

Quảng Bình, ngày 11 tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành quy chế cuộc đấu giá
Quyền sử dụng đất đối với 26 thửa đất ở thuộc Dự án: Xây dựng hạ tầng
kỹ thuật khu đô thị Dinh Mười (các lô OM44 và OM46) tại xã Võ Ninh,
huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Quyết định số 60/2002/QĐ-UB ngày 05/9/2002 của UBND tỉnh
Quảng Bình về việc thành lập Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 3123/QĐ-UBND ngày 05/9/2017 của UBND tỉnh
Quảng Bình về việc đổi tên Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản thành Trung
tâm Dịch vụ đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1968/QĐ-STP ngày 25/10/2017 của Sở Tư pháp tỉnh
Quảng Bình ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức
của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 67/QĐ-ĐGTS ngày 29/5/2020 của Giám đốc Trung
tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình về việc phân công nhiệm vụ của
Lãnh đạo, đấu giá viên, chuyên viên giúp việc đấu giá tài sản Trung tâm Dịch vụ
đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 83/HĐ-QSDD ngày 10/11/2020
giữa Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh
và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình;

Xét đề nghị của bộ phận nghiệp vụ đấu giá,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử
dụng đất đối với 26 thửa đất ở thuộc Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị
Dinh Mười (các lô OM44 và OM46) tại xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh
Quảng Bình.

Đơn vị có quyền đưa tài sản ra đấu giá: Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình. Địa chỉ: Số 127, đường Nguyễn Hữu Cánh, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Bộ phận nghiệp vụ, hành chính, các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ Quảng Ninh (để phối hợp);
- Đấu giá viên;
- Khách hàng tham gia DG;
- Lưu VT, HSDG.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thị Thanh Minh

SỞ TƯ PHÁP QUẢNG BÌNH
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY CHẾ

Cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất đối với 26 thửa đất ở thuộc Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Dinh Mười (các lô OM44 và OM46) tại xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

(Kèm theo Quyết định số 186/QĐ-ĐGTS ngày 11/11/2020 của Giám đốc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình)

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định trình tự, thủ tục đấu giá Quyền sử dụng đất đối với 26 thửa đất ở thuộc Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Dinh Mười (các lô OM44 và OM46) tại xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

Điều 2. Thông tin về tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất đối với 26 thửa đất ở thuộc Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Dinh Mười (các lô OM44 và OM46) tại xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

- Diện tích từ 200,0m²/thửa đến 293,6m²/thửa.
- Giá khởi điểm từ 468.000.000,đồng/thửa đến 916.000.000,đồng/thửa.

(Có phụ lục chi tiết đính kèm)

(Giá khởi điểm các thửa đất đưa ra đấu giá chưa bao gồm lệ phí trước bạ, phí, lệ phí và các chi phí khác phục vụ cho việc kê khai đăng ký quyền sử dụng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành của Nhà nước)

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (Quy hoạch đô thị).
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

2. Quyền sử dụng các thửa đất trên được phép tổ chức đấu giá theo:

- Quyết định số 834/QĐ-UBND ngày 31/7/2019 của UBND huyện Quảng Ninh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 88 thửa đất ở thuộc Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Dinh Mười (các lô OM44 và OM46) tại xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh (đợt 1);

- Quyết định số 865/QĐ-UBND ngày 07/8/2019 của UBND huyện Quảng Ninh về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 88 thửa đất ở thuộc Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Dinh Mười (các lô OM44 và OM46) tại xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh (đợt 1);

- Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 04/9/2019 của UBND huyện Quảng Ninh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất của 88

thửa đất ở thuộc Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Dinh Mười (các lô OM44 và OM46) tại xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh (đợt 1).

- Quyết định số 172/QĐ-UBND ngày 21/02/2020 của UBND huyện Quảng Ninh về việc điều chỉnh số thửa đất thuộc Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Dinh Mười (các lô OM44-46) tại xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh (đợt 1).

- Quyết định số 261/QĐ-UBND ngày 12/3/2020 của UBND huyện Quảng Ninh về việc phê duyệt giá khởi điểm các thửa đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất của 62 thửa đất ở thuộc dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Dinh Mười (các lô OM44 và OM46) tại xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh.

- Thông báo số 207/TB-UBND ngày 10/8/2020 của UBND huyện Quảng Ninh về việc đấu giá quyền sử dụng đất lần 2 năm 2020 tại xã Võ Ninh và thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh.

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải chấp nhận tình trạng cơ sở hạ tầng hiện có.

