

Thừa Thiên Huế, ngày 16 tháng 8 năm 2018.

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 04/HDDVDGTS ngày 12 tháng 6 năm 2018 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện A Lưới với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế về việc đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Khu nhà đất Nhà khách UBND huyện A Lưới và phòng Nội vụ huyện A Lưới tại thị trấn A Lưới, huyện A Lưới, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế (sau đây là Trung tâm) ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

Điều 1. Tên tài sản, số lượng của tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá

1. Nhà khách UBND huyện A Lưới:

a. Vị trí khu đất: Tiếp giáp đường Hồ Chí Minh, thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: tổ dân phố 4, thị trấn A Lưới, huyện A Lưới.

b. Diện tích Khu đất: 1.939,48m².

c. Giá trị quyền sử dụng đất: 5.275.386.000 đồng (năm tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

d. Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất:

+ Khu nhà 02 tầng có diện tích xây dựng: 411,8m².

+ Khu nhà 01 tầng có diện tích xây dựng: 234,04m².

đ. Giá trị tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất: 91.975.000 đồng (chín mươi một triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

e. Chức năng sử dụng đất của Khu đất: Đất ở kết hợp dịch vụ, thương mại (Chỉ xây dựng công trình khách sạn tiêu chuẩn hạng 3 sao trở lên).

f. Hình thức sử dụng Khu nhà đất: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá Khu đất trên chỉ được xây dựng công trình dịch vụ thương mại, không được chia lô để bán và xây dựng nhà ở.

g. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

2. Phòng Nội vụ huyện A Lưới.

a. Vị trí khu đất: Tiếp giáp đường Hồ Chí Minh, thuộc thửa đất số 156, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: tổ dân phố 5, thị trấn A Lưới, huyện A Lưới.

b. Diện tích khu đất: 846,70m².

c. Giá trị quyền sử dụng đất: 3.302.130.000 đồng (ba tỷ ba trăm linh hai triệu một trăm ba mươi nghìn đồng).

d. Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất: Khu nhà 01 tầng có diện tích xây dựng: 206,00m².

đ. Giá trị tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất: 21.178.000 đồng (hai mươi một triệu một trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

e. Chức năng sử dụng đất của Khu đất: Đất ở kết hợp dịch vụ, thương mại (Chỉ xây dựng công trình khách sạn tiêu chuẩn hạng 3 sao trở lên).

f. Hình thức sử dụng Khu nhà đất: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá Khu đất trên chỉ được xây dựng công trình dịch vụ thương mại, không được chia lô để bán và xây dựng nhà ở.

g. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Nguồn gốc và hồ sơ pháp lý kèm theo tài sản đấu giá: Tài sản là quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất do nhà nước quản lý để giao đất có thu tiền sử dụng đất; Hồ sơ kèm theo tài sản đấu giá gồm: Quyết định số 2868/QĐ-UBND; Quyết định số 2869/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc bán đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước theo hình thức bán đấu giá; Quyết định số 3035/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quy định giá để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất các khu nhà đất Nhà khách Ủy ban nhân dân huyện và trụ sở Phòng Nội vụ huyện A Lưới; Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2017 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Phê duyệt phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất các cơ sở nhà đất Nhà khách UBND huyện và Phòng Nội vụ huyện A Lưới; Quyết định 438/QĐ-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2017 của UBND huyện A Lưới về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch chi tiết xây dựng thị trấn A Lưới, huyện A Lưới, tỉnh Thừa Thiên Huế (Khu đất Nhà khách UBND huyện và trụ sở phòng Nội vụ); Công văn số 2939/UBND-CS ngày 27 tháng 04 năm 2018 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc bán đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cơ sở nhà đất Nhà khách UBND huyện và Phòng Nội vụ huyện A Lưới;

Điều 2. Giá khởi điểm

1. Giá khởi điểm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Nhà khách UBND huyện A Lưới: 5.275.386.000 đồng + 91.975.000 đồng = 5.367.361.000 đồng (Năm tỷ, ba trăm sáu mươi bảy triệu, ba trăm sáu mươi một nghìn đồng)

2. Giá khởi điểm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Phòng Nội vụ huyện A Lưới: 3.302.130.000 đồng + 21.178.000 đồng = 3.323.308.000 đồng (Ba tỷ, ba trăm hai mươi ba triệu, ba trăm lẻ tám nghìn đồng).

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

Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến ngày 25 tháng 9 năm 2018, tại Khu nhà đất Nhà khách UBND huyện A Lưới và Phòng Nội vụ huyện A Lưới, thị trấn A Lưới, huyện A Lưới hoặc liên hệ Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện A Lưới; Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản để được hướng dẫn.

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

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ.

