



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 231/2023/QĐ-BGD

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 10 năm 2023

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 231/2023/HDDV-ĐGTS ngày 02/10/2023 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng huyện Ia H'Drai,

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam ban hành quy chế cuộc đấu giá với các nội dung sau:

### PHẦN I

#### THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

1. Người có tài sản đấu giá: Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng huyện Ia H'Drai. Địa chỉ: Thôn 1, xã Ia Toi, huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum.

2. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam. Trụ sở chính tại số 56 Hiền Vương, P. Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh.

3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền hồ sơ:

Quyền sử dụng đất đối với 26 thửa đất tại các lô đất MDT12, MDT13, MDT14 Khu công cộng – Dịch vụ trên địa bàn thôn 1, xã Ia Toi, huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum.

Danh mục loại đất: Đất ở tại nông thôn (ONT).

Tổng diện tích 26 thửa: 14.283,8m<sup>2</sup>.

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

Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Điều kiện xây dựng: Thực hiện theo Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 22/01/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết ( tỷ lệ 1/500) khu Công cộng –dịch vụ huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum: được xây dựng với tầng cao tối đa là 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 55%, khoảng lùi xây dựng tối thiểu là 1,5m;

Hạ tầng kỹ thuật: Đã đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông, đảm bảo kết nối hạ tầng với Khu trung tâm huyện Ia H'Drai.

Tài sản gắn liền với các thửa đất: Không.

Các thửa đất cụ thể như sau:

STT	Thửa đất số	Tên đường	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Giá khởi điểm	Tiền đặt trước 20% giá khởi điểm	Tiền hồ sơ	Bước giá
					(đồng/thửa)	(đồng)	(đồng)	(đồng)
<b>I</b>	<b>Lô đất MDT12: 8 thửa</b>		<b>4.502,7</b>					
1	Thửa số 8	Đường ĐĐT36	597,4	ONT	527.504.200	105.500.840	500.000	16.000.000
2	Thửa số 9	Đường ĐĐT36	577,4	ONT	509.844.200	101.968.840	500.000	16.000.000
3	Thửa số 10	Đường ĐĐT36	570,1	ONT	503.398.300	100.679.660	500.000	16.000.000
4	Thửa số 11	Đường ĐĐT36	564,9	ONT	498.806.700	99.761.340	200.000	15.000.000
5	Thửa số 12	Đường ĐĐT36	540,6	ONT	477.349.800	95.469.960	200.000	15.000.000
6	Thửa số 13	Đường ĐĐT36	533,6	ONT	471.168.800	94.233.760	200.000	15.000.000
7	Thửa số 14	Đường ĐĐT36	546,4	ONT	482.471.200	96.494.240	200.000	15.000.000
8	Thửa số 15	Đường ĐĐT36	572,3	ONT	505.340.900	101.068.180	500.000	16.000.000
<b>II</b>	<b>Lô đất MDT13: 10 thửa</b>		<b>5.592,3</b>			-		
9	Thửa số 20	Đường ĐĐT36	516,3	ONT	455.892.900	91.178.580	200.000	14.000.000
10	Thửa số 21	Đường ĐĐT36	516,4	ONT	455.981.200	91.196.240	200.000	14.000.000
11	Thửa số 22	Đường ĐĐT36	522,0	ONT	460.926.000	92.185.200	200.000	14.000.000
12	Thửa số 23	Đường ĐĐT36	558,0	ONT	492.714.000	98.542.800	200.000	15.000.000
13	Thửa số 24	Đường ĐĐT36	528,4	ONT	466.577.200	93.315.440	200.000	14.000.000
14	Thửa số 25	Đường ĐĐT36	536,7	ONT	473.906.100	94.781.220	200.000	15.000.000
15	Thửa số 26	Đường ĐĐT36	578,7	ONT	510.992.100	102.198.420	500.000	16.000.000
16	Thửa số 27	Đường ĐĐT36	625,5	ONT	552.316.500	110.463.300	500.000	17.000.000
17	Thửa số 28	Đường ĐĐT36	606,5	ONT	535.539.500	107.107.900	500.000	17.000.000

