

THÔNG BÁO

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất khu dân cư xã Hoàng Châu, huyện Hoàng Hoá, tỉnh Thanh Hoá thuộc MBQH số 09/MBQH-UBND ngày 25/4/2019 và số 21/MBQH-UBND ngày 28/5/2020

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty đấu giá Hợp danh Hồng Đức; (địa chỉ: Tầng 2, số 69, Lạc Long Quân, P. Đông Vệ, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa).

2. Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND huyện Hoàng Hóa (địa chỉ: Phố Đạo Sơn, thị trấn Bút Sơn, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa).

3. Tài sản đấu giá: Gồm 09 lô đất trên địa bàn xã Hoàng Châu thuộc MBQH số 09/MBQH-UBND ngày 25/4/2019 và số 21/MBQH-UBND ngày 28/5/2020.

Hiện trạng:

- San nền: Nền hiện trạng mặt bằng quy hoạch.
- Đường quy hoạch: Đã có đường theo quy hoạch.
- Hệ thống thoát nước: Đã có theo quy hoạch.
- Hệ thống điện chiếu sáng và vỉa hè lát đá: Đã có theo quy hoạch

Hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá tại thời điểm bán đấu giá: Hạ tầng kỹ thuật phải được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh theo mặt bằng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Thông tin tài sản đấu giá: (Phụ lục chi tiết đính kèm)

4. Mục đích, thời hạn sử dụng đất:

- + Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn
- + Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- + Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

5. Phương thức đấu giá: Phương thức đấu giá lên.

6. Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu kín trực tiếp 01 (một) vòng đấu tại cuộc đấu giá.

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 07/5/2024 đến ngày 28/5/2024 tại thực địa của khu đất đấu giá: thuộc MBQH số 09/MBQH-UBND ngày 25/4/2019 (thôn Thanh Thịnh) và số 21/MBQH-UBND ngày 28/5/2020 (thôn Minh Thái), xã Hoàng Châu.

8. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ và thu hồ sơ tham gia đấu giá (trong ngày và giờ hành chính): Tại Công ty Đấu giá hợp danh Hồng Đức và Tại trụ sở UBND xã Hoàng Châu: Từ ngày 07/5/2024 đến ngày 28/5/2024.

9. Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (trong ngày và giờ hành chính):

- Thời gian: Từ ngày 28/5/2024 đến ngày 30/5/2024.
- Hình thức nộp: Khách hàng nộp tiền trực tiếp tại các chi nhánh/PGD của ngân hàng hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Công ty theo các thông tin sau:

+ Tên đơn vị thụ hưởng: **Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức**
+ Số tài khoản: **1176.3473.8888** mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) – CN Thanh Hóa.

+ Địa chỉ PGD Hoàng Hóa: Kiot 01+02 tòa nhà Shophouse, thị trấn Bút Sơn, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

+ Nội dung nộp: **Họ tên khách hàng - Số CCCD - NTDTDG - Hoàng Châu**

(Khoản tiền đặt trước hợp lệ: là số tiền được báo có về tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức trong thời gian nêu trên và đúng nội dung nộp)

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

+ *Thời gian:* Bắt đầu từ **08 giờ 00 phút ngày 31/5/2024 (Thứ 6)**

+ *Địa điểm:* Hội trường UBND xã Hoàng Châu, huyện Hoàng Hóa.

11. Đối tượng tham gia: Là hộ gia đình, cá nhân là người Việt Nam có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai 2013 và đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm c và điểm d khoản 1 Điều 4 của Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa. Trong cùng một lô đất, một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá lô đất đó.

Đến thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá không còn nợ động tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nộp ngân sách khác trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

12. Cách thức tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ gồm:

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá (*có đóng dấu treo*) của Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức phát hành;

+ Bản sao CCCD/hộ chiếu (*còn thời hạn*);

+ Bản sao CCCD/hộ chiếu (*còn thời hạn*) của vợ hoặc chồng (nếu có);

+ Hợp đồng ủy quyền theo quy định của pháp luật (nếu có);

+ Bản sao CCCD/hộ chiếu (*còn thời hạn*) của người được ủy quyền (nếu có).

