

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH AN VIỆT**

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 41/2022/HĐĐG-AV ngày 27/10/2022 ký giữa Ủy ban nhân dân Huyện Trùng Khánh và Công ty Đấu giá Hợp danh An Việt,
- Căn cứ Giấy ủy quyền số 02/2022/GUQ-AV ngày 20/10/2022 của Tổng Giám đốc Công ty đấu giá Hợp danh An Việt;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế cuộc đấu giá

Tài sản đấu giá: : Quyền sử dụng đất đối với 20 thửa đất tại khu tái định cư, khu dân cư 3 (Đoàng Luông 2), thị trấn Trùng Khánh, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng, cụ thể:

TT	Tên suất đất	Số suất đất (lô đất)	Diện tích (m2)	Đơn giá (đồng/m2)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Bước giá (đồng/lô)	Tiền hồ sơ (đồng/lô)
I	LÔ LOẠI I							
1	B11	1	95,10	5.213.000	495.756.300	50.000.000	10.000.000	200.000
2	B12	1	95,00	5.213.000	495.235.000	50.000.000	10.000.000	200.000
3	B13	1	94,90	5.213.000	494.713.700	50.000.000	10.000.000	200.000
4	B14	1	94,90	5.213.000	494.713.700	50.000.000	10.000.000	200.000
5	B15	1	95,00	5.213.000	495.235.000	50.000.000	10.000.000	200.000
II	LÔ LOẠI II							
6	C2	1	79,9	4.730.000	377.927.000	40.000.000	10.000.000	200.000
7	C3	1	79,9	4.730.000	377.927.000	40.000.000	10.000.000	200.000

8	C4	1	80,1	4.730.000	378.873.000	40.000.000	10.000.000	200.000
9	C5	1	80,0	4.730.000	378.400.000	40.000.000	10.000.000	200.000
10	C6	1	80,0	4.730.000	378.400.000	40.000.000	10.000.000	200.000
11	C7	1	80,1	4.730.000	378.873.000	40.000.000	10.000.000	200.000
12	C8	1	80,0	4.730.000	378.400.000	40.000.000	10.000.000	200.000
13	C9	1	80,0	4.730.000	378.400.000	40.000.000	10.000.000	200.000
14	C10	1	80,1	4.730.000	378.873.000	40.000.000	10.000.000	200.000
15	C11	1	80,0	4.730.000	378.400.000	40.000.000	10.000.000	200.000
III	LÔ LOẠI III							
16	D2	1	160,0	4.521.000	723.360.000	70.000.000	15.000.000	500.000
17	D3	1	160,0	4.521.000	723.360.000	70.000.000	15.000.000	500.000
18	D4	1	160,0	4.521.000	723.360.000	70.000.000	15.000.000	500.000
19	D5	1	160,0	4.521.000	723.360.000	70.000.000	15.000.000	500.000
20	D6	1	160,0	4.521.000	723.360.000	70.000.000	15.000.000	500.000
			2075,0		9.876.926.700			

Giá khởi điểm trên được xác định căn cứ theo Quyết định số 1428/QĐ-UBND, ngày 05 tháng 10 năm 2022, của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng, về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đối với 20 lô đất thuộc khu tái định cư, khu dân cư 3 (Đoàng Luông 2), thị trấn Trùng Khánh, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

Tổng giá khởi điểm của tài sản: 9.876.926.700 đồng (Chín tỷ, tám trăm bảy mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi sáu nghìn, bảy trăm đồng).

Điều 2. Đấu giá viên, nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh An Việt và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành quyết định này.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Huyện Trùng Khánh;
- Lưu: VP AV./.

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM THỊ MAI

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Số: 74/2022/QC

(Kèm theo Quyết định số 74/2022/QĐ-AV, ngày 27 tháng 10 năm 2022 về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá)

Điều 1. Tài sản đấu giá, căn cứ pháp lý, hình thức sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất

1.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất đối với 20 thửa đất tại khu tái định cư, khu dân cư 3 (Đoòng Luông 2), thị trấn Trùng Khánh, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

1.2. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Quyết định số 1204/QĐ-UBND, ngày 25 tháng 5 năm 2020, của Ủy ban nhân dân huyện Trùng Khánh về việc phê duyệt phương án đấu giá 20 thửa đất tại khu tái định cư, khu dân cư 3 (Đoòng Luông 2), thị trấn Trùng Khánh, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Quyết định số 677/QĐ-UBND, ngày 09 tháng 6 năm 2022, của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng, về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đối với 20 thửa đất tại khu tái định cư, khu dân cư 3 (Đoòng Luông 2), thị trấn Trùng Khánh, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Quyết định số 1428/QĐ-UBND, ngày 05 tháng 10 năm 2022, của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng, về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đối với 20 lô đất thuộc khu tái định cư, khu dân cư 3 (Đoòng Luông 2), thị trấn Trùng Khánh, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng;

1.3. Hình thức sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, giao đất sử dụng lâu dài.

Điều 2. Giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền hồ sơ/phi đăng ký tham gia đấu giá