Điều 3. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá tài sản

1. Đối tượng: Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, chấp hành tốt pháp luật đất đai, thực hiện nghiêm túc theo quy định của pháp luật và phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau:

a) Có đơn tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, cam kết trả ít nhất bằng giá khởi điểm đã được thông báo, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá, hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về hồ sơ và nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá trong thời hạn quy định.

b) Không thuộc các đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá.

c) Phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

d) Mỗi hộ gia đình chỉ được cử 01 cá nhân tham gia đấu giá, không hạn chế số thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

3. 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;

Điều 4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ đến tại Trụ sở Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh. Địa chỉ: Số 127, đường Nguyễn Hữu Cảnh, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

1. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

a) Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Nộp 01 đơn đăng ký cho tất cả các thửa đất đăng ký (Bản gốc).

b) Hồ sơ đối với cá nhân: Chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của cá nhân và hộ khẩu: Nộp mỗi loại 01 bản cho toàn bộ thửa đất đăng ký.

c) Hồ sơ đối với hộ gia đình: Chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của vợ chồng, hộ khẩu gia đình: Nộp mỗi loại 01 bản cho toàn bộ thửa đất đăng ký.

d) Chứng từ nộp tiền đặt trước, phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.

2. Trường hợp ủy quyền cho người khác đăng ký, trả giá và làm các thủ tục liên quan: Phải có văn bản ủy quyền có chứng nhận hợp lệ của cơ quan có thẩm quyền kèm theo giấy tờ tùy thân hợp pháp của người được ủy quyền. Trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia buổi công bố giá đã trả phải nộp văn bản ủy quyền trước 30 phút trước khi tiến hành công bố giá đã trả. Người đăng ký tham gia đấu giá không được uỷ quyền cho nhau đăng ký và trả giá cùng 01 thửa đất.

3. Người đăng ký tham gia đấu giá có thể lựa chọn hình thức nộp hồ sơ là bản sao có chứng thực hoặc bản sao có xuất trình bản chính để đối chiếu.

4. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai.

5. Rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước khi hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá:

a) Người đã đăng ký tham gia đấu giá mà chưa bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu thì được rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và tiền đặt trước trước khi hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá đã thông báo.

b) Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu thì không được rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và tiền đặt trước trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định của Luật Dân sự năm 2015.

c) Người rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được nhận lại tiền đặt trước nhưng không được hoàn trả lại tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá:

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

a) Mức nộp:

+ Đối với những thửa đất có giá khởi điểm trên 200 triệu đồng đến 500 triệu đồng: 200.000 đồng/hồ sơ đăng ký.

+ Đối với những thửa đất có giá khởi điểm trên 500 triệu đồng: 500.000 đồng/hồ sơ đăng ký.

b) Phương thức nộp: Thu trực tiếp bằng tiền mặt (Việt Nam đồng).

c) Địa điểm nộp: Tại trụ sở Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh; địa chỉ: Số 127, đường Nguyễn Hữu Cánh, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình và tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình; địa chỉ: Số 52, đường Nguyễn Hữu Cánh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

d) Phương thức xử lý tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Khoản tiền này không hoàn trả cho người nộp. Trừ trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức.

2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:

a) Mức nộp: 93.000.000 đồng/01 thửa đất đăng ký.

b) Phương thức, địa điểm thu tiền đặt trước:

- Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình; Số tài khoản: 53110000188304; Mở tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình.

- Nội dung nộp tiền: “Tên người đăng ký tham gia đấu giá” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSDĐ thuộc Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Dinh Mười (các lô OM 44-46) tại xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh. Tổ chức đấu giá ngày 10/12/2020”.

c) Phương thức xử lý tiền đặt trước:

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không thuộc các trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều này được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

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

- 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 thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó.

d) Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Điều 10 của Quy chế này;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định

- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 8 của Quy chế này;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 9 của Quy chế này.

3. Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng/01 lần trả giá (*Bằng chữ: Mười triệu đồng*).

Bước giá áp dụng trong trường hợp ngay tại buổi công bố giá có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao nhất thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá.

Điều 6. Thời gian, địa điểm thực hiện các thủ tục đấu giá:

1. Thời gian tham khảo, bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07^h30' ngày 12/11/2020 đến 16^h30' ngày 07/12/2020.

2. Thời gian nộp tiền đặt trước, bỏ phiếu trả giá: Từ 07^h30' ngày 03/12/2020 đến 16^h30' ngày 07/12/2020.

3. Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Trụ sở Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh và tại Trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình.

4. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá, bỏ phiếu trả giá: Tại Trụ sở Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Vào ngày 01/12/2020 và ngày 02/12/2020 tại vị trí thửa đất đưa ra đấu giá thuộc xã Võ Ninh. Người đăng ký tham gia đấu giá có nhu cầu liên hệ với đồng chí Nguyễn Thị Thanh Minh - Đấu giá viên Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản để sắp xếp, bố trí thời gian đi xem tài sản, số điện thoại liên hệ: 02323.856585.

6. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá đã trả: Vào lúc 08^h00' ngày 10/12/2020 tại Hội trường UBND xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

Các thủ tục trên được thực hiện trong giờ hành chính các ngày làm việc.

Điều 7. Hình thức đấu giá, phương thức, cách thức đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp (Bỏ phiếu trả giá 01 lần duy nhất trong thời hạn nộp hồ sơ).

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

3. Cách thức đấu giá: Số tiền trả giá (giá đấu) phải từ giá khởi điểm trở lên.

a) Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá đã trả; đấu giá viên Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá.

b) Tại thời điểm bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu, người tham gia đấu giá phải hoàn tất các thủ tục đăng ký, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước.

c) Người tham gia đấu giá trực tiếp ghi các nội dung vào đơn đăng ký tham gia đấu giá, phong bì đựng phiếu trả giá và phiếu trả giá. Phiếu trả giá được bỏ vào giấy tráng kim loại màu bạc hoặc chất liệu bảo mật khác trong phong bì đựng phiếu, dán kín và ký niêm phong tại mép của phong bì đựng phiếu, nộp trực tiếp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình để được bỏ vào thùng phiếu. Người tham gia đấu giá được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình cấp Phiếu tiếp nhận hồ sơ có xác nhận của đấu giá viên về việc đã bỏ phiếu trả giá vào thùng đựng phiếu.

Trường hợp người tham gia đấu giá không trực tiếp ghi các thông tin vào đơn đăng ký tham gia đấu giá, phong bì đựng phiếu trả giá và phiếu trả giá thì phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật.

4. Quy định về phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ:

a) Phiếu trả giá hợp lệ là những phiếu đáp ứng đủ các điều kiện:

- Về hình thức: Do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình phát hành, có dấu treo của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình trên phiếu; phải được bỏ trong phong bì, có chữ ký của người trả giá tại mép dán của phong bì đựng phiếu; không được tẩy xóa hoặc rách nát; mỗi phong bì đựng phiếu chỉ được bỏ một phiếu trả giá.

- Về nội dung:

+ Phải ghi đầy đủ, chính xác các nội dung trên phong bì đựng phiếu và phiếu trả giá, có đầy đủ chữ ký và họ tên của người trả giá, chữ ký và họ tên trong phiếu phải trùng với các chữ ký và họ tên ngoài phong bì đựng phiếu và trong đơn đăng ký tham gia đấu giá.

+ Thửa đất đăng ký phải đúng tương ứng với số tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá ghi trong đơn đăng ký tham gia đấu giá.

+ Số tiền ghi trong phiếu (giá trả) phải từ giá khởi điểm trở lên, được ghi rõ ràng bằng số và bằng chữ, không sai lệch giữa bằng số và bằng chữ.

b) Phiếu trả giá không hợp lệ bao gồm: là phiếu không đảm bảo một trong các điều kiện của phiếu trả giá hợp lệ nêu trên; người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng; người tham gia đấu giá chưa nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá cho tất cả các thửa đất đăng ký; người tham gia đấu giá chỉ đăng ký một thửa đất nhưng nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá không đủ cho thửa đất đăng ký đó.

Trường hợp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá chỉ đủ cho 01 thửa đất hoặc một số thửa đất, không đủ cho tất cả các thửa đất đã bỏ phiếu trả giá thì chỉ được công nhận là phiếu trả giá hợp lệ cho số thửa đất tương ứng đã nộp đủ tiền đặt trước theo thứ tự công bố kết quả từng thửa đất của đấu giá viên.

c. Mỗi hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá chỉ được bỏ một phiếu trả giá cho một thửa đất đăng ký. Trường hợp bỏ hai phiếu trả giá trở lên cho cùng một thửa đất thì tất cả các phiếu trả giá đó đều không hợp lệ.

d. Trường hợp một thửa đất có từ hai người trở lên tham gia buổi công bố giá nhưng khi công bố từng phiếu trả giá chỉ có một phiếu trả giá hợp lệ: Người trúng đấu giá được xác định là người có phiếu trả giá hợp lệ này và giá trúng đấu giá là giá đã trả ghi trong phiếu trả giá.