18	Thửa số 29	Đường ĐĐT36	603,8	ONT	533.155.400	106.631.080	500.000	16.000.000
<b>III</b>	<b>Lô đất MDT14: 8 thửa</b>		<b>4.188,8</b>			-		
19	Thửa số 25	Đường ĐĐT37	598,3	ONT	615.052.400	123.010.480	500.000	19.000.000
20	Thửa số 26	Đường ĐĐT37	480,0	ONT	493.440.000	98.688.000	200.000	15.000.000
21	Thửa số 27	Đường ĐĐT37	480,0	ONT	493.440.000	98.688.000	200.000	15.000.000
22	Thửa số 28	Đường ĐĐT37	480,0	ONT	493.440.000	98.688.000	200.000	15.000.000
23	Thửa số 29	Đường ĐĐT37	480,0	ONT	493.440.000	98.688.000	200.000	15.000.000
24	Thửa số 30	Đường ĐĐT37	484,6	ONT	498.168.800	99.633.760	200.000	15.000.000
25	Thửa số 31	Đường ĐĐT37	705,9	ONT	725.665.200	145.133.040	500.000	22.000.000
26	Thửa số 32	Đường ĐĐT37	480,0	ONT	493.440.000	98.688.000	200.000	15.000.000

**Tổng giá khởi điểm: 13.219.971.400 đồng** (Bằng chữ: Mười ba tỷ, hai trăm mười chín triệu, chín trăm bảy mươi một nghìn, bốn trăm đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các khoản phí, lệ phí địa chính và lệ phí trước bạ phải nộp khi làm thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận.

**Lưu ý:** Đấu giá từng lô (thửa đất), người đăng ký tham gia có thể mua một hoặc nhiều lô (thửa đất).

## PHẦN II

### KẾ HOẠCH TỔ CHỨC CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

#### 1. Đăng báo, niêm yết:

- Niêm yết tại UBND xã Ia Toi, Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, nơi tổ chức đấu giá tài sản.

- Đăng thông báo 02 kỳ trên phương tiện thông tin đại chúng, mỗi kỳ cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc và đăng trên trang điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản, đăng trang thông tin điện tử về tài sản công.

#### 2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ, nộp phiếu trả giá:

- Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ, nộp phiếu trả giá đấu giá từ 08h00 ngày 05/10/2023 đến 16h30 ngày 20/10/2023 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam. (tại trụ sở và tất cả các Chi nhánh của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam- chi tiết theo phụ lục đính kèm) và Ban quản lý Đầu tư xây dựng huyện Ia H'Drai. Địa chỉ: Thôn 1, xã Ia Toi, huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum.

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ, nhận phiếu trả giá: Ban quản lý Đầu tư xây dựng huyện Ia H'Drai. Địa chỉ: Thôn 1, xã Ia Toi, huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum.

**3. Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 08h00 ngày 05/10/2023 đến 16h00 ngày 20/10/2023 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: các thửa đất đấu giá tại thôn 1, xã Ia Toi, huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum.

**4. Thời gian nộp tiền đặt trước:**

- Thời gian nộp tiền đặt trước các ngày 18/10/2023, ngày 19/10/2023 và ngày 20/10/2023 (trong giờ hành chính).

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 20/10/2023.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Chủ tài khoản: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG NAM**

Số tài khoản: **19038132530015**

Mở tại Ngân hàng Techcombank - Chi nhánh Chợ Lớn, PGD Nguyễn Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh.

**5. Thời gian, địa điểm tổ chức công bố giá:**

- Thời gian tổ chức công bố giá vào lúc 14h00 ngày 23/10/2023.

- Địa điểm tổ chức công bố giá: Hội trường Trung tâm huyện Ia H'Drai. Địa chỉ: Thôn 1, xã Ia Toi, huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum.

**6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Đấu giá công khai từ 02 người trở lên. Trường hợp có 01 người đăng ký tham gia đấu giá thì không tổ chức đấu giá;

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín gián tiếp;

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

**7. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Khách hàng 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 Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Mọi thông tin chi tiết liên hệ Công ty Đấu Giá Hợp danh Đông Nam. Điện thoại: 0377752639 - 0888.164.369 (Trong giờ hành chính).

❖ Lưu ý:

Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo thời gian, địa điểm đã

thông báo, trù trường hợp bất khả kháng. Bất khả kháng nghĩa là các sự kiện xảy ra một cách khách quan, không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết trong khả năng cho phép, một trong các bên vẫn không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này; bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015. Khi xảy ra trường hợp bất khả kháng, bên gặp phải bất khả kháng phải thông báo cho bên kia trong vòng 02 (hai) ngày kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng để hai bên cùng nhau thảo luận về tình trạng thực tế, đề xuất phương án xử lý.

Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng huyện Ia H'Drai, Công ty Đấu Giá Hợp danh Đông Nam và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng huyện Ia H'Drai và Công ty Đấu Giá Hợp danh Đông Nam, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

### PHẦN III

#### ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

##### 1. Đối tượng và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

###### a. Đối tượng được tham gia đấu giá

- Đối tượng tham gia đấu giá: Theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai năm 2013 "Hộ gia đình, cá nhân".

- Các đối tượng không thuộc diện quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và không thuộc diện không đủ điều kiện định cư ở khu vực biên giới theo Nghị định số 34/2014/NĐ-CP ngày 29/4/2014 của Chính phủ về quy chế khu vực biên giới đất liền nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

###### b. Điều kiện được tham gia đấu giá:

Người thuộc đối tượng nêu trên được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ điều kiện:

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của tổ chức đấu giá trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

- Căn cước công dân hoặc chứng minh nhân dân có chứng thực hoặc công chứng;

- Sổ hộ khẩu/ giấy xác nhận nơi cư trú (có chứng thực)

- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền.

Giấy ủy quyền được lập phải có xác nhận theo quy định của pháp luật.

- Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất..

**Lưu ý:**

Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá trên cùng một (01) thửa đất.

**2. Thủ tục đăng ký:**

a. Người có nhu cầu tham gia đấu giá liên hệ tại:

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam. (tại trụ sở và tất cả các Chi nhánh của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam- chi tiết theo phụ lục đính kèm) và Ban quản lý Đầu tư xây dựng huyện Ia H'Drai. Địa chỉ: Thôn 1, xã Ia Toi, huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum để mua hồ sơ đăng ký và yêu cầu cung cấp thêm các thông tin liên quan đến tài sản, quy định về đấu giá tài sản trong trường hợp thấy cần thiết.

b. Hồ sơ bán cho khách hàng đăng ký, gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);
- Phiếu trả giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);
- Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá;
- Nội quy đấu giá tài sản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;
- Quy chế cuộc đấu giá của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

c. Người đăng ký tham gia đấu giá điền các thông tin vào đơn đăng ký nộp đủ các giấy tờ, đóng tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định tại Mục 2,4 Phần II và Mục 3, 4, 5 Phần III Quy chế này.

**3. Hồ sơ đăng ký:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản, Phiếu trả giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);
- Căn cước công dân hoặc chứng minh nhân dân có chứng thực hoặc công chứng;
- Sổ hộ khẩu/ giấy xác nhận nơi cư trú (có chứng thực)
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền. Giấy ủy quyền được lập phải có xác nhận theo quy định của pháp luật.
- Bản cam kết chấp nhận tình trạng pháp lý và hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá;
- Chứng từ nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đúng thời gian quy định.

#### **4. Thủ tục tham gia đấu giá:**

Khi đến tham gia đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá phải mang theo bản chính CMND/ CCCD hoặc hộ chiếu kèm theo thư mời đấu giá.

Người tham gia đấu giá có mặt tại địa điểm đấu giá ít nhất 15 phút để kiểm tra thông tin cá nhân trước khi vào tham dự cuộc đấu giá.

#### **5. Tiền đặt trước:**

a. Người đăng ký mua tài sản đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo quy định. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua 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 (khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản).

b. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6, Điều 39 Luật đấu giá tài sản.

c. 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 sự thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai.

d. Người đăng ký tham dự đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham cuộc đấu giá mà không có lý do chính đáng, xem như tự ý bỏ cuộc và chịu mất khoản tiền đặt trước.

e. Người không trúng đấu giá tài sản, khoản tiền đặt trước được hoàn lại 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 các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 (nếu có).

#### **6. Một số điều cần lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, Nội quy và Quy chế cuộc đấu giá, hồ sơ pháp lý tài sản do Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam cung cấp trước khi đăng ký. Mọi thắc mắc, yêu cầu đề nghị liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam trước thời điểm diễn ra cuộc đấu giá để được giải đáp.

- Nhằm tránh mất thời gian, ảnh hưởng đến cuộc đấu giá, người điều hành cuộc đấu giá sẽ không giải quyết các vấn đề được quy định tại hồ sơ cung cấp cho khách hàng, không trả lời các câu hỏi trùng lặp. Thời gian dành cho giải đáp những câu hỏi liên quan đến cuộc đấu giá không quá 45 phút.