TT	Tên suất đất	Số suất đất (lô đất)	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Bước giá (đồng/lô)	Tiền hồ sơ (đồng/lô)
I	LÔ LOẠI I							
1	B11	1	95,10	5.213.000	495.756.300	50.000.000	10.000.000	200.000
2	B12	1	95,00	5.213.000	495.235.000	50.000.000	10.000.000	200.000
3	B13	1	94,90	5.213.000	494.713.700	50.000.000	10.000.000	200.000

4	B14	1	94,90	5.213.000	494.713.700	50.000.000	10.000.000	200.000
5	B15	1	95,00	5.213.000	495.235.000	50.000.000	10.000.000	200.000
II	LÔ LOẠI II							
6	C2	1	79,9	4.730.000	377.927.000	40.000.000	10.000.000	200.000
7	C3	1	79,9	4.730.000	377.927.000	40.000.000	10.000.000	200.000
8	C4	1	80,1	4.730.000	378.873.000	40.000.000	10.000.000	200.000
9	C5	1	80,0	4.730.000	378.400.000	40.000.000	10.000.000	200.000
10	C6	1	80,0	4.730.000	378.400.000	40.000.000	10.000.000	200.000
11	C7	1	80,1	4.730.000	378.873.000	40.000.000	10.000.000	200.000
12	C8	1	80,0	4.730.000	378.400.000	40.000.000	10.000.000	200.000
13	C9	1	80,0	4.730.000	378.400.000	40.000.000	10.000.000	200.000
14	C10	1	80,1	4.730.000	378.873.000	40.000.000	10.000.000	200.000
15	C11	1	80,0	4.730.000	378.400.000	40.000.000	10.000.000	200.000
III	LÔ LOẠI III							
16	D2	1	160,0	4.521.000	723.360.000	70.000.000	15.000.000	500.000
17	D3	1	160,0	4.521.000	723.360.000	70.000.000	15.000.000	500.000
18	D4	1	160,0	4.521.000	723.360.000	70.000.000	15.000.000	500.000
19	D5	1	160,0	4.521.000	723.360.000	70.000.000	15.000.000	500.000
20	D6	1	160,0	4.521.000	723.360.000	70.000.000	15.000.000	500.000
			2075,0		9.876.926.700			

Giá khởi điểm trên được xác định căn cứ theo Quyết định số 1428/QĐ-UBND, ngày 05 tháng 10 năm 2022, của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng, về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đối với 20 lô đất thuộc khu tái định cư, khu dân cư 3 (Đoòng Luông 2), thị trấn Trùng Khánh, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

Tổng giá khởi điểm của tài sản: 9.876.926.700 đồng (Chín tỷ, tám trăm bảy mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi sáu nghìn, bảy trăm đồng).

Điều 3. Kế hoạch tổ chức đấu giá

3.1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

+ Thời gian bán, tiếp nhận (thu) hồ sơ: Từ ngày 02/11/2022 đến 17h ngày 16/11/2022 (theo giờ hành chính các ngày làm việc);

+ Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ: tại website đấu giá trực tuyến: <https://lacvietauction.vn> (Khách hàng có đủ điều kiện mua tài sản theo quy định của pháp luật ĐKTGDG (đăng ký tham gia đấu giá) tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>, chụp/scan hồ sơ tham gia đấu giá tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, chuyển tiền phí ĐKTGDG theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá)

3.2. Thời gian, địa điểm đăng ký xem tài sản: Ngày 03/11/2022, ngày 04/11/2022, tải Đơn đăng ký xem tài sản lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>.

3.3. Thời gian, địa điểm xem tài sản tại nơi tọa lạc tài sản: Từ ngày 07/11/2022 đến ngày 08/11/2022, và xem các tài liệu liên quan (nếu có) tại Ủy ban nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu, tự đi xem thực địa khu đất, thửa đất hoặc liên hệ với UBND Huyện Trùng Khánh đến trước ngày 16/11/2022.

3.4. Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Các hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện mua tài sản theo quy định của pháp luật ĐKTGDG (đăng ký tham gia đấu giá), tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>, chụp/scan hồ sơ tham gia đấu giá tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, chuyển tiền phí đăng ký tham gia đấu giá từ ngày 02/11/2022 đến ngày 16/11/2022, chuyển/nộp tiền đặt trước theo đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

Khách hàng có thể nộp/gửi chuyển phát hồ sơ về Công ty Đấu giá Hợp danh An Việt, địa chỉ: Số OV14.1 Khu chức năng đô thị Xuân Phương, Phường Xuân Phương, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Lưu ý: Đối với hồ sơ khách hàng gửi chuyển phát, công ty phải nhận được hồ sơ của khách hàng trước 17h00 phút ngày 16/11/2022, hồ sơ gửi tới Công ty sau 17h00 phút ngày 16/11/2022 sẽ là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

3.5. Thời gian nộp tiền đặt trước: Ngày 15/11/2022, 16/11/2022 đến trước 16h00 ngày 17/11/2022, theo hướng dẫn tại Quy chế cuộc đấu giá.