2. Bước giá:

a. Nhà khách UBND huyện A Lưới: 215.000.000 đồng (Hai trăm mười lăm triệu đồng).

b. Phòng Nội vụ huyện A Lưới: 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng).

3. Tiền đặt trước:

a. Nhà khách UBND huyện A Lưới: 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng).

b. Phòng Nội vụ huyện A Lưới: 490.000.000 đồng (Bốn trăm chín mươi triệu đồng).

Khách hàng nộp tiền đặt trước từ ngày 25 tháng 9 năm 2018 đến 10 giờ 00 ngày 27 tháng 9 năm 2018, vào tài khoản số: 017959899999 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế tại ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt Chi nhánh Huế; hoặc tài khoản số: 1000.10.797979 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc dân (NCB) Chi nhánh

Huế: hoặc tài khoản số: 1005002358 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội (SHB) Chi nhánh Huế.

Điều 5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá

Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 00 ngày 25 tháng 9 năm 2018, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế, 17 Nguyễn Văn Linh, phường An Hòa, thành phố Huế.

Từ 08 giờ 00 đến trước 11 giờ 00 ngày 25 tháng 9 năm 2018 tại UBND thị trấn A Lưới, huyện A Lưới, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 6. Thời gian, địa điểm, đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

a. Từ ngày niêm yết tài sản cho đến 16 giờ 00 ngày 25 tháng 9 năm 2018, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế, 17 Nguyễn Văn Linh, phường An Hòa, thành phố Huế.

b. Từ 08 giờ 00 đến 11 giờ 00 ngày 25 tháng 9 năm 2018 tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước tại UBND thị trấn A Lưới, huyện A Lưới, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Ghi chú: Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và tiền đặt trước đối với từng Khu nhà đất cụ thể.

2. Đối tượng tham gia đấu giá:

a. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định tại Điều 55, Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013 có nhu cầu sử dụng đất theo đúng chức năng sử dụng đất, đúng quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

b. Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá (theo hộ khẩu); một tổ chức có nhiều đơn vị thì chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có hai (02) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

c. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá được quyền đăng ký tham gia đấu giá cả 02 Khu nhà đất nêu trên.

3. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a. Có Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu do Trung tâm phát hành);

b. Chấp nhận giá khởi điểm, Quy chế cuộc đấu giá tài sản do Trung tâm ban hành;

c. Nộp Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước theo đúng thời gian quy định.

4. Những người sau đây không được đăng ký 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 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế; 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;

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

5. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: 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 Trung tâm Dịch vụ



bán đấu giá tài sản theo đúng thời gian quy định. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

6. Hồ sơ tham gia đấu giá tài sản: Khi đăng ký tham gia đấu giá tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nộp Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (theo mẫu do Trung tâm phát hành) kèm theo các loại giấy tờ sau:

a. Đối với cá nhân, hộ gia đình:

- Giấy chứng minh nhân dân, hộ khẩu và giấy xác nhận độc thân của UBND xã, phường, thị trấn nơi đăng ký hộ khẩu thường trú (trường hợp cá nhân nộp đơn chưa có vợ, chồng) : 02 bản sao.

- Giấy chứng minh nhân dân, hộ khẩu của vợ, chồng (trường hợp cá nhân đã đăng ký kết hôn). Đối với vợ, chồng có hộ khẩu ở hai nơi thì bổ sung hộ khẩu của vợ, hộ khẩu của chồng và Giấy đăng ký kết hôn: 02 bản sao.

- Giấy xác nhận tài sản riêng của vợ hoặc chồng có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (trong trường hợp cá nhân đã đăng ký kết hôn và muốn đứng tên tài sản riêng khi mua được tài sản đấu giá) : 02 bản sao.

- Giấy ủy quyền tham gia đấu giá được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận (trong trường hợp ủy quyền) trong đó ghi rõ nội dung và thời gian ủy quyền: 02 bản sao.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh phù hợp: 02 bản sao.

b) Đối với tổ chức:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh phù hợp: 02 bản sao.

- Giấy ủy quyền tham gia đấu giá (trong trường hợp người đại diện theo pháp luật của tổ chức không tham gia đấu giá) trong đó ghi rõ nội dung, thời gian và phạm vi ủy quyền: 02 bản sao.

Hồ sơ tham gia đấu giá tài sản đăng ký chỉ nhận khi đủ các loại giấy tờ nêu trên; Hồ sơ tham gia đấu giá tài sản không trúng đấu giá sẽ không hoàn trả lại.

Điều 7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 09 giờ 00 ngày 28 tháng 9 năm 2018 tại Hội trường Ủy ban nhân dân thị trấn A Lưới, huyện A Lưới, tỉnh Thừa Thiên Huế..