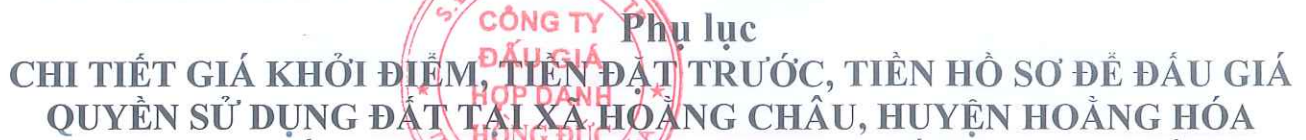
Mọi thông tin liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức; SĐT: 02373.961.858-0914.273.080; Email: daugiathanhhoa353@gmail.com

Nơi nhận:

- Cổng TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản;
- Cổng TTĐT UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Báo Thanh Hóa;
- UBND huyện Hoàng Hóa;
- UBND xã Hoàng Châu;
- Các điểm niêm yết;
- Lưu hồ sơ.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thế Tiến



Stt	Số TT lô đất theo MBQH	Diện tích một lô đất (m2)	Giá khởi điểm (đồng/m2)	Giá khởi điểm một lô đất (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng/lô/hs)	Tiền hồ sơ (đồng/lô/hs)
MBQH số 09/MBQH-UBND ngày 25/4/2019 (thôn Thanh Thịnh)						
1	Lô 01	139,50	7.200.000	1.004.400.000	200.880.000	500.000
2	Lô 02	148,00	6.000.000	888.000.000	177.600.000	500.000
3	Lô 03	154,50	6.000.000	927.000.000	185.400.000	500.000
MBQH số 21/MBQH-UBND ngày 28/5/2020 (thôn Minh Thái)						
4	LK1:01	178,80	6.600.000	1.180.080.000	236.016.000	500.000
5	LK1:02	132,00	6.000.000	792.000.000	158.400.000	500.000
6	LK1:06	132,00	6.000.000	792.000.000	158.400.000	500.000
7	LK1:07	132,00	6.000.000	792.000.000	158.400.000	500.000
8	LK1:08	132,00	6.000.000	792.000.000	158.400.000	500.000
9	LK1:09	132,00	6.000.000	792.000.000	158.400.000	500.000
Tổng		1.280,8		7.959.480.000	1.591.896.000	4.500.000

Mức giá khởi điểm trên không bao gồm lệ phí trước bạ và các nghĩa vụ tài chính khác khi sử dụng đất.

Số: 65/QC-HĐ

Thanh Hoá, ngày 07 tháng 05 năm 2024

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

**Tài sản là quyền sử dụng đất khu dân cư xã Hoàng Châu, huyện Hoàng Hoá,
tỉnh Thanh Hoá thuộc MBQH số 09/MBQH-UBND ngày 25/4/2019 và số
21/MBQH-UBND ngày 28/5/2020**

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 47/2023/NĐ-CP ngày 03/7/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 26/5/2017;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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 Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1452/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 của UBND huyện Hoàng Hóa về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu dân cư xã Hoàng Châu thuộc MBQH số 09/MBQH-UBND ngày 25/4/2019 và số 21/MBQH-UBND ngày 28/5/2020;

Căn cứ Quyết định số 1468/QĐ-UBND ngày 10/4/2024 của UBND huyện Hoàng Hóa về việc đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư xã Hoàng Châu thuộc MBQH số 09/MBQH-UBND ngày 25/4/2019 và số 21/MBQH-UBND ngày 28/5/2020;

Căn cứ Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của UBND huyện Hoàng Hóa về việc phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư xã Hoàng Châu thuộc MBQH số 09/MBQH-UBND ngày 25/4/2019 và số 21/MBQH-UBND ngày 28/5/2020;

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất giữa UBND huyện Hoàng Hóa với Công ty Đấu giá hợp danh Hồng Đức;

Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

Công ty Đấu giá hợp danh Hồng Đức ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản như sau:

ĐIỀU 1. TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

1. Vị trí, diện tích, hiện trạng, hạ tầng kỹ thuật khu đất thực hiện đấu giá

1.1. Vị trí: Khu đất đấu giá bao gồm 09 lô đất trên địa bàn xã Hoằng Châu thuộc MBQH số 09/MBQH-UBND ngày 25/4/2019 và số 21/MBQH-UBND ngày 28/5/2020.