5. Thực hiện niêm phong thùng đựng phiếu trả giá và niêm phong kết thúc việc bỏ phiếu trả giá:

a) Thành phần tham gia niêm phong thùng đựng phiếu trả giá, niêm phong phong bì đựng chìa khóa thùng đựng phiếu, niêm phong kết thúc việc bỏ phiếu trả giá gồm đại diện: Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình, UBND xã Võ Ninh.

b) Thùng đựng phiếu trả giá được sử dụng trong đấu giá quyền sử dụng đất được niêm phong theo đúng quy định. Việc niêm phong thùng đựng phiếu được lập thành biên bản có chữ ký của các thành phần mời tham gia và được thực hiện trước thời hạn nộp phiếu trả giá ít nhất 01 ngày làm việc. Giấy niêm phong phải được đóng dấu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, có chữ ký của các thành phần mời tham gia và được dán vào thùng đựng phiếu và ổ khóa để niêm phong. Chìa khóa thùng đựng phiếu được niêm phong trong phong bì có chữ ký của các thành phần tham gia.

c) Đến thời điểm kết thúc bỏ phiếu trả giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản cùng các thành phần mời tham gia và ít nhất một người tham gia đấu giá đã bỏ

phiếu trả giá (nếu có) cùng tham gia niêm phong thùng phiếu để xác nhận kết thúc việc bỏ phiếu trả giá. Những người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu trả giá được quyền tham dự để giám sát việc niêm phong đóng thùng phiếu khi hết thời hạn bỏ phiếu. Trường hợp đến thời điểm kết thúc bỏ phiếu trả giá mà không có khách hàng nào đăng ký tham gia đấu giá thì Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản và các thành phần mời tham gia không niêm phong kết thúc việc bỏ phiếu.

d) Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình, UBND xã Võ Ninh và Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh tiến hành lập biên bản chốt số lượng người đăng ký và số lượng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, được lưu giữ tại Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình.

6. Công bố công khai giá đã trả và thông báo kết quả trả giá:

- Đối tượng được tham gia buổi công bố giá đã trả: Đấu giá viên và các thành viên tổ giúp việc thuộc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình cùng các thành phần mời tham gia và những người có Phiếu xác nhận đã bỏ phiếu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình.

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

+ Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời các khách mời tham dự và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu. Việc bóc niêm phong phải được lập thành biên bản.

+ Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời các khách mời tham dự và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, phân loại phiếu trả giá tương ứng với từng thửa đất.

+ Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố phiếu trả giá từng thửa đất theo thứ tự tại Quyết định đấu giá đất đã được phê duyệt, cụ thể như sau: Công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất trong số các phiếu hợp lệ và công bố người có phiếu trả giá cao nhất trong số các phiếu hợp lệ là người trúng đấu giá.

- Trong trường hợp thửa đất 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. Cụ thể:

+ Hình thức đấu giá tiếp là hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá 01 vòng duy nhất, giá khởi điểm để đấu giá tiếp là giá cao nhất đã trả.

+ Bước giá: Theo mức quy định khoản 3, Điều 5 Quy chế này.

+ Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phát một tờ phiếu trả giá và người tham gia đấu giá ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Thời gian ghi phiếu đấu giá tối đa là 05 phút (kể cả thời gian ghi lại phiếu). Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

+ Phiếu trả giá hợp lệ là những phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phát hành, có đóng dấu treo của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản; Phải ghi đầy đủ, rõ ràng, chính xác, không sửa chữa hoặc tẩy xóa các thông tin trong phiếu trả giá, họ tên trong phiếu phải trùng với họ tên trong đơn đăng ký tham gia đấu giá. Số tiền trả giá ghi trong phiếu phải viết bằng số và bằng chữ trùng khớp (đơn vị tính là đồng Việt Nam), chỉ được trả 01 mức giá duy nhất.

+ Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu không đảm bảo một trong các điều kiện của phiếu trả giá hợp lệ nêu trên.

+ Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất của phiếu trả giá hợp lệ và công bố người đó là người trúng đấu giá.

+ Trường hợp tất cả người tham gia đấu giá đều trả ngang với giá khởi điểm hoặc tất cả các phiếu trả giá đều không hợp lệ thì đấu giá viên sẽ tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá và công bố người bốc trúng thăm trúng đấu giá là người trúng đấu giá.

+ Trường hợp có từ 02 người trở lên trả cùng một mức giá cao nhất trong các phiếu trả giá hợp lệ thì đấu giá viên sẽ tổ chức bốc thăm giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá và công bố người bốc trúng thăm trúng đấu giá là người trúng đấu giá.

+ Trường hợp 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 và công bố người bốc trúng thăm trúng đấu giá là người trúng đấu giá.

- Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá. Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản.

