

Hải Phòng, ngày 30 tháng 10 năm 2023

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng 51 lô đất vào mục đích làm nhà ở tại Tổ dân phố 6,
thị trấn An Dương, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng**

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

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 1639/2016/QĐ-UBND ngày 15/8/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/04/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2712/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND huyện An Dương về việc phê duyệt giá khởi điểm, phương án đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở tại Tổ dân phố 6, thị trấn An Dương, huyện An Dương.

Căn cứ các Hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất số 35/HĐ-ĐGDAD ngày 30/10/2023 giữa Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện An Dương và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng về việc đấu giá quyền sử dụng đất 51 lô đất vào mục đích làm nhà ở tại Tổ dân phố 6, thị trấn An Dương, huyện An Dương;

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất 51 lô đất nêu trên với các điều, khoản sau:

Điều 1. Các lô đất đấu giá quyền sử dụng đất.

1.1. Đặc điểm các lô đất:

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng (thuộc Sở Tư pháp TP. Hải Phòng) phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện An Dương tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất gồm 51 lô đất vào mục đích làm nhà ở tại Tổ dân phố 6, thị trấn An Dương, huyện An Dương; Tổng diện tích: 5,994,3 m².

- Vị trí, diện tích, cụ thể của từng lô đất được thể hiện tại Biểu tổng hợp giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa và phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở tại Tổ dân phố 6, thị trấn An Dương, huyện An Dương (Ban hành kèm theo Quyết định số 2712/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND huyện An Dương về việc phê duyệt giá khởi điểm, phương án đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở tại Tổ dân phố 6, thị trấn An Dương, huyện An Dương).

1.2. Mục đích đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở có thu tiền sử dụng đất.

1.3. Phương thức đấu giá: Đấu giá từng lô đất để giao đất làm nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

1.4. Hạ tầng kỹ thuật: Là khu đất đã được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật gồm san lấp mặt bằng, đường giao thông, hệ thống thoát nước.

1.5. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Điều 2. Giá khởi điểm; Tiền đặt trước; Bước giá; Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa:

TT	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng/lô)	Bước giá (đồng/lô)	Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa
			Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng/lô)			
	Đất ở liền kề						
1	Lô L1	145.5	16,070,000	2,338,185,000	467,637,000	50,000,000	15,033,297
2	Lô L2	127.5	14,620,000	1,864,050,000	372,810,000	50,000,000	15,033,297
3	Lô L3	127.5	14,620,000	1,864,050,000	372,810,000	50,000,000	15,033,297
4	Lô L4	127.5	14,620,000	1,864,050,000	372,810,000	50,000,000	15,622,838
5	Lô L5	127.5	14,620,000	1,864,050,000	372,810,000	50,000,000	14,585,246
6	Lô L6	127.5	14,620,000	1,864,050,000	372,810,000	50,000,000	14,585,246
7	Lô L7	127.5	14,620,000	1,864,050,000	372,810,000	50,000,000	14,585,246
8	Lô L8	127.5	14,620,000	1,864,050,000	372,810,000	50,000,000	14,585,246