1.2. Diện tích: Tổng diện tích đất đưa ra tổ chức đấu giá là **1280,8 m²**. gồm 09 lô đất.

1.3. Hiện trạng:

- San nền: Nền hiện trạng mặt bằng quy hoạch.
- Đường quy hoạch: Đã có đường theo quy hoạch.
- Hệ thống thoát nước: Đã có theo quy hoạch.
- Hệ thống điện chiếu sáng và vỉa hè lát đá: Đã có theo quy hoạch.

1.4. Hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá tại thời điểm bán đấu giá:

Hạ tầng kỹ thuật phải được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh theo mặt bằng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Mục đích và thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

3. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Quy hoạch chi tiết: Theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và các quy định hiện hành khác.

ĐIỀU 2. ĐỐI TƯỢNG THAM GIA ĐẤU GIÁ

- Là hộ gia đình, cá nhân trong nước có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai 2013 và đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm c và điểm d khoản 1 Điều 4 của Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

- Đến thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá không còn nợ đọng tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nộp ngân sách khác trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá.

- Không thuộc các đối tượng quy định tại Điều 5 Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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 Thanh Hóa.

- Một cá nhân, hộ gia đình có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều lô đất nhưng phải nộp đủ tiền hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lô đất tham gia đấu giá. Trong một lô đất đấu giá, một hộ gia đình chỉ được một cá nhân có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tham gia đấu giá lô đất đó.

- Trường hợp có người đại diện thì ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác.

ĐIỀU 3. ĐIỀU KIỆN ĐỂ THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Thuộc các đối tượng quy định tại Điều 2 Quy chế này;

2. Người tham gia đấu giá phải hoàn thành và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, bao gồm:

- Có Đơn đề nghị được tham gia đấu giá do giá theo mẫu do Công ty Đấu giá hợp danh Hồng Đức phát hành;

- Bản sao căn cước công dân/hộ chiếu (*còn thời hạn*);

- Bản sao căn cước công dân/hộ chiếu (*còn thời hạn*) của vợ hoặc chồng (nếu có);

- Văn bản ủy quyền (nếu có);

- Bản sao căn cước công dân/hộ chiếu (*còn thời hạn*) của người được ủy quyền (nếu có).

3. Đã nộp đủ tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 4, Điều 5 Quy chế này.

4. Khi tham gia đấu giá phải mang theo Căn cước công dân (bản chính) và giấy nộp tiền (bản gốc) để chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá, trong trường hợp chủ thể đăng ký không thể tham gia đấu giá được thì có thể ủy quyền (*nếu ủy quyền phải có Hợp đồng ủy quyền được cơ quan có thẩm quyền xác nhận*).

ĐIỀU 4. TIỀN ĐẶT TRƯỚC, TIỀN HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ, GIÁ KHỞI ĐIỂM VÀ BƯỚC GIÁ ĐỂ TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

1. Giá khởi điểm

- Giá khởi điểm vòng 01 theo Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của UBND huyện Hoàng Hóa về việc phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư xã Hoàng Châu thuộc MBQH số 09/MBQH-UBND ngày 25/4/2019 và số 21/MBQH-UBND ngày 28/5/2020;

- **Giá khởi điểm cho mỗi vòng đấu giá bổ sung (nếu có):** là mức giá trả cao nhất của vòng đấu giá liền kề trước đó cộng với bước giá.

- **Bước giá:** là phần cộng thêm (theo quy định) vào mức trả giá cao nhất của vòng đấu trước đó để công bố giá khởi điểm cho vòng đấu tiếp theo. Bước giá để tổ chức đấu giá là 1% mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó

2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá

- Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá các lô đất phải đến nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước theo thời gian và địa điểm quy định tại Điều 5 của Quy chế này.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước không trúng đấu giá do khách hàng chịu.