Điều 8. Rút lại giá đã trả

Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc

đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

Điều 9. Từ chối kết quả trúng đấu giá

Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

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

Điều 10. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

1. 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;
2. 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;
3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
4. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
5. Rút lại giá đã trả quy định tại Điều 8 Quy chế này.
6. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 11. Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá

Khi hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, tham gia buổi công bố giá đã trả và trả ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc trả cao hơn giá khởi điểm thì Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản trả tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá tài sản cho người đăng ký tham gia đấu giá và lập biên bản gửi Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh.

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:
 - a) Yêu cầu tổ chức có quyền đưa tài sản ra đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

b) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

c) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

d) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

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

a) Ký biên bản đấu giá;

b) Nộp đầy đủ tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật có liên quan;

c) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Phê duyệt kết quả đấu giá

1. Kết quả đấu giá tài sản là cơ sở để cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá.

2. Kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 9 của Quy chế này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt trước thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 14. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản đấu giá

1. Thời hạn thanh toán: Người được công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất còn lại (sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước) vào tài khoản tạm thu của Phòng Tài chính Kế hoạch huyện Quảng Ninh tại Kho bạc nhà nước huyện Quảng Ninh theo thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế. Quá thời hạn trên, người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo quy định thì coi như từ chối mua tài sản đấu giá. Khoản tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

2. Phương thức thanh toán: Bằng tiền mặt (Việt Nam đồng) hoặc chuyển khoản.

Điều 15. Tổ chức thực hiện

Quy chế này làm cơ sở để Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình, các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá thực hiện trong việc đấu giá Quyền sử dụng đất ở đối với 26 thửa đất thuộc Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Dinh Mười (các lô OM44 và OM46) tại xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

Ngoài các quy định tại quy chế này, tổ chức, cá nhân tham gia cuộc đấu giá tài sản phải thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị phản ánh về Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình để xem xét, giải quyết./.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thị Thanh Minh

SỞ TƯ PHÁP QUẢNG BÌNH
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHỤ LỤC

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI 26 THỪA ĐẤT Ở THUỘC DỰ ÁN: XÂY DỰNG
HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU ĐÔ THỊ DINH MƯỜI (CÁC LÔ OM44-OM46) TẠI
XÃ VÕ NINH, HUYỆN QUẢNG NINH, TỈNH QUẢNG BÌNH

(Kèm theo Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất đối với 26 thửa đất ở
thuộc Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Dinh Mười (các lô OM44- OM46)
tại xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh ngày 11/11/2020)

TT	Thửa đất số	Tờ BĐĐC số	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ TGDG (đồng)	Ghi chú
1	1441	16	200,0	520.000.000	93.000.000	500.000	
2	1445	16	200,0	520.000.000	93.000.000	500.000	
3	1447	16	200,0	520.000.000	93.000.000	500.000	
4	1449	16	200,0	520.000.000	93.000.000	500.000	
5	1451	16	293,6	916.000.000	93.000.000	500.000	2 mặt tiền
6	1464	16	200,0	468.000.000	93.000.000	200.000	
7	1467	16	293,6	838.000.000	93.000.000	500.000	2 mặt tiền
8	1468	16	293,6	838.000.000	93.000.000	500.000	2 mặt tiền
9	1469	16	293,6	863.000.000	93.000.000	500.000	2 mặt tiền
10	1471	16	200,0	496.000.000	93.000.000	200.000	
11	1473	16	200,0	496.000.000	93.000.000	200.000	
12	1477	16	200,0	496.000.000	93.000.000	200.000	
13	1479	16	200,0	496.000.000	93.000.000	200.000	
14	1483	16	200,0	496.000.000	93.000.000	200.000	
15	1490	16	200,0	496.000.000	93.000.000	200.000	
16	1492	16	200,0	496.000.000	93.000.000	200.000	
17	1494	16	200,0	496.000.000	93.000.000	200.000	

Uue

TT	Thửa đất số	Tờ BĐDC số	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ TGDG (đồng)	Ghi chú
18	1496	16	200,0	496.000.000	93.000.000	200.000	
19	1498	16	200,0	496.000.000	93.000.000	200.000	
20	1500	16	200,0	496.000.000	93.000.000	200.000	
21	1504	16	274,8	808.000.000	93.000.000	500.000	2 mặt tiền
22	1508	16	274,8	785.000.000	93.000.000	500.000	2 mặt tiền
23	1512	16	200,0	468.000.000	93.000.000	200.000	
24	1521	16	200,0	468.000.000	93.000.000	200.000	
25	1523	16	274,8	745.000.000	93.000.000	500.000	2 mặt tiền
26	1524	16	274,8	745.000.000	93.000.000	500.000	2 mặt tiền
Tổng cộng: 26 thửa đất			5.873,6	15.478.000.000			

Vhu