

Hà Nội, ngày 03 tháng 12 năm 2021

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

*06 lô đất (từ lô 01 đến lô 06) tại khu quy hoạch dân cư thôn Tân Ấp 2, xã Minh Tân,
huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình*

Căn cứ Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016;

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

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

Căn cứ Quyết định số 06/2019/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 của UBND tỉnh Thái Bình về việc ban hành Quy chế về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất số 09/2021/HDDG ngày 03/12/2021 giữa Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Kiến Xương và Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở 06 lô đất (từ lô 01 đến lô 06) tại khu quy hoạch dân cư thôn Tân Ấp 2, xã Minh Tân, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình.

Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất ở 06 lô đất (từ lô 01 đến lô 06) tại khu quy hoạch dân cư thôn Tân Ấp 2, xã Minh Tân, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình như sau:

Điều 1. Phạm vi, đối tượng điều chỉnh:

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này cụ thể hoá về nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo Luật đấu giá tài sản năm 2016 của Quốc hội và Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ thực hiện áp dụng cho cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở 06 lô đất (từ lô 01 đến lô 06) tại khu quy hoạch dân cư thôn Tân Ấp 2, xã Minh Tân, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình.

2. Đối tượng điều chỉnh

Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất do Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt thực hiện.

Điều 2. Nguyên tắc đấu giá:

1. Việc đấu giá được tiến hành công khai, liên tục, bình đẳng, trung thực, công bằng, khách quan, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia;

2. 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, đấu giá viên.

3. Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất được tổ chức khi một lô đất có ít nhất từ 02 đối tượng trở lên đáp ứng đủ điều kiện tham gia, đăng ký đấu giá. Trường hợp sau khi hoàn tất các thủ tục đấu giá theo quy định, nếu đến thời điểm đấu giá lô đất nào không đủ điều kiện thì để lại không tổ chức đấu giá.

Điều 3. Tên đơn vị tổ chức đấu giá:

Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

- Địa chỉ: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- Điện thoại: 0243 211 5234

- Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt tại website: lacvietauction.vn

Điều 4. Loại đất, mục đích sử dụng, thời hạn sử dụng, vị trí, số lượng, giá khởi điểm, tiền hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước tham gia đấu giá, bước giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

1. Loại đất: Đất ở nông thôn.

2. Mục đích sử dụng: Đất làm nhà ở.

3. Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

5. Vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá và hình thức đấu giá:

Đấu giá quyền sử dụng đất ở 06 lô đất (từ lô 01 đến lô 06) tại khu quy hoạch dân cư thôn Tân Ấp 2, xã Minh Tân, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình, cụ thể:

+ Tổng số lô đất đưa ra đấu giá: 06 lô (từ lô 01 đến lô 06);

+ Tổng diện tích các lô đất đưa ra đấu giá: 2.449,8 m²;

+ Vị trí các lô đất: Theo bản vẽ quy hoạch địa điểm khu dân cư tỉ lệ 1/500 được UBND huyện Kiến Xương phê duyệt tại Quyết định số 1985/QĐ-UBND ngày 31/12/2018.

+ Giá khởi điểm, tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước, bước giá:

TT	Lô số	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)	Khoản tiền đặt trước (đồng)	Tiền bán hồ sơ (đồng/hồ sơ)
1	01	440,1	1.500.000	30.000	132.000.000	500.000
2	02	441,8	1.500.000	30.000	132.000.000	500.000
3	03	343,5	2.500.000	100.000	171.000.000	500.000
4	04	349,4	2.500.000	100.000	174.000.000	500.000
5	05	428,6	1.000.000	20.000	85.000.000	200.000
6	06	446,4	1.000.000	20.000	89.000.000	200.000

(Giá khởi điểm, giá trúng đấu giá đối với mỗi lô đất chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí địa chính và các khoản phí khác theo quy định của pháp luật).

- Giá khởi điểm là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Giá khởi điểm của từng lô đất được quy định chi tiết tại khoản 5 Điều này;

- Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá của từng lô đất được quy định chi tiết tại khoản 5 Điều này;

- Người trúng đấu giá là người tham gia đấu không vi phạm Quy chế này và trả giá cao nhất (*là giá trúng đấu giá*) so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên;

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá của từng lô đất được quy định chi tiết tại khoản 5 Điều này.

- Tiền đặt trước của từng lô đất được quy định chi tiết tại khoản 5 Điều này.

6. Hình thức đấu giá:

Đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt lacvietauction.vn.

Người tham gia đấu giá phải tự đảm bảo về thời gian, trang thiết bị cần thiết sẵn sàng tham gia một trong hai hình thức đấu giá trên.

7. Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên. Phương thức trả giá lên là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm

Điều 5. Thời gian tổ chức thực hiện đấu giá

1. Niêm yết đấu giá tài sản:

Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt niêm yết tài sản đấu giá tại các địa điểm:

+ Trụ sở Trung tâm Hành chính công huyện Kiến Xương;

+ Trụ sở UBND xã Minh Tân, huyện Kiến Xương;

+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;

2. Thời gian, địa điểm mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

2.1. Thời gian, địa điểm mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

+ Trụ sở Trung tâm Hành chính công huyện Kiến Xương: Từ ngày 08/12/2021 đến hết ngày 21/12/2021 (trong giờ hành chính, trừ ngày nghỉ lễ và thứ bảy, chủ nhật);

+ Trụ sở Ủy ban nhân dân xã Minh Tân: Từ ngày 20/12/2021 đến hết ngày 21/12/2021 (trong giờ hành chính);

+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội: Từ ngày 03/12/2021 đến hết ngày 21/12/2021 (trong giờ hành chính, trừ ngày nghỉ lễ và thứ bảy, chủ nhật);

2.2. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

+ Trụ sở Trung tâm Hành chính công huyện Kiến Xương: 08/12/2021 đến hết ngày 21/12/2021 (trong giờ hành chính, trừ ngày nghỉ lễ và thứ bảy, chủ nhật);

+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội: Từ ngày 03/12/2021 đến hết ngày 21/12/2021 (trong giờ hành chính, trừ ngày nghỉ lễ và thứ bảy, chủ nhật);

3. Thời gian, địa điểm xem vị trí đất đấu giá:

- Thời gian: Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất đấu giá hoặc liên hệ Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Kiến Xương để được hướng dẫn xem thực địa vào ngày 14/12/2021; 15/12/2021 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại thôn Tân Áp 2, xã Minh Tân, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình.

Người đăng ký tham gia đấu giá tự xem hoặc không xem vị trí lô đất tham gia đấu giá phải tự chịu trách nhiệm về tình trạng đất nếu trúng đấu giá.

4. Thời gian, địa điểm nộp số tiền đặt trước:

- Thời gian: Từ ngày 21/12/2021 đến 11 giờ 30 phút ngày 23/12/2021 (theo giờ làm việc của Ngân hàng).

- Số tiền đặt trước được nộp vào tài khoản sau:

+ Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt;

+ Số tài khoản: 113002866543 Tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (*VietinBank*) - Chi nhánh Thái Bình - PGD Kiến Xương;

+ Nội dung: "Họ tên người tham gia đấu giá" "số CMT/CCCD" nộp tiền đặt trước đấu giá QSD đất Lô..... tại xã Minh Tân.

Ví Dụ: Nguyễn Văn A 151509363 nộp tiền đặt trước đấu giá QSD đất Lô 01 tại xã Minh Tân.

- Trong trường hợp đến 11 giờ 30 phút ngày 23/12/2021 số tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá không báo Có vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt thì người đó không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

5. Thời gian, địa điểm mở cuộc đấu giá

- Thời gian mở cuộc đấu giá: Hời 09 giờ 00 phút ngày 24/12/2021.

- Địa điểm: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn.

Điều 6. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

1. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải đáp ứng điều kiện sau:

- Hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai năm 2013;

- Đối với mỗi lô đất đưa ra đấu giá, một hộ gia đình chỉ được một cá nhân làm đại diện tham gia đấu giá (*theo số hộ khẩu*);

- Có hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định;

- Người tham gia đấu giá không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều này.

2. 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 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;

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

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

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

Điều 7. Hồ sơ đăng ký của người tham gia đấu giá

Hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện, có nhu cầu tham gia đấu giá phải làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành (theo mẫu);

- Bản sao các giấy tờ còn hiệu lực: Sổ hộ khẩu; Giấy chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu của người đăng ký tham gia đấu giá;

- Bản phô tô Phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

- Bản phô tô Giấy nộp tiền hoặc Chứng từ xác nhận việc người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt hoặc báo Có tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt chứng minh việc nộp tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá.

Điều 8. Khoản tiền đặt trước và xử lý khoản tiền đặt trước

1. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước (không được tính lãi). Khoản tiền đặt trước được quy định cụ thể cho từng lô đất tại khoản 5 Điều 4 Quy chế này.

2. 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 nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá 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 dim 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 theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;

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

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

3. Trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá trong trường hợp sau:

- Trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá tự nguyện rút đơn không tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá mà không vi phạm Quy chế đấu giá này.

4. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc (không được tính lãi) để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 9. Mô cuộc đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến.

1. Thời gian đấu giá đối với từng lô đất:

TT	Lô số	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)	Thời gian bắt đầu trả giá (giờ:phút)	Thời gian kết thúc trả giá (giờ:phút)
1	01	440,1	1.500.000	30.000	09:00	10:15
2	02	441,8	1.500.000	30.000	09:00	10:20
3	03	343,5	2.500.000	100.000	09:00	10:05
4	04	349,4	2.500.000	100.000	09:00	10:10
5	05	428,6	1.000.000	20.000	09:00	10:25
6	06	446,4	1.000.000	20.000	09:00	10:30

2. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá trực tuyến

- Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được hướng dẫn đăng ký, cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách đăng nhập, sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên website lacvietauction.vn để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

- Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá đối với lô đất đăng ký đấu giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian đấu giá (kê

từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) theo thời gian quy định tại khoản 1 Điều này.

Trong thời gian đấu giá (tính từ thời gian bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào website **lacvietauction.vn** và truy cập vào cuộc đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt và Người có tài sản và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc.

Lưu ý: Thuật ngữ “không tham gia cuộc đấu giá trực tuyến” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên website đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá).

- Cách thức tiến hành đấu giá: Người tham gia đấu giá vào giao diện trả giá và nhấn tăng bước giá, chọn mức giá phù hợp và nhấn “xác nhận” để trả giá. Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian đấu giá. Cuộc đấu giá kết thúc khi hết thời gian đấu giá.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối mạng để đảm bảo việc trả giá trong thời gian đấu giá. Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra.

- Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

Người trúng đấu giá đối với mỗi lô đất là người có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.

- Đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

- Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ Email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức đấu giá tài sản ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

3. Rút lại giá đã trả

- Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá xác nhận 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.

- Người rút lại giá đã trả bị trút quyền tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

4. Thông báo kết quả cuộc đấu giá

- Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, tổ chức đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu.

- Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận giá trúng đấu giá.

5. Biên bản cuộc đấu giá

- Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của cuộc đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích xuất, có xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá.

- Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.

- Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ Email của Người trúng đấu giá sau khi kết thúc cuộc đấu giá. Trong vòng 24 giờ, kể từ thời điểm kết thúc cuộc đấu giá trực tuyến, Người trúng đấu giá có trách nhiệm đến trụ sở Trung tâm Hành chính công huyện Kiến Xương để ký biên bản đấu giá và ký tên vào lô đất trúng đấu giá trên bản đồ quy hoạch. Người trúng đấu giá không ký biên bản đấu giá và ký tên vào lô đất trúng đấu giá trên bản đồ quy hoạch trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá.

6. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút “Chấp nhận” hoặc “Từ chối” kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược **05 (năm) phút**. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Chấp nhận” hoặc không thao tác trên hệ thống trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá.

- Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Từ chối” trong vòng **05 (năm) phút** đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề. 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, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá trên màn hình của người trả giá liền kề có thời gian trả giá sớm nhất. Nếu người trả giá liền kề đó đồng ý mua tài sản đấu giá thì họ phải bấm vào nút “Chấp nhận”. Nếu người trả giá liền kề không bấm vào nút “chấp nhận” trong thời gian quy định trên thì coi như là không 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 trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

7. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được, Tổ chức đấu giá tài sản dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho Người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

- Tổ chức đấu giá tài sản hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản khiến người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá được sau khi cuộc đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

- Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ, tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá.

Điều 10. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Người trúng đấu giá có quyền sau đây:

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao đất ngoài thực địa sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

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

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, người trúng đấu giá phải nộp 100% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước. Quá thời hạn trên người trúng đấu giá không nộp đúng, dù số tiền trên theo quy định thì sẽ hủy kết quả trúng đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước, lô đất đó được đấu giá lại.

b) Người trúng đấu giá khi xây dựng phải tuân thủ theo quy định của pháp luật.

c) Người trúng đấu giá không được xét miễn giảm tiền sử dụng đất trong bất kỳ trường hợp nào (kể cả trường hợp trúng đấu giá thuộc đối tượng ưu tiên, đối tượng chính sách).

d) Các khoản phí, lệ phí khác theo quy định pháp luật.

Điều 11. Tổ chức thực hiện

Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt, bên có tài sản đấu giá, các đơn vị có liên quan, người tham gia cuộc đấu giá phải chấp hành nghiêm túc các quy định của Quy chế này./.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LẠC VIỆT**



TỔNG GIÁM ĐỐC 9
Đỗ Thị Hồng Hạnh