
- Tuân theo Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên;

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước tổ chức đấu giá tài sản về cuộc đấu giá do mình thực hiện;

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 18. Xử lý vi phạm

Đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan, người có tài sản đấu giá vi phạm thì áp dụng xử lý theo các Điều 69, Điều 70, Điều 71 Luật Đấu giá tài sản quy định.

Mọi chi tiết liên hệ Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hải Dương, số 7/109 Phạm Ngũ Lão, TP Hải Dương. Điện thoại (0220).3845363 - Phòng kế toán: 0220 3845279./.

GIÁM ĐỐC

Hoàng Văn Sơn