Điều 8. Nội quy phòng đấu giá:

1. Mỗi tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được cử 01 (một) người vào phòng đấu giá; Đến dự cuộc đấu giá đúng thời gian, địa điểm đấu giá theo thông báo đấu giá; Mang theo bản chính giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu và giấy ủy quyền (nếu đấu giá theo ủy quyền) để kiểm tra, đối chiếu khi vào phòng đấu giá và ngồi đúng vị trí được ban tổ chức chỉ dẫn;

2. Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham dự đấu giá; Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào khác trong phòng đấu giá; không được tự ý đi ra ngoài nếu không được sự cho phép của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá;

3. Nghiêm cấm các hành vi: 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 9. Trách nhiệm của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá

1. Giới thiệu bản thân, người giúp việc; Công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá.

2. Đọc Quy chế cuộc đấu giá; Giới thiệu từng tài sản đấu giá; Nhắc lại mức giá khởi điểm; Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá; Phát số cho người tham gia đấu giá;

3. Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
4. Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;

5. Lập biên bản đối với hành vi vi phạm Quy chế cuộc đấu giá.

6. Điều hành việc trả giá, công bố người trúng đấu giá, lập Biên bản cuộc đấu giá theo quy định của pháp luật

Điều 10. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

1. Tuân thủ quy định của pháp luật

2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

3. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.

4. Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành

5. Cuộc đấu giá chỉ được tiến hành khi có từ 02 (hai) khách hàng trở lên đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 11. Trình tự thủ tục tiến hành cuộc đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, phiếu trả giá

1. Trình tự thủ tục tiến hành cuộc đấu giá:

Khai mạc cuộc đấu giá: Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; Công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá. Đọc Quy chế cuộc đấu giá; Giới thiệu từng tài sản đấu giá; Nhắc lại mức giá khởi điểm; Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, Hướng dẫn cách trả giá, hình thức đấu giá và phương thức đấu giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá.

2. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

3. Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên

4. Phiếu trả giá: Người tham gia đấu giá trả giá mua tài sản thông qua phiếu đấu giá do Trung tâm phát.

a. Phiếu đấu giá hợp lệ:

- Phiếu đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền) đã đăng ký tại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Phiếu đấu giá phải ghi đầy đủ nội dung yêu cầu và có mức trả giá bằng hoặc cao hơn mức giá khởi điểm công bố của từng vòng đấu. Trường hợp phiếu trả giá có sự sai lệch giữa giá trị bằng số và bằng chữ thì giá trị bằng chữ được xem là giá đấu chính thức.

- Giá trả trong phiếu đấu giá làm tròn đơn vị đến trăm nghìn đồng.

b. Phiếu đấu giá không hợp lệ:

- Phiếu đấu giá không đảm bảo điều kiện quy định ở điểm a khoản 4 Điều này.

- Phiếu đấu giá không ghi giá trị dự đấu.

Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu vi phạm Quy chế cuộc đấu giá. Các trường hợp này người tham gia đấu giá bị trút quyền tham gia đấu giá.

Điều 12: Cách thức trả giá và xác định người mua được tài sản đấu giá, xử lý và xác định người mua tài sản trong trường hợp rút lại giá đã trả và từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Cách thức trả giá và xác định người mua tài sản:

a. Đấu giá viên điều hành yêu cầu phát phiếu trả giá cho người tham gia đấu giá và yêu cầu người tham gia đấu giá ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu (05 phút), đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu. Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề.

b. Sau 03 lần nhắc lại mức giá trả cao nhất của vòng đấu thứ nhất và mức giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo (vòng 2) mà vẫn còn khách hàng yêu cầu trả giá tiếp. Đấu giá viên điều hành yêu cầu phát phiếu trả giá cho người tham gia đấu giá và người tham gia đấu giá ghi giá muốn trả tiếp tục (vòng 2) vào phiếu của mình. Trường hợp không có người tham gia đấu giá nào có yêu cầu trả giá tiếp (vòng 2) thì đấu giá viên điều hành công bố người có mức trả giá cao nhất của vòng thứ nhất (tối thiểu phải bằng giá khởi điểm cộng với bước giá) là người trúng đấu giá.

c. Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

d. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất 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.

Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải 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.

2. Xử lý và xác định người mua tài sản trong trường hợp rút lại giá đã trả và từ chối kết quả trúng đấu giá:

a. Rút lại giá đã trả: 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 trả giá liền kề trước đó.

b. 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 kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

Điều 13. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá, các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

a. Đến trễ hoặc không có mặt tại cuộc đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng) khi cuộc đấu giá khai mạc và có người trả giá;

b. Trước khi cuộc đấu giá khai mạc, người tham gia đấu giá gây mất trật tự, cản trở, phá rối quyền đấu giá của người khác hoặc có hành vi thông đồng dim giá, mua chộc, đe dọa người tham gia đấu giá;

c. Vi phạm Quy chế cuộc đấu giá;

d. Có mặt tại cuộc đấu giá nhưng không tham gia trả giá, trả giá dưới giá khởi điểm; người tham gia đấu giá trả giá cao nhất rút lại giá trả trước khi đấu giá viên công bố người mua được tài sản;

e. Rút lại giá đã trả: 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.