TT	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng/lô)	Bước giá (đồng/lô)	Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa
			Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng/lô)			
9	Lô L9	127.5	14,620,000	1,864,050,000	372,810,000	50,000,000	14,408,384
10	Lô L10	132.5	17,540,000	2,324,050,000	464,810,000	50,000,000	18,995,013
11	Lô L11	123.7	16,070,000	1,987,859,000	397,571,800	50,000,000	14,585,246
12	Lô L12	123.7	14,620,000	1,987,859,000	397,571,800	50,000,000	14,585,246
13	Lô L13	123.7	14,620,000	1,987,859,000	397,571,800	50,000,000	14,585,246
14	Lô L14	123.7	14,620,000	1,987,859,000	397,571,800	50,000,000	14,585,246
15	Lô L15	122.2	14,620,000	2,006,524,000	401,304,800	50,000,000	14,408,384
16	Lô L16	161.1	14,620,000	2,588,877,000	517,775,400	50,000,000	18,995,013
17	Lô L17	120.0	14,620,000	1,754,400,000	350,880,000	50,000,000	14,148,986
18	Lô L18	125.6	14,620,000	1,836,272,000	367,254,400	50,000,000	14,809,272
19	Lô L19	113.8	14,620,000	1,663,756,000	332,751,200	50,000,000	13,417,955
20	Lô L20	75.1	17,540,000	1,277,451,000	255,490,200	50,000,000	8,854,907
21	Lô L21	84.0	16,070,000	1,356,600,000	271,320,000	50,000,000	9,904,290
22	Lô L22	84.0	16,070,000	1,356,600,000	271,320,000	50,000,000	9,904,290
23	Lô L23	84.0	16,070,000	1,356,600,000	271,320,000	50,000,000	9,904,290
24	Lô L24	84.0	16,070,000	1,356,600,000	271,320,000	50,000,000	9,904,290
25	Lô L25	84.0	16,420,000	1,356,600,000	271,320,000	50,000,000	9,904,290
26	Lô L26	84.0	16,070,000	1,356,600,000	271,320,000	50,000,000	9,904,290
27	Lô L27	96.7	14,620,000	1,595,550,000	319,110,000	50,000,000	11,401,724
28	Lô L28	101.3	14,620,000	1,481,006,000	296,201,200	50,000,000	11,944,102
29	Lô L29	101.3	14,620,000	1,481,006,000	296,201,200	50,000,000	11,944,102
30	Lô L30	96.7	17,010,000	1,595,550,000	319,110,000	50,000,000	11,401,724
31	Lô L31	84.0	16,150,000	1,356,600,000	271,320,000	50,000,000	9,904,290
32	Lô L32	84.0	16,150,000	1,356,600,000	271,320,000	50,000,000	9,904,290
33	Lô L33	84.0	16,150,000	1,356,600,000	271,320,000	50,000,000	9,904,290
34	Lô L34	84.0	16,150,000	1,356,600,000	271,320,000	50,000,000	9,904,290
35	Lô L35	84.0	16,150,000	1,356,600,000	271,320,000	50,000,000	9,904,290
36	Lô L36	84.0	16,150,000	1,356,600,000	271,320,000	50,000,000	9,904,290
37	Lô L37	73.0	16,500,000	1,241,730,000	248,346,000	50,000,000	8,607,300
38	Lô L38	95.9	14,620,000	1,582,350,000	316,470,000	50,000,000	11,307,398
39	Lô L39	114.5	14,620,000	1,673,990,000	334,798,000	50,000,000	13,500,490
40	Lô L40	113.1	16,500,000	1,653,522,000	330,704,400	50,000,000	13,335,419
41	Lô L41	111.6	16,150,000	1,631,592,000	326,318,400	50,000,000	13,158,557
42	Lô L42	110.2	16,150,000	1,611,124,000	322,224,800	50,000,000	12,993,485
43	Lô L43	108.8	16,150,000	1,590,656,000	318,131,200	50,000,000	12,828,414
44	Lô L44	107.3	16,150,000	1,568,726,000	313,745,200	50,000,000	12,651,551

TT	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng/lô)	Bước giá (đồng/lô)	Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa
			Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng/lô)			
45	Lô L45	99.2	16,150,000	1,450,304,000	290,060,800	50,000,000	11,696,495
46	Lô L46	140.4	16,150,000	2,052,648,000	410,529,600	50,000,000	16,554,313
	Đất ở biệt thự						
47	Lô B1	184.2	13,630,000	2,510,646,000	502,129,200	50,000,000	21,718,693
48	Lô B2	175.8	13,630,000	2,396,154,000	479,230,800	50,000,000	20,728,264
49	Lô B3	184.1	13,630,000	2,509,283,000	501,856,600	50,000,000	21,706,902
50	Lô B4	227.1	13,210,000	2,999,991,000	599,998,200	50,000,000	26,776,955
51	Lô B5	234.5	13,210,000	3,097,745,000	619,549,000	50,000,000	27,649,476
TỔNG: 25		5.994,3		90,656,124,000	18,131,224,800		706,777,200

(Bước giá là phần chênh lệch tối thiểu giữa giá trả lần sau cao hơn giá trả lần liền kề trước đó, bước giá được áp dụng trong trường hợp có nhiều người trả giá cao nhất bằng nhau và có nhu cầu đấu giá tiếp).

- Sau khi cuộc đấu giá kết thúc, tiền đặt trước được xử lý như sau:
- + Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.
- + Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định thì người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.
- + Trả lại và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho Người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc nếu không trúng đấu giá kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.
- Tiền lãi nêu trên (nếu có) được tính theo lãi suất do Ngân hàng Nhà nước quy định.