- Công ty đấu giá Hợp danh Hồng Đức không chịu trách nhiệm đối với trường hợp Khách hàng nộp tiền đặt trước nhưng không báo có về tài khoản ngân hàng của Công ty.

- Trường hợp khách hàng đã nộp khoản tiền đặt trước và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nhưng có đơn xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá đã được thông báo thì Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức sẽ hoàn trả khoản tiền đặt trước cho người đó trong thời gian 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá.

3. Tiền hồ sơ tham gia đấu giá

- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá được thu khi khách hàng mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Khách hàng đã mua hồ sơ không được đổi, trả hồ sơ và không được hoàn trả lại tiền hồ sơ trong bất kỳ hoàn cảnh nào trừ trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức.

Stt	Số TT lô đất theo MBQH	Diện tích một lô đất (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá khởi điểm một lô đất (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng/lô/hs)	Tiền hồ sơ (đồng/lô/hs)
MBQH số 09/MBQH-UBND ngày 25/4/2019 (thôn Thanh Thịnh)						
1	Lô 01	139,50	7.200.000	1.004.400.000	200.880.000	500.000
2	Lô 02	148,00	6.000.000	888.000.000	177.600.000	500.000
3	Lô 03	154,50	6.000.000	927.000.000	185.400.000	500.000
MBQH số 21/MBQH-UBND ngày 28/5/2020 (thôn Minh Thái)						
4	LK1:01	178,80	6.600.000	1.180.080.000	236.016.000	500.000
5	LK1:02	132,00	6.000.000	792.000.000	158.400.000	500.000
6	LK1:06	132,00	6.000.000	792.000.000	158.400.000	500.000
7	LK1:07	132,00	6.000.000	792.000.000	158.400.000	500.000
8	LK1:08	132,00	6.000.000	792.000.000	158.400.000	500.000
9	LK1:09	132,00	6.000.000	792.000.000	158.400.000	500.000
Tổng		1.280,8		7.959.480.000	1.591.896.000	4.500.000

Mức giá khởi điểm trên không bao gồm lệ phí trước bạ và các nghĩa vụ tài chính khác khi sử dụng đất.

ĐIỀU 5. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM THAM KHẢO HỒ SƠ, BÁN HỒ SƠ, THU HỒ SƠ VÀ THU TIỀN ĐẶT TRƯỚC ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày **07/5/2024** đến ngày **28/5/2024** tại thực địa của khu đất đấu giá: thuộc MBQH số 09/MBQH-UBND ngày 25/4/2019 (thôn Thanh Thịnh) và số 21/MBQH-UBND ngày 28/5/2020 (thôn Minh Thái), xã Hoàng Châu.

2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ và thu hồ sơ tham gia đấu giá (trong ngày và giờ hành chính): Tại Công ty Đấu giá hợp danh Hồng Đức và Tại trụ sở UBND xã Hoàng Châu: Từ ngày **07/5/2024** đến ngày **28/5/2024**.

3. Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (trong ngày và giờ hành chính):

- **Thời gian:** Từ ngày **28/5/2024** đến ngày **30/5/2024**.
- **Hình thức nộp:** Khách hàng nộp tiền trực tiếp tại các chi nhánh/PGD của ngân hàng hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Công ty theo các thông tin sau:
 - + Tên đơn vị thụ hưởng: **Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức**
 - + Số tài khoản: **1176.3473.8888** mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) – CN Thanh Hóa.
 - + Địa chỉ PGD Hoàng Hóa: Kiot 01+02 tòa nhà Shophouse, thị trấn Bút Sơn, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.
 - + Nội dung nộp: **Họ tên khách hàng - Số CCCD - NTDTDG - Hoàng Châu**
(Khoản tiền đặt trước hợp lệ: là số tiền được báo có về tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức trong thời gian nêu trên và đúng nội dung nộp)

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

- + **Thời gian:** Bắt đầu từ **08 giờ 00 phút ngày 31/5/2024 (Thứ 6)**
- + **Địa điểm:** Hội trường UBND xã Hoàng Châu, huyện Hoàng Hóa.