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

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

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

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

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

d. Rút lại giá đã trả: 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.

đ. 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.

Điều 14. Công nhận kết quả trúng đấu giá, nộp tiền sử dụng đất và tài sản trên đất, bàn giao tài sản và cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản.

1. Công nhận kết quả trúng đấu giá:

Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày đấu giá thành UBND huyện A Lưới trình Chủ tịch UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt kết quả trúng đấu giá hoặc có Quyết định chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

2. Nộp tiền sử dụng đất:

a. Căn cứ Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc Quyết định chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Chủ tịch UBND tỉnh Thừa Thiên Huế, UBND huyện A Lưới có trách nhiệm thông báo cho tổ chức, cá nhân được nhận chuyển nhượng Khu nhà đất đến liên hệ Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện A Lưới để được hướng dẫn; Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt trước (tiền đặt cọc) của tổ chức, cá nhân được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện A Lưới.

b. Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc Quyết định chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Chủ tịch UBND tỉnh Thừa Thiên Huế và nội dung thông báo của UBND huyện A Lưới; tổ chức, cá nhân được nhận chuyển nhượng khu nhà, đất có trách nhiệm liên hệ trực tiếp với UBND huyện A Lưới để được hướng dẫn các thủ tục nộp đủ số tiền sử dụng đất và tài sản trên đất.

c. Quá thời hạn quy định trên, đối tượng được nhận chuyển nhượng khu nhà, đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất và tài sản trên đất vào Ngân sách tỉnh mà không có sự đồng ý bằng văn bản của UBND tỉnh thì xem như bỏ cuộc. Số tiền đặt trước, được sung quỹ nhà nước, số tiền sử dụng đất và tài sản trên đất đã nộp một phần (nếu có) trả lại cho người trúng đấu giá.

d. UBND huyện A Lưới báo cáo trình UBND tỉnh Thừa Thiên Huế xem xét hủy kết quả trúng đấu giá hoặc hủy Quyết định chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất

3. Bàn giao tài sản và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản:

Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc Quyết định chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Chủ tịch UBND tỉnh Thừa Thiên Huế và Giấy nộp tiền vào tài khoản tạm giữ; UBND huyện A Lưới trách nhiệm phối hợp với các cơ quan có liên quan để tiến hành bàn giao đất thực địa Khu nhà, đất cho tổ chức, cá nhân

nhận chuyển nhượng theo quy định để tiến hành các thủ tục giao quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất.

Điều 15. Hủy kết quả trúng đấu giá

1. Hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị tòa án tuyên bố vô hiệu hoặc bị hủy theo quy định của pháp luật.

2. Kết quả trúng đấu giá bị hủy theo Quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

3. Quá thời hạn nộp tiền thuê đất vào ngân sách Nhà nước mà người trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo T báo.

4. Trường hợp kết quả trúng đấu giá bị hủy theo quy định tại khoản 1 và 2 Điều này thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tiền và quyền sử dụng đất đã nhận. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

5. Trường hợp kết quả trúng đấu giá bị hủy theo quy định tại khoản 3 Điều này thì UBND huyện A Lưới ra Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá. Số tiền đặt trước (tiền cọc) của người trúng đấu giá được sung vào ngân sách Nhà nước; số tiền đã nộp (nếu có) được trả lại cho người trúng đấu giá.

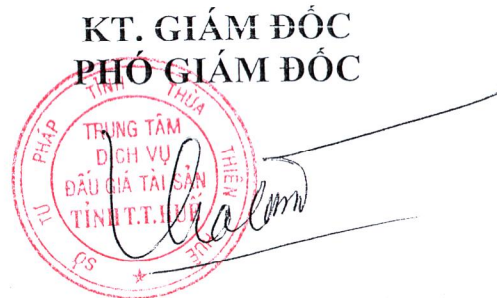
Điều 16. Tổ chức thực hiện

Quy chế cuộc đấu giá tài sản này gồm 08 trang có hiệu lực kể từ ngày ký và chấm dứt khi hoàn thành việc đấu giá tài sản tại Điều 1.

Công chức, viên chức của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế, người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá tài sản này./.

Nơi nhận:

- Ủy ban nhân dân huyện A Lưới;
- Trung tâm PTQĐ huyện A Lưới;
- UBND thị trấn A Lưới;
- Niêm yết công khai tại nơi có tài sản đấu giá;
- Người tham gia đấu giá;
- Công chức, viên chức Trung tâm;
- Lưu VT, HSDG.



Trần Thanh Lâm