Điều 3. Người tham gia đấu giá; Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá; Điều kiện tham gia đấu giá

3.1. Người tham gia đấu giá:

- Hộ gia đình, cá nhân có năng lực tài chính, có nhu cầu sử dụng đất xây dựng nhà ở phù hợp với quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

- Trong một (01) lô đất, mỗi hộ gia đình chỉ được một (01) cá nhân tham gia đấu giá.

3.2. Người không được tham gia đấu giá:

Những đối tượng không được tham gia đấu giá (theo quy định tại khoản 04 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản), cụ thể như sau:

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 nêu trên;

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

3.3. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải mua một (01) bộ hồ sơ đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành để đăng ký tham gia đấu giá một (01) lô đất. Trường hợp một người muốn tham gia đấu giá nhiều lô đất thì phải mua hồ sơ tương ứng với số lô đất đăng ký đấu giá.

- Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/01 hồ sơ.

Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá không được hoàn trả cho các hộ gia đình, cá nhân đã mua hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

3.4. Điều kiện tham gia đấu giá:

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm các giấy tờ sau:

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất hợp lệ (theo mẫu có trong hồ sơ), phải ghi đầy đủ các thông tin có trong đơn đăng ký, không được tẩy, dập xóa đơn, đổi đơn đăng ký tham gia đấu giá.

+ Phiếu trả giá đấu giá quyền sử dụng đất hợp lệ (theo mẫu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành), phải ghi đầy đủ các thông tin có trong phiếu trả giá;

+ Căn cước công dân (bản sao có chứng thực);

+ Trong trường hợp là người được ủy quyền phải có giấy ủy quyền hợp pháp (theo mẫu có trong hồ sơ); Căn cước công dân (bản sao có chứng thực) của người được ủy quyền;

- Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá;

- Nộp đủ số tiền đặt trước trong thời gian quy định vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

- Cam kết thực hiện các nghĩa vụ trong trường hợp là người trúng đấu giá.

Điều 4. Thời gian, địa điểm cho tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tiếp nhận phiếu trả giá, nộp tiền đặt trước, tổ chức cuộc đấu giá

- Thời gian, địa điểm cho tham khảo, bán, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá (trong giờ hành chính): Từ ngày 03/11/2023 đến ngày 20/11/2023 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

- Thời gian, địa điểm xem tài sản (trong giờ hành chính): Ngày 06/11/2023 và ngày 07/11/2023 tại Tổ dân phố 6, thị trấn An Dương, huyện An Dương.

- Thời gian nộp tiền đặt trước (trong giờ hành chính): Từ ngày 20/11/2023 đến ngày 22/11/2023; Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng; STK: **030091333666** tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) - Chi nhánh Hải Phòng, Phòng giao dịch Lạch Tray. Địa chỉ: 276A đường Lạch Tray, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng; Hoặc có thể nộp tại các Phòng giao dịch khác của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) trên địa bàn thành phố Hải Phòng vào số tài khoản trên.

* Các yêu cầu đối với việc nộp tiền đặt trước: Khi tham gia đấu giá các lô đất khác nhau chỉ cần nộp tiền đặt trước cùng một giấy nộp tiền và nộp tiền đặt trước người tham gia đấu giá phải ghi rõ nội dung trên Giấy nộp tiền là: *“Họ và tênNộp tiền lô đất số tại thị trấn An Dương, huyện An Dương”*.

Nếu tham gia nhiều lô đất thì cộng tiền đặt trước các lô đất vào một lệnh nộp tiền.

(Ví dụ: Nguyễn Văn A nộp tiền lô đất số 1,2 và 3 tại thị trấn An Dương, huyện An Dương).

- Nếu người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác đi nộp thay tiền đặt trước, thì trên giấy nộp tiền ghi tên người được ủy quyền còn phần nội dung nộp tiền phải ghi rõ tên người đăng ký tham gia đấu giá.

- Trước 17 giờ của ngày cuối cùng trong thời hạn nộp tiền, Người tham gia đấu giá phải cung cấp bản sao giấy nộp tiền hoặc các chứng từ khác chứng minh việc đã nộp tiền đặt trước trong thời hạn quy định (kèm theo bản gốc) cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng để được nhận giấy mời tham gia cuộc đấu giá.

Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế được quy định tại Điều 12.2 của Quy chế này sẽ được hoàn trả lại tiền đặt trước như sau:

+ Nếu người tham gia đấu giá lựa chọn nhận tiền đặt trước bằng chuyển khoản: Trung tâm thực hiện chuyển trả theo số tài khoản đăng ký trên đơn của người tham gia, (phí chuyển khoản do người tham gia đấu giá chịu).

+ Nếu người tham gia đấu giá lựa chọn nhận tiền đặt trước bằng tiền mặt được nhận lại tiền đặt trước tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) - Chi nhánh Hải Phòng, Phòng giao dịch Lạch Tray. Địa chỉ: 276A đường Lạch Tray, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng 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 đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của pháp luật có liên quan.

** Lưu ý: Trường hợp người tham gia đấu giá không trực tiếp nộp tiền tại ngân hàng mà ủy quyền cho người khác nộp thay thì trên giấy nộp tiền ghi tên người được ủy quyền nhưng phần nội dung trên giấy nộp tiền phải ghi rõ họ tên người đăng ký tham gia đấu giá. Khi trả tiền đặt trước, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng sẽ trả tiền dựa trên danh sách người tham gia đấu giá. Khi đến Ngân hàng nhận lại tiền đặt trước, người tham gia đấu giá mang theo giấy nộp tiền và Căn cước công dân (bản chính) để đối chiếu.*

- Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Từ 08 giờ 00 ngày 23/11/2023 tại Hội trường Trung tâm chính trị huyện An Dương.

Điều 5. Nguyên tắc đấu giá; Trình tự, thủ tục tổ chức cuộc đấu giá

5.1. Nguyên tắc đấu giá:

- Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan, tuân thủ quy định của pháp luật.

5.2. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá: Cuộc đấu giá chỉ được mở khi có từ hai người đăng ký tham gia đấu giá trở lên.

5.3. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Việc trả giá được tiến hành theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

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

Điều 6. Quy định đối với phiếu trả giá và cách thức trả giá:

6.1. Quy định đối với phiếu trả giá:

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành và phải đáp ứng các yêu cầu sau:

+ Phiếu trả giá phải được người tham gia đấu giá ký tên và ghi rõ họ tên.

+ Phải ghi đầy đủ, rõ ràng các nội dung trên phiếu trả giá.

+ Phiếu không được tẩy xóa hoặc rách nát.

+ Số tiền ghi trên Phiếu trả giá bằng số và bằng chữ bắt buộc phải trùng khớp nhau. Trường hợp số tiền trên phiếu trả giá bằng số và bằng chữ không trùng khớp nhau, phiếu trả giá là không hợp lệ (người tham gia đấu giá không mất tiền đặt trước).

+ Giá trả phải theo đúng quy định trong phần “Cách thức trả giá”.

+ Phiếu trả giá được bọc bằng chất liệu bảo mật, đựng trong phong bì do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành có chữ ký niêm phong của người tham gia đấu giá vào các mép của phong bì, ngoài phong bì phải đề tên, địa chỉ của người tham gia đấu giá, số lô đấu giá, nộp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng để tham dự đấu giá trong thời gian quy định. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng sẽ không chịu trách nhiệm đối với những phiếu gửi tới sau thời gian quy định.

- Trước khi nộp phiếu trả giá khách hàng phải tự kiểm tra lại, nếu phát hiện có sự sai sót được đổi phiếu trả giá khác. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng không chấp nhận mọi sự thay đổi, bổ sung đối với những phiếu trả giá đã được bỏ vào thùng phiếu.

- Mỗi người tham gia đấu giá chỉ được trả giá 01 lần (01 phiếu trả giá) cho 01 lô đất tham gia đấu giá.

- Thùng phiếu phải được niêm phong khi hết thời hạn nộp phiếu. Phiếu trả giá của từng người tham gia đấu giá được Người Điều hành cuộc đấu giá mở niêm phong và được công bố tại cuộc đấu giá. Việc mở niêm phong thùng phiếu và phiếu trả giá có sự chứng kiến của đại diện Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện An Dương, các ban ngành liên quan của UBND huyện An Dương và người tham gia đấu giá.

6.2. Cách thức trả giá:

- Chỉ những người tham gia đấu giá đã có đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản mới được ghi giá vào Phiếu trả giá.

- Giá trả ít nhất phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm. Giá trả tính đến đơn vị nghìn đồng.

Điều 7. Trình tự, thủ tục điều hành cuộc đấu giá; Nội quy cuộc đấu giá

7.1. Thủ tục vào Phòng đấu giá:

- Mỗi hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá chỉ được 01 người tham dự trong Phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải xuất trình Căn cước công dân, Giấy uỷ quyền hợp pháp (nếu có), Biên lai thu tiền đặt