ĐIỀU 6. NGUYÊN TẮC, PHƯƠNG THỨC, HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ VÀ GIÁ TRÚNG ĐẤU GIÁ

1. Nguyên tắc đấu giá

- Tuân thủ quy định của Pháp luật.
- Đảm bảo tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng và khách quan.
- Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người được người có tài sản đấu giá ủy quyền thực hiện, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.
- Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.
- Một lô đất ít nhất phải có 02 (hai) khách hàng đăng ký tham gia đấu giá mới được tổ chức đấu giá; Trường hợp lô đất chỉ có 01 (một) khách hàng tham gia đấu giá thì không tính kết quả đấu giá và lô đất đó đấu giá không thành.

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

3. Hình thức đấu giá

- Khách hàng đăng ký số lô tham gia đấu giá trong phiếu trả giá tại cuộc đấu giá (*trương ứng theo khoản tiền đặt trước khách hàng đã nộp*).

- Thực hiện đấu giá lần lượt từng lô, từng MBQH hoặc đấu cùng lúc tất cả các lô. Tùy theo diễn biến cụ thể của cuộc đấu giá thì tuân theo sự điều hành của Đấu giá viên, bỏ phiếu trực tiếp 01 (một) vòng đấu, khách hàng bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu của tổ chức đấu giá, khi hết người đấu giá bỏ phiếu tổ chức đấu giá mở thùng phiếu kiểm tra, công bố mức giá trả cao nhất và người trúng đấu giá (là người trả giá cao nhất của lô đất đó) của từng lô đất.

- Trường hợp có từ hai khách hàng trở lên có cùng mức giá trả cao nhất thì đấu giá viên tổ chức vòng đấu bổ sung giữa những khách hàng đó. Giá khởi điểm vòng đấu bổ sung là mức giá trả cao nhất của vòng đấu giá liền kề trước đó cộng với bước giá (1%). Nếu các khách hàng không có yêu cầu đấu giá tiếp hoặc không có khách hàng trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm giữa những khách hàng có cùng mức giá trả cao nhất để xác định người trúng đấu giá.

- Kết quả của lô đất trúng đấu giá là lô đất có tối thiểu 02 phiếu trả giá bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm.

4. Cách xác định giá trúng đấu giá, khách hàng trúng đấu giá và phê duyệt kết quả trúng đấu giá

4.1. Giá trúng đấu giá

- Là giá trả cao nhất của lô đất được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá và không được thấp hơn giá khởi điểm và hợp lệ.

4.2. Khách hàng trúng đấu giá

Khách trúng đấu giá là khách hàng thỏa mãn các điều kiện sau:

- Là khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.
- Là khách hàng có tham gia hoặc ủy quyền cho người khác đại diện tham gia cuộc đấu giá và có phiếu trả giá hợp lệ theo quy định.
- Là khách hàng có giá trả cao nhất đối với lô đất mà khách hàng tham gia đấu giá.

- Trường hợp phải bốc thăm để xác định được khách hàng trúng đấu giá thì là khách hàng bốc được thăm trúng đấu giá.

4.3. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá: UBND huyện Hoàng Hóa.

ĐIỀU 7. NỘI QUY TRONG CUỘC ĐẤU GIÁ

Người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan khi tham dự cuộc đấu giá phải tuân thủ Nội quy trong cuộc đấu giá, cụ thể như sau:

1. Người đăng ký tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức cuộc đấu giá;

2. Người tham gia đấu giá phải là một người duy nhất và có tên trong danh sách khách hàng đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá (*Trường hợp có người đại diện theo uỷ quyền thì phải có văn bản uỷ quyền hợp lệ. Trong cuộc đấu giá, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá*);

3. Người tham gia đấu giá (*hoặc người được uỷ quyền*) phải có mặt tại phòng đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo Thông báo và Quy chế đã được ban hành;

4. Người tham gia đấu giá phải có trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, không được nói tục, chửi bậy, gây rối trật tự phòng đấu giá; phải ngồi đúng vị trí đã được Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức hướng dẫn, chỉ định; không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng đấu giá;

5. Người tham gia đấu giá không nói chuyện, trao đổi với các cá nhân khác trong phòng đấu giá; không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá; không quay phim, chụp hình trong phòng đấu giá; không tự ý ra khỏi phòng đấu giá khi chưa được sự đồng ý của Đấu giá viên điều hành;

6. Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy, nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá; không hút thuốc lá, thuốc lá điện tử, xì gà trong phòng đấu giá; không sử dụng chất kích thích khi tham gia cuộc đấu giá;

7. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành cuộc đấu giá của Đấu giá viên, không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào;

8. 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 đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật;

9. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm Quy chế cuộc đấu giá, các quy định khác của Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo quy định.