### **PHẦN IV**

## THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

### 1. Nguyên tắc đấu giá

- Việc đấu giá được công khai, bình đẳng, liên tục, trung thực, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

- Cuộc đấu giá do đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại quy chế này.

### 2. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

- Phương thức đấu giá: phương thức trả giá lên.

### 3. Cách ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá:

a) Người tham gia đấu giá điền đầy đủ thông tin họ tên, viết giá trả và ký ghi rõ họ tên vào tờ phiếu trả giá mà đơn vị tổ chức đấu giá đã cung cấp.

b) Giá trả được viết bằng số và bằng chữ. Trong trường hợp có sự khác nhau giữa giá trả bằng số và bằng chữ, thì chữ viết bằng chữ được chấp nhận.

c) 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 phong bì đựng phiếu.

d) Khách hàng tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu trong thời gian quy định tại khoản 2 phần II Quy chế này.

### 4. Phiếu trả giá hợp lệ:

- Là phiếu in sẵn theo mẫu và có dấu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và được người tham gia đấu giá điền đầy đủ các thông tin, nội dung yêu cầu tại điểm a, điểm b khoản 3 Phần IV này;

- Giá trả rõ ràng, dễ đọc, dễ hiểu, không tẩy xóa.

- **Giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm và tuân thủ quy định về bước giá;**

- Được nộp trong thời gian mà Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam quy định;

- Mỗi khách hàng chỉ có 01 (một) phiếu trả và chỉ được trả giá 01 (một) lần;

- Sau khi đã nộp phiếu trả giá, khách hàng không được lấy lại với bất kỳ lý do gì.

Phiếu trả giá không đảm bảo các nội dung nêu trên xem là phiếu không hợp lệ và không được công nhận kết quả trả giá.

### 5. Cách thức đấu giá trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp

Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo trình tự sau đây:

a) 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;



b) Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

c) Công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về;

d) Mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu sau đó tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

đ) Mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về 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.

e) 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 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.

#### **6. Công bố người trúng đấu giá:**

Sau khi tiến hành mở thùng phiếu, kiểm tra các phiếu trả giá. Đấu giá viên công bố phiếu trả cao nhất trước sự chứng kiến của người tham gia đấu giá. Người trả giá cao nhất là người mua được tài sản đấu giá được coi là đã chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

#### **7. Rút lại giá đã trả, từ chối ký biên bản, từ chối kết quả trúng đấu giá:**

a. 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.

b. Sau khi đấu giá viên công bố người trúng 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. Người từ chối ký biên bản đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước.

c. 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. 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. Người này từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước.

### **8. Truất quyền tham gia đấu giá**

a. Tại cuộc đấu giá, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá có người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá trong các trường hợp 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;

- Người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá;

- Thông đồng, móc nối để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá;

- Người tham gia đấu giá có hành vi cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

- Người tham gia đấu giá có hành vi phạm quy chế, nội quy cuộc đấu giá tài sản.

b. Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm bị truất quyền tham gia đấu giá sẽ bị tịch thu tiền đặt trước, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, tùy tính chất mức độ hành vi mà có thể xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

### **9. Xử lý vi phạm:**

a. Người đăng ký tham gia đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không có lý do chính đáng được người tổ chức đấu giá chấp nhận thì coi như từ bỏ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước không được hoàn trả.

b. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá, khoản tiền đặt trước không được nhận lại.

c. Người bị truất quyền tham gia đấu giá khoản 8 phần này không được nhận lại tiền đặt trước.

d. Từ chối ký biên bản đấu giá, Từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước.

## **PHẦN V**

### **THANH TOÁN TIỀN, GIAO TÀI SẢN VÀ THỦ TỤC PHÁP LÝ CHUYỂN QUYỀN TRONG TRƯỜNG HỢP ĐẤU GIÁ THÀNH CÔNG**

#### **1. Bàn giao hồ sơ trúng đấu giá**

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành, bên B có trách nhiệm bàn giao toàn bộ hồ sơ đấu giá bao gồm Biên bản đấu giá và Danh sách khách hàng trúng đấu giá cho Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng huyện Ia H'Drai để Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng huyện Ia H'Drai trình cơ quan có chức năng trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

## **2. Thời gian, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá:**

### **a) Phương thức nộp tiền trúng đấu giá:**

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trực tiếp nộp tiền trúng đấu giá (tiền sử dụng đất) bằng tiền mặt (Việt Nam đồng) hoặc chuyển khoản vào ngân sách Nhà nước theo Thông báo của cơ quan thuế.

### **b) Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:**

+ Thực hiện theo quy định của Luật Quản lý thuế và 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.

+ Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì UBND cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

## **3. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất và bàn giao tài sản**

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị phê duyệt, trình UBND cấp có thẩm quyền ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

### **b) Bàn giao tài sản:**

- Người trúng đấu giá sau khi thanh toán toàn bộ số tiền mua tài sản sẽ được Ban Quản lý đầu tư xây dựng huyện Ia H'Drai tổ chức bàn giao tài sản theo quy định của pháp luật.

- Thời hạn giao tài sản cho người trúng đấu giá: Ban Quản lý đầu tư xây dựng huyện Ia H'Drai phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức giao tài sản cho người trúng đấu giá ngay khi có quyết định phê duyệt giao đất của cơ quan có thẩm quyền.

- Địa điểm giao tài sản: tại nơi có tài sản.

## **PHẦN VI**

### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

1. Quy chế này áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 231/2023/HĐDV-ĐGTS ngày 02/10/2023 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh

Đông Nam và Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng huyện Ia H'Drai.

2. Ngoài các quy định nêu tại Quy chế này các bên tham gia tuân thủ theo các quy định trong Nội quy đấu giá, Luật Đấu giá tài sản và các quy định của pháp luật khác liên quan./.

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**P. GIÁM ĐỐC**  
  
  
**Nguyễn Thanh Sơn**

## PHỤ LỤC

### **Chi tiết địa chỉ trụ sở, chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam**

(Kèm theo Quy chế cuộc đấu giá số 231/2023/QĐ-BGD ngày 02/10/2023 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam)

#### **Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam**

*Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh*

#### **1. Chi nhánh Hà Nội**

*Số 83 Lãng Yên (cũ 41B tổ 16A), P. Thanh Lương, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội.*

#### **2. Chi nhánh Đồng Nai**

*Số 62 Trương Định, phường Tân Mai, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai*

#### **3. Chi nhánh Bình Dương**

*Số 40-42 đường N2, KĐT Thương Mại Dịch Vụ Sóng Thần, Khu phố Thống Nhất 1, Thành Phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương.*

#### **4. Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu**

*Tầng 1, Lô E1-9 Trung Tâm Thương Mại Phú Mỹ, phường Phú Mỹ, TX Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.*

#### **5 Chi nhánh Long An**

*Lầu 3, số C4-22 KDC Lavilla Green City, đường Vòng tránh QL1A, P.6, TP. Tân An, Long An*

#### **6. Chi nhánh Tiền Giang**

*Số 449/3, ấp Thân Đạo, xã Thân Cứu Nghĩa, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.*

#### **7. Chi nhánh Bạc Liêu**

*Số 6, đường Nguyễn Chánh Tâm, Phường 1, TP Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.*

#### **8. Chi nhánh Hậu Giang**

*Số 85B, đường Nguyễn Trãi, KV5, phường IV, Thành Phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang*

#### **9. Chi nhánh An Giang**

*Số 242 Trường Chinh, K. Đông Thịnh 9, P. Mỹ Phước, TP Long Xuyên, tỉnh An Giang.*

#### **10. Chi nhánh Kiên Giang**

*Lô A05 - Căn 27, Dự Án Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, TP Rạch Giá, Kiên Giang.*

#### **11. Chi nhánh Bình Phước**



*Số 112 Trần Hưng Đạo, KP Phú Cường, phường Tân Phú, TP Đồng Xoài, Bình Phước.*

**12. Chi nhánh Cần Thơ**

*Khu dân cư Lô số 11B, KĐT Nam Cần Thơ, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, TP Cần Thơ.*

**13. Chi nhánh Đồng Tháp**

*Số 33, đường Lưu Văn Lang, Khóm Mỹ Thượng, phường Mỹ Phú, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp.*

**14. Chi nhánh Cà Mau**

*Số 26, đường Tạ Uyên, Khóm 4, Phường 9, Thành phố Cà Mau, Tỉnh Cà Mau.*