Tiền đặt trước: Là khoản tiền nhất định mà người tham gia đấu giá phải nộp cùng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho tổ chức đấu giá để xác định và bảo lãnh trách nhiệm tham gia đấu giá.

Tiền hồ sơ/phí đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

Tên suất đất	Tiền đặt trước (đ/suất)	Tiền hồ sơ/Phí ĐKTGDG (đ)
Từ B11 đến B15	50.000.000 (Năm mươi triệu đồng)	200.000 (Hai trăm nghìn đồng)
Từ C2 đến C11	40.000.000 (Bốn mươi triệu đồng)	200.000 (Hai trăm nghìn đồng)
Từ D2 đến D6	70.000.000 (Bảy mươi triệu đồng)	500.000 (Năm trăm nghìn đồng)

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền bằng hình thức chuyển khoản tiền hồ sơ/phí ĐKTGDG; chuyển khoản tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty như sau:

- Đơn vị hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh An Việt
- Tài khoản số: 059616360001 - Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt PGD Trùng Khánh
- Nội dung chuyển tiền phí ĐKTGDG: *Họ tên người tham gia đấu giá/Hộ gia đình* - *[Số CCCD/CMND]* Nộp PHS theo QC số 74/2022

VD: Nguyễn Văn A 001023456798 Nộp PHS theo QC số 74/2022

- Khoản tiền phí ĐKTGDG phải được xác định có trong tài khoản của Công ty trước 17h00 ngày 16/11/2022.
- Nội dung chuyển tiền đặt trước: *[Họ tên người tham gia đấu giá/Hộ gia đình] – [Số CCCD/CMND]* - Nộp TĐT theo QC số 74/2022
VD: Nguyễn Văn A 001023456798 Nộp TĐT theo QC số 74/2022
- Khoản tiền đặt trước phải được báo có trong tài khoản của Công ty trước 16h00 ngày 17/11/2022.

(Khách hàng có thể quét mã QR để nhập số tài khoản tự động của Công ty)



Trong trường hợp người tham gia đấu giá tài sản đã nộp khoản tiền đặt trước mua được tài sản đấu giá (trúng đấu giá) thì khoản tiền đặt trước được trừ vào giá mua (tiền sử dụng đất); nếu không trúng đấu giá, không vi phạm Quy chế, thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người tham gia đấu giá tài sản trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Phí chuyển trả lại tiền đặt trước đối với người không trúng đấu giá (trong trường hợp chuyển khoản) được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó. Phí chuyển khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá do người trúng đấu giá chịu.

Việc xử lý tiền đặt trước thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản quy định của pháp luật có liên quan.

Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá tài sản đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì sẽ không được trả lại tiền đặt trước và khoản tiền đặt trước đó được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá này không được chuyển tiền đặt trước, không nhận lại tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá khác trong cùng một cuộc đấu giá

3.6. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào hồi 9h00 ngày 19/11/2022 tại website: <https://lacvietauction.vn>

Khách hàng đăng nhập chậm nhất lúc 9h00 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá. Khách hàng lưu ý thời gian trả giá của từng lô đất để đăng nhập đúng thời gian trả giá cho từng lô đất đó. Trường hợp vì lý do bất khả kháng theo quy định của BLDS năm 2015, không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh An Việt và Người có tài sản và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc.

3.7. Hình thức đấu giá: trực tuyến

3.8. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá (khách hàng) có thể đăng ký tham gia đấu giá *một hay nhiều* lô/suất đất, nhưng với điều kiện phải mua số lượng hồ sơ, *nộp tiền đặt trước tương ứng* với số lượng lô/suất đất đăng ký tham gia đấu giá.
- Khách hàng có trách nhiệm xem xét kỹ tình trạng, chất lượng của tài sản. Tài sản đấu giá bán theo hiện trạng thực tế. Tổ chức đấu giá không chịu trách nhiệm về tình trạng, chất lượng tài sản khi đã thông báo trước.

Điều 4. Đối tượng tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá; Cách thức tham gia đấu giá.

4.1. Đối tượng tham gia đấu giá: Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất là các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất, không sử dụng vốn ngân sách Nhà nước để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, đủ 18 tuổi trở lên và có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015; Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013 và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 03/3/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện mua, nộp hồ sơ theo quy định của pháp luật; chấp nhận giá khởi điểm, những điều quy định tại quy chế này; đã thực hiện các thủ tục liên quan đến việc xem xét hiện trạng tài sản; mua và nộp hồ sơ, nộp tiền hồ sơ, nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định và *không thuộc một trong những trường hợp sau:*

- + Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.
- + Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản nơi thực hiện cuộc đấu giá tài sản đó; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của Đấu giá viên; người trực tiếp giám định, định giá tài sản, cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người đó.
- + Người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này.
- + Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật đất đai hoặc pháp luật có liên quan khác.

4.2. Hồ sơ tham gia đấu giá

Một người có thể mua một hoặc nhiều bộ hồ sơ tham gia đấu giá. Người đã mua hồ sơ tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ hoàn cảnh nào, trừ trường hợp không tổ chức cuộc đấu giá.