ĐIỀU 8. XỬ LÝ KHOẢN TIỀN ĐẶT TRƯỚC

Tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc nếu khách hàng trúng đấu giá để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua bán tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Đối với khách hàng tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế được trả lại tiền đặt trước chậm nhất sau 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

1. Khách hàng tham gia đấu giá được trả lại khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau

a. Cuộc đấu giá không được tổ chức hoặc tài sản không được đấu giá.

b. Khách hàng tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá và không vi phạm các quy định tại Khoản 2 điều này.

c. Khách hàng tham gia đấu giá nhưng xin huỷ bỏ đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá đã được thông báo.

d. Người được công bố trúng đấu giá bổ sung nhưng từ chối mua.

e. Đã đăng ký tham gia đấu giá được xác định là đủ điều kiện nhưng không có mặt tại cuộc đấu giá khi cuộc đấu giá đã khai mạc mà có lý do chính đáng (*trường hợp bất khả kháng*).

Khi xảy ra trường hợp bất khả kháng, trong vòng 01 ngày (24 giờ) kể từ khi xảy ra sự việc, Người tham gia đấu giá phải báo cáo cho Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức, phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc.

2. Khách hàng tham gia đấu giá không được trả lại tiền đặt trước, khoản tiền đặt trước được xung quỹ ngân sách nhà nước theo quy định do vi phạm các quy định về đấu giá trong các trường hợp sau

a. Đã đăng ký tham gia đấu giá được xác định đủ điều kiện tham gia đấu giá nhưng không có mặt tại cuộc đấu giá khi cuộc đấu giá khai mạc mà không có lý do chính đáng (*không thuộc trường hợp bất khả kháng*) hoặc người được ủy quyền tham gia đấu giá nhưng việc ủy quyền không hợp lệ.

b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm: Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá; thông đồng móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìu giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản; Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối mất trật tự tại cuộc đấu giá; Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản

c. Từ chối kí biên bản đấu giá theo quy định theo quy định tại Khoản 3 Điều 44 Luật đấu giá tài sản.

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

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

ĐIỀU 9. XỬ LÝ CÁC TRƯỜNG HỢP ĐẶC BIỆT

1. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận

Tại cuộc 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 liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được hoàn trả khoản 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 này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá

liền kê là người trúng đấu giá, nếu giá liền kê 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 kê chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- Trường hợp giá liền kê 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 kê không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá lô đất không thành.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kê và cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá trả của người từ chối thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

ĐIỀU 10. QUY ĐỊNH VỀ PHIẾU TRẢ GIÁ

1. Khách hàng tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ các thông tin và trả giá trong phiếu trả giá (*Mẫu phiếu trả giá do Công ty Đấu giá hợp danh Hồng Đức phát hành và đóng dấu treo*).

2. Khách hàng phải ghi đầy đủ số tiền ghi bằng số và bằng chữ trong phiếu trả giá và phải thống nhất, trường hợp số tiền ghi bằng số và bằng chữ trong phiếu trả giá khác nhau thì lấy số tiền ghi bằng chữ làm căn cứ để xác định giá trả.

3. Thời gian ghi thông tin vào phiếu trả giá và bỏ vào thùng phiếu được Đấu giá viên thông báo cụ thể tại cuộc đấu giá nhưng tối đa không quá 03 phút/01 phiếu trả giá.

ĐIỀU 11. PHIẾU TRẢ GIÁ BỊ LOẠI TRONG CÁC TRƯỜNG HỢP

1. Phiếu trả giá không phải do Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức phát hành;

2. Phiếu trả giá không điền thông tin cá nhân, số lô, diện tích, vùng quy hoạch của lô đất, giá trả bằng số và giá trả bằng chữ;

3. Giá trả ghi trong phiếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm ở vòng 01 hoặc thấp hơn giá khởi điểm ở các vòng đấu bổ sung (nếu có);

4. Giá trả bằng số và bằng chữ không rõ ràng, không có nghĩa;

5. Phiếu không còn nguyên vẹn, rách nát, bị tẩy xóa, bị sửa chữa tại phần trả giá;

6. Phiếu trả giá không ký, ghi rõ họ tên người trả giá;

7. Phiếu nộp sau khi kết thúc thời gian thu phiếu trả giá;

8. Khách hàng vi phạm Quy chế đấu giá (bị lập biên bản tại cuộc đấu giá).

ĐIỀU 12. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. *Quyền và nghĩa vụ của đơn vị có tài sản:* Thực hiện theo quy định tại Điều 47 Luật đấu giá tài sản năm 2016

2. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức đấu giá tài sản: Thực hiện theo quy định tại Điều 24 Luật đấu giá tài sản năm 2016

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

- Được Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức cung cấp đầy đủ các thông tin về khu đất, lô đất được đấu giá kể từ khi niêm yết và thông báo công khai (trong giờ hành chính);
- Chấp hành đúng và đầy đủ các quy định về điều kiện và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 4 và Điều 16 Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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 Thanh Hóa và các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan;
- Cung cấp đầy đủ, chính xác các thông tin về CCCD, địa chỉ thường trú, mã số thuế cá nhân, số điện thoại liên lạc, các thông tin về vợ/chồng, người được uỷ quyền (nếu có);
- Chấp hành nghiêm túc nội quy cuộc đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức.

4. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc giao đất, cấp giấy chứng nhận theo kết quả trúng đấu giá; có các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;
- Người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp đầy đủ, đúng hạn tiền trúng đấu giá theo quy định;
- Người trúng đấu giá phải thực hiện theo đúng các cam kết khi tham gia đấu giá và kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Sử dụng đất đúng mục đích; tuân thủ theo quy hoạch sử dụng đất; quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc các chỉ tiêu quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

ĐIỀU 13. NỘP TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

- Thời gian nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá:
 - + Chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế, người trúng đấu giá nộp 50% tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo thông báo.
 - + Chậm nhất là 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất, tiền thuê đất còn lại theo thông báo.

Quá thời hạn theo thông báo của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá thì người trúng đấu giá phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành, Các khoản chậm nộp chỉ tính tiền chậm nộp đến ngày thứ

120 (một trăm hai mươi) kể từ ngày ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

- Số tiền trúng đấu giá được nộp vào tài khoản ngân sách Nhà nước theo quy định của Luật Ngân sách Nhà nước.

- Trường hợp khi bàn giao đất cho tổ chức hoặc cá nhân trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải quyết định bổ sung điều chỉnh lại Quyết định trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá trên một mét vuông nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm.

- Trong trường hợp sau khi trúng đấu giá, cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch làm tăng hoặc giảm giá trị quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải chấp hành thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung hoặc được giảm trừ theo quy định.

ĐIỀU 14. CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BÀN GIAO ĐẤT

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện theo khoản 4 điều 98 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 điều 5 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các quy định khác có liên quan. Khách hàng trúng đấu giá có nghĩa vụ cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin cá nhân của cả vợ (chồng) tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trừ khi có văn bản chứng minh tài sản riêng).

- Trong thời gian 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

ĐIỀU 15. HỦY QUYẾT ĐỊNH CÔNG NHẬN KẾT QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn 120 (một trăm hai mươi) ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Thời gian và trình tự thủ tục quy định tại Điều 5 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Điều 22 Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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 Thanh Hóa.

ĐIỀU 16. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký và hết hiệu lực khi hoàn thành việc đấu giá. Các nội dung khác liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất không quy định cụ thể tại Quy chế này thì thực hiện theo Luật đấu giá số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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 Thanh Hóa và các văn bản quy định khác của Nhà nước có liên quan.

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện, người tham gia đấu giá chấp hành đúng các điều khoản Quy chế này./.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thế Tiến