Mỗi bộ hồ sơ tham gia đấu giá sẽ được hiểu là tương ứng cho 01 (một) lô/suất đất. Một người có thể mua nhiều bộ hồ sơ và đứng tên đăng ký tham gia đấu giá nhiều lô/suất đất nhưng khi tham gia đấu giá chỉ được tính là **một** người.

Cá nhân, hộ gia đình đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước cho Công ty đấu giá, theo Quy chế, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty phát hành;
- Bản sao công chứng/chứng thực Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu và Sổ hộ khẩu (trường hợp cơ quan nhà nước đã thu Sổ hộ khẩu thì phải có văn bản thể hiện việc này), của người đăng ký tham gia đấu giá (Trường hợp bản photo CMND/CCCD/Hộ chiếu thì phải chụp bản chính để đối chiếu). Trường hợp các giấy tờ này thất lạc hoặc hết thời hạn hay đang trong thời gian xin cấp đổi thì phải có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- Giấy ủy quyền bằng văn bản theo quy định của pháp luật trong trường hợp người tham gia đấu giá không trực tiếp tham dự (tham gia) phiên đấu giá. 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;
- Bản sao công chứng/chứng thực Chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền;
- Biên lai/Phiếu báo nợ/Giấy tờ thể hiện việc chuyển tiền đặt trước (gọi chung là Giấy nộp tiền đặt trước).

4.3. Cách thức tham gia đấu giá trực tuyến (Khách hàng có thể tham khảo thêm video hướng dẫn đăng ký tài khoản có tại website: <https://daugiaanviet.vn/>)

4.3.1. Tạo tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến

Mỗi khách hàng đảm bảo các điều kiện quy định tại Quy chế này chỉ được đăng ký 01 (một) tài khoản tham gia đấu giá tài sản.

a. Đối với khách hàng **đã có tài khoản** (tài khoản còn thời hạn sử dụng) đấu giá tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>

Bước 1. Khách hàng vào tài khoản của mình, chọn tài sản đấu giá và chọn “**Đăng ký/Đăng nhập**”,

Bước 2. Nhập: Tên đăng nhập/Email, Mật khẩu.

Bước 3. Thực hiện các bước tại mục 4.3.2 của Quy chế này.

b. Đối với khách hàng **chưa có tài khoản** (tức là khách hàng đăng ký đấu giá lần đầu):

Bước 1. Khách hàng vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn> vào mục “**TÀI SẢN THANH LÝ**”, chọn “**Đăng ký**”:

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn> phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

- + Tên khách hàng;
- + Tên đăng nhập;
- + Mật khẩu;
- + Số điện thoại liên hệ;
- + Địa chỉ email liên hệ;
- + Số Căn cước công dân/chứng minh nhân dân/Hộ chiếu (còn hiệu lực); ngày cấp; nơi cấp; Số hộ khẩu;

Bước 2. Vào mục tài liệu của tôi tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến văn bản (định dạng đuôi .PDF; .DOC; .DOCX) các giấy tờ sau:

- + Giấy Căn cước công dân/chứng minh nhân dân/Hộ chiếu hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của khách hàng;
- + Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của mình trong trường hợp không trúng đấu giá.

Bước 3. Sau khi khai báo các thông tin ở trên, khách hàng kiểm tra lại, sau đó “**tích vào ô:**

Tôi cam kết tuân thủ Quyền và trách nhiệm của Người tham gia đấu giá (Quy định theo tài sản đấu giá), ...”

Bước 4. Chọn “**Đăng ký tài khoản**”.

- Hệ thống sẽ gửi vào email mà khách hàng đã đăng ký ở trên, yêu cầu xác nhận để kích hoạt tài khoản.

- Sau khi kích hoạt tài khoản, khách hàng chuyển sang thực hiện các bước tại Mục 4.3.2 về cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

Lưu ý:

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến. Trường hợp khách hàng 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 thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký sẽ là không đủ điều kiện tham gia đấu giá kể cả đối với các khách hàng đã nộp phí đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

- Khách hàng tham gia đấu giá tự chịu mọi chi phí phát sinh trong việc đăng ký và sử dụng tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

- Các khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

- Điều chỉnh Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.

4.3.2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá (Khách hàng có thể tham khảo thêm video hướng dẫn đăng ký tham gia đấu giá có tại website: <https://daugiaanviet.vn/>)

Khách hàng chỉ có thể đăng ký tham gia đấu giá tài sản trên sau khi tài khoản đã được phê duyệt.

Bước 1: Đăng nhập tài khoản tại <https://lacvietauction.vn>

Bước 2: Tìm, lựa chọn tài sản đấu giá “Quyền sử dụng đất đối với 20 thửa đất tại khu tái định cư, khu dân cư 3 (Đoàng Luông 2), thị trấn Trùng Khánh, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng”, sau đó chọn “**Đăng ký đấu giá**”.

Bước 3: Gửi yêu cầu tham gia đấu giá đến hệ thống (Khách hàng phải đọc hết Quy chế cuộc đấu giá và phải đồng ý với Quy chế), lựa chọn “**Tham gia đấu giá**”, sau đó bấm “**Xác nhận**”.

(Hệ thống sẽ hiển thị thông báo “**Đã gửi yêu cầu tham gia đấu giá**” và gửi email thông báo tới khách hàng.

Ví dụ sau khi khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thành công tại bước 3: hệ thống gửi email thông báo như sau:

Yêu cầu tham gia đấu giá tài sản.

Kính chào [họ tên khách hàng].

Bạn đã đăng ký tham gia đấu giá thành công tài sản: “**Quyền sử dụng 20 lô đất thuộc Khu tái định cư, khu dân cư 3 (Đoàng Luông 2), thị trấn Trùng Khánh, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng**” Yêu cầu đăng ký tham gia đấu giá của bạn đã được gửi lên Hệ thống để xét duyệt.

Chúng tôi sẽ gửi thông báo kết quả xét duyệt đến email của bạn.

Lưu ý: “Chúng tôi sẽ gửi thông báo kết quả xét duyệt đến email của bạn”: được hiểu là sau khi khách hàng đã thực hiện đúng, đủ các bước 4, bước 5, bước 6, và trước thời điểm diễn ra cuộc đấu giá, hệ thống sẽ gửi email tới các khách hàng đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá trực tuyến.

Bước 4: Khách hàng download (tải) hồ sơ tham gia đấu giá:

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá,
- + Đơn đăng ký đi xem tài sản (trong trường hợp còn thời hạn đăng ký),
- + Bản cam kết (trong trường hợp khách hàng tự đi xem tài sản), ghi đầy đủ các nội dung và ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có).
- + Thông tin tài khoản nhận lại tiền đặt trước (trong trường hợp khách hàng không trúng đấu giá)

Lưu ý:

Các khách hàng tham gia đấu giá tải các giấy tờ và Hồ sơ tham gia đấu giá trên lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến *trước 17h ngày 16/11/2022*.

Bước 5: Chụp/scan các giấy tờ, hồ sơ tham gia đấu giá rồi tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến

- Sau khi hoàn tất các thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản ở các bước trên, khách hàng chụp/scan hồ sơ tham gia đấu giá.
- Khách hàng vào mục **tài liệu của tôi** để tải lên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến các giấy tờ trong hồ sơ tham gia đấu giá như sau:
 - Chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc hộ chiếu còn thời hạn của khách hàng (bản chính);
 - Đơn đăng ký tham gia đấu giá (do Người đăng ký tham gia đấu giá tự viết và ký);
 - Đơn đăng ký đi xem tài sản (trong trường hợp còn thời hạn đăng ký);
 - Bản cam kết (trong trường hợp khách hàng tự đi xem tài sản);
 - Thông tin tài khoản nhận lại tiền đặt trước (trong trường hợp khách hàng không trúng đấu giá)
 - Hộ khẩu hoặc các giấy tờ khác thay thế cho hộ khẩu để làm căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
 - Giấy ủy quyền/Hợp đồng ủy quyền công chứng hoặc chứng thực (nếu có);

(Giấy ủy quyền bằng văn bản theo quy định của pháp luật; người tham gia đấu giá này không được ủy quyền cho người tham gia đấu khác trong cùng một cuộc đấu giá, trên cùng một tài sản đấu giá).

- Chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc hộ chiếu còn thời hạn của người được ủy quyền và người ủy quyền (bản chính);

Đề nghị quý khách hàng chụp/scan hồ sơ tham gia đấu giá, cùng các giấy tờ theo yêu cầu cân đối, vuông vắn (bằng cách tải, cài phần mềm CamScanner miễn phí).

Khách hàng có thể nộp/gửi chuyển phát hồ sơ về Công ty Đấu giá Hợp danh An Việt, địa chỉ: Số OV14.1 Khu chức năng đô thị Xuân Phương, Phường Xuân Phương, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Lưu ý: Đối với hồ sơ khách hàng gửi chuyển phát, công ty phải nhận được hồ sơ của khách hàng trước 17h00 phút ngày 16/11/2022, hồ sơ gửi tới Công ty sau 17h00 phút ngày 16/11/2022 sẽ là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Bước 6: Chuyển khoản tiền phí ĐKTGDG, theo hướng dẫn:

- Nội dung chuyển tiền phí ĐKTGDG: **Họ tên người tham gia đấu giá/Hộ gia đình] – [Số CCCD/CMND]** Nộp **PHS** theo QC số 74/2022
VD: Nguyễn Văn A 001023456798 Nộp PHS theo QC số 74/2022
- Khoản tiền phí ĐKTGDG phải được xác định có trong tài khoản của Công ty trước 17h00 ngày 16/11/2022.

Bước 7: Chuyển khoản tiền đặt trước, theo hướng dẫn:

- Nội dung chuyển tiền đặt trước: **[Họ tên người tham gia đấu giá/Hộ gia đình] – [Số CCCD/CMND]** - Nộp **TĐT** theo QC số 74/2022
VD: Nguyễn Văn A 001023456798 Nộp TĐT theo QC số 74/2022
- Khoản tiền đặt trước phải được báo có trong tài khoản của Công ty trước 16h00 ngày 17/11/2022.

(Khách hàng có đủ điều kiện tham gia đấu giá là đã thực hiện đúng, đủ các bước trên, **đã tải đầy đủ** các giấy tờ, hồ sơ tham gia đấu giá (đúng, ghi đầy đủ nội dung, ngày tháng, ký và ghi rõ họ tên theo đúng quy định; không tẩy xóa, không chỉnh sửa mẫu của tổ chức đấu giá) lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **thành công**, đồng thời đã chuyển tiền phí ĐKTGDG, tiền đặt trước (tiền báo có trên tài khoản tổ chức đấu giá) theo đúng quy định, sẽ được tổ chức đấu giá cấp tài khoản để tham gia cuộc đấu giá).

Điều 5. Nội quy phòng đấu giá

- Người không đăng ký tham gia đấu giá; người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; người không phải là đại biểu, khách mời, cố vấn pháp lý; người không có nhiệm vụ được phân công không được vào truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến tham dự đấu giá;

- Khách hàng tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng đấu giá (tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, theo tài khoản đã được cấp) đúng ngày, giờ, địa điểm theo thông báo và quy chế đã được ban hành;
- Khách hàng tham gia đấu giá không tự ý rời khỏi phòng đấu giá nếu chưa hết thời gian trả giá, chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên;
- Khách hàng tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên; chỉ được phép có ý kiến khi có sự đồng ý của Đấu giá viên, không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào;
- Khách hàng tham gia đấu giá có hành vi cản trở hoạt động đấu giá tài sản, gây rối tại cuộc đấu giá, có hành vi thông đồng, đìm giá hoặc nâng giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá, xử lý vi phạm hành chính, truy cứu trách nhiệm hình sự tùy theo mức độ lỗi và sẽ bị huỷ kết quả đấu giá.

Lưu ý: Khách hàng tham gia đấu giá bị Đấu giá viên nhắc nhở tại cuộc đấu giá đến lần thứ ba mà vẫn có hành vi vi phạm sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá, xử lý khoản tiền trước theo quy định tại khoản 5, Điều 9, Luật Đấu giá tài sản.

Điều 6. Thời gian đấu giá, trình tự thực hiện cuộc đấu giá, giá trúng đấu giá và xác định người trúng đấu giá

6.1. Thời gian đấu giá cụ thể:

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	B11	95,10	5.213.000	10.000.000	09:00	09:10
2	B12	95,00	5.213.000	10.000.000	09:00	09:15
3	B13	94,90	5.213.000	10.000.000	09:00	09:20
4	B14	94,90	5.213.000	10.000.000	09:00	09:25
5	B15	95,00	5.213.000	10.000.000	09:00	09:30
6	C2	79,9	4.730.000	10.000.000	09:00	09:35
7	C3	79,9	4.730.000	10.000.000	09:00	09:40
8	C4	80,1	4.730.000	10.000.000	09:00	09:45
9	C5	80,0	4.730.000	10.000.000	09:00	09:50
10	C6	80,0	4.730.000	10.000.000	09:00	09:55
11	C7	80,1	4.730.000	10.000.000	09:00	10:00
12	C8	80,0	4.730.000	10.000.000	09:00	10:05
13	C9	80,0	4.730.000	10.000.000	09:00	10:10
14	C10	80,1	4.730.000	10.000.000	09:00	10:15
15	C11	80,0	4.730.000	10.000.000	09:00	10:20
16	D2	160,0	4.521.000	15.000.000	09:00	10:25
17	D3	160,0	4.521.000	15.000.000	09:00	10:30
18	D4	160,0	4.521.000	15.000.000	09:00	10:35
19	D5	160,0	4.521.000	15.000.000	09:00	10:40
20	D6	160,0	4.521.000	15.000.000	09:00	10:45

6.2. Trình tự thực hiện cuộc đấu giá (Để được hướng dẫn về cách thức trả giá, khách hàng truy cập website: <https://daugiaanviet.vn/>)

6.2.1. Tổ chức đấu giá tài sản đăng tải Quy chế cuộc đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

6.2.2. Khi hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng đăng ký, nộp đầy đủ, hợp lệ, người tham gia đấu giá được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến *lacvietauction.vn* để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

6.2.3. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), bước giá đã được công bố.

Cách thức tiến hành đấu giá: Trên màn hình trả giá sẽ hiển thị 20 lô đất được đưa ra đấu giá. Người tham gia đấu giá đăng ký lô đất nào thì chọn và nhập giá trả vào giao diện trả giá rồi ấn xác nhận giá trả. Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian đấu giá. Người tham gia đấu giá được trả giá không giới hạn số bước giá mỗi lần trả giá. Cuộc đấu giá kết thúc khi hết thời gian đấu giá. *(Khách hàng có thể tham khảo thêm video hướng dẫn trả giá tại website: <https://daugiaanviet.vn/>)*

6.2.4. 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 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. Trường hợp kết thúc thời gian đấu giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì *người trả giá sớm nhất* theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

6.2.5. 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.

6.2.6. 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.

Lưu ý: Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối mạng internet để đảm bảo việc đăng ký đấu giá đúng thời hạn theo Thông báo đấu giá tài sản, Quy chế cuộc đấu giá. Khách hàng cần quay/ghi hình lại diễn biến trả giá khi tiến hành đấu giá để làm minh chứng cho việc trả giá.

6.3. Xác định giá trúng đấu giá, số tiền trúng đấu giá

Giá trúng đấu giá: Là giá trả của một lô/suất đất đưa ra đấu giá được quy định phải lớn hơn giá khởi điểm cộng một bước giá trở lên.

Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá.

Công thức trả giá hợp lệ: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6 ... vv).

Giá trúng đấu giá là giá trả hợp lệ cao nhất và phải cao hơn giá khởi điểm ít nhất 01 bước giá trở lên.

6.4. Xác định người trúng đấu giá:

- Người trúng đấu giá 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 (giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7).

- Trường hợp kết thúc thời gian đấu giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá. Trường hợp kết thúc thời gian trả giá mà chỉ có một người tham gia đấu giá hoặc có nhiều người tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá thì cuộc đấu giá không thành.

Điều 7. Các trường hợp phát sinh; Vi phạm Quy chế và hình thức xử lý

7.1. Các trường hợp phát sinh khi công bố kết quả đấu giá

a. 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 truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

b. Từ chối kết quả trúng đấu giá (từ chối nhận quyền 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 phút. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Chấp nhận” hoặc không bấm nút nào 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 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”. Trường hợp người trả giá liền kề đó không bấm “Chấp nhận” hoặc không thao tác trên hệ thống. Tổ

chức đấu giá tài sản gửi email tới người đó. Nếu người đó bấm vào đường liên kết “chấp nhận mua tài sản đấu giá” đính kèm email trong vòng 24 giờ kể từ khi kết thúc thời gian trả giá, thì người đó sẽ là Người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá và các tài liệu khác sẽ được gửi cho Người trúng đấu giá với giá liền kề. Nếu người trả giá liền kề không bấm vào đường liên kết “chấp nhận mua tài sản đấu giá” đính kèm email trong thời gian quy định trên thì coi như là không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá cao 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 cao 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. Trường hợp từ chối nhận quyền trúng đấu giá trên mà có từ hai người trở lên cùng trả giá 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 thì quyền sử dụng đất đó được bán cho người 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.

Khoản tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá được xử lý theo quy định tại Điểm đ, Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

7.2. Vi phạm Quy chế cuộc đấu giá và hình thức xử lý

Bị truất quyền tham gia đấu giá, nếu có một trong các hành vi sau đây:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá 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.

7.3. 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.

Điều 8. Biên bản đấu giá; Công nhận kết quả đấu giá

8.1. Biên bản 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. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Trường hợp người trúng đấu giá có chữ ký số thì việc sử dụng chữ ký số trong biên bản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.

- Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đó cho Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật.

- Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản. Chỉ có người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá mới được cung cấp biên bản đấu giá.

8.2. Thông báo kết quả đấu giá trực tuyến:

- 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 giá;

- 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.

8.3. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá

- Kết quả đấu giá tài sản được ghi nhận tại biên bản đấu giá là căn cứ để đơn vị có tài sản, tổ chức đấu giá và người trúng đấu giá phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

- Khách hàng đã được phê duyệt kết quả trúng đấu giá mà không nộp tiền mua tài sản không đúng Thông báo của cơ quan thuế sẽ bị mất tiền đặt cọc, phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 9. Đấu giá không thành

9.1. Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

- Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
- Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
- Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và cuộc đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;
- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016;
- Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản 2016 mà không có người trả giá tiếp;

- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

- Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại Điều 59 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

- Và các trường hợp khác mà Luật Đấu giá quy định tài sản có quy định không được bán tại Điều 49 và Điều 59 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

9.2. Việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản.

Điều 10. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá

Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá: (Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia cuộc đấu giá, hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá, hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm) *không áp dụng với tài sản đấu giá là Quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.*

Điều 11. Xử lý vi phạm, xử lý tiền đặt trước

11.1. Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá và bị phạt tiền từ 7.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu vi phạm một trong những quy định 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.

11.2. Người tham gia đấu giá bị phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi thông đồng đim giá hoặc nâng giá trong hoạt động đấu giá tài sản mà chưa đến mức truy cứu trách nhiệm hình sự.

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

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

Lưu ý: Thuật ngữ "*không tham gia cuộc đấu giá*" được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên Trang thông tin điện tử đấu giá

trực tuyến đấu giá trực tuyến <http://lacvietauction.vn> trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá).

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5, Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Số tiền đặt trước trong các trường hợp trên thuộc về người có tài sản đấu giá và được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 12. Nộp tiền sử dụng đất (tiền trúng đấu giá)

Thời hạn nộp tiền sử dụng đất: Người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất theo đúng thời hạn nộp tiền do cơ quan thuế thông báo.

Trong thời hạn Thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đầy đủ tiền sử dụng đất trúng đấu giá, lệ phí trước bạ, lệ phí địa chính, và các loại thuế, phí khác (nếu có) theo Thông báo.

Người trúng đấu giá sau khi nộp đủ tiền theo Thông báo của cơ quan thuế thì liên hệ Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trùng Khánh để được hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền đúng thời hạn hoặc nộp tiền trúng đấu giá không đủ thì coi như từ chối (không) có nhu cầu sử dụng đất, khi đó khoản tiền đặt trước đã nộp khi đăng ký tham gia đấu giá sẽ không được hoàn trả lại và khoản tiền này được nộp vào ngân sách nhà nước.

Điều 13. Giao đất, Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá

Căn cứ Quyết định Công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND huyện và chứng từ xác nhận đã nộp đủ số tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ, thuế đất (nếu có) của người trúng đấu giá, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trùng Khánh hoàn thiện hồ sơ trình phòng Tài nguyên và Môi trường huyện thẩm định, trình UBND huyện Trùng Khánh Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trao Giấy chứng nhận và giao đất ngoài thực địa theo quy định Luật Đất đai hiện hành.

Điều 14. Hủy kết quả đấu giá tài sản, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

14.1. Hủy kết quả đấu giá tài sản: Trong các trường hợp được quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản

14.2. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

Người trúng đấu giá không nộp hoặc không nộp đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, UBND huyện Trùng Khánh ban hành quyết định hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với các khách hàng vi phạm.

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà sử dụng đất sai mục đích thì bị xử lý theo quy định của Luật Đất đai.

Điều 15. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đưa ra đấu giá

15.1. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ thông tin, giá trị, chất lượng tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá;

15.2. Tổ chức đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá khi đã thông báo trước và không có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản nêu trên;

15.3. Đơn vị có tài sản phải chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá; giải thích rõ cho khách hàng về giá trị, chất lượng, điều kiện sử dụng và các quy định khác của pháp luật đối với loại tài sản đấu giá.

Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của người đăng ký tham gia đấu giá

- Người đăng ký tham gia đấu giá được quyền tham gia đấu giá tài sản khi thực hiện đầy đủ các thủ tục về xem tài sản, mua, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo quy định tại quy chế này;

- Người đăng ký tham gia đấu giá có nghĩa vụ tự tham khảo, tìm hiểu kỹ các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá do Công ty đề ra trước khi đăng ký đấu giá tài sản và tuân thủ mọi quy định của pháp luật đối với tài sản đấu giá;

Điều 17. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá được xác định từ thời điểm Đấu giá viên tuyên bố người trúng đấu giá. Người trúng đấu giá có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

17.1. Quyền của người trúng đấu giá:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận đất, xác lập quyền sử dụng đất theo quy định;
- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai;
- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

17.2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

- Ký biên bản đấu giá và các giấy tờ khác (nếu có);
- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đúng thời gian quy định;
- Chịu sự quản lý giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư, xây dựng trong quá trình sử dụng đất;

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở có trách nhiệm nộp đủ tiền sử dụng đất, thuế, phí, lệ phí trước bạ đất và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định pháp luật hiện hành trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Sử dụng đất đúng mục đích, xây dựng công trình theo quy hoạch đã được phê duyệt và quy định của pháp luật hiện hành; Trước khi xây dựng phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật.
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 18. Trách nhiệm của Đơn vị có tài sản

- Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá; Giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất;
- Phối hợp với Công ty Đấu giá Hợp danh An Việt tổ chức cho khách hàng xem xét hiện trạng tài sản theo kế hoạch;
- Có trách nhiệm giữ nguyên hiện trạng tài sản như khi khách hàng đến xem xét cho đến khi giao đất người trúng đấu giá; giải quyết các vấn đề phát sinh có liên quan đến tài sản đấu giá;
- Có trách nhiệm chuyển giao Quyết định Công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND huyện Trùng Khánh cho người trúng đấu giá;
- Thanh toán cho Công ty Đấu giá Hợp danh An Việt các khoản thù lao dịch vụ đấu giá tài sản và các chi phí đấu giá tài sản theo thỏa thuận tại Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 41/2022/HĐDG-AV ngày 27/10/2022 ký giữa Ủy ban nhân dân huyện Trùng Khánh và Công ty Đấu giá Hợp danh An Việt.

Điều 19. Trách nhiệm của Công ty Đấu giá Hợp danh An Việt

- Thực hiện theo đúng các quy định tại Quy chế do Công ty ban hành;
- Thực hiện đấu giá tài sản theo quy định Luật Đấu giá tài sản năm 2016, các văn bản hướng dẫn thi hành và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 20. Tổ chức thực hiện

Cán bộ, nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh An Việt, Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh An Việt tại Cao Bằng, đơn vị có tài sản, người tham gia đấu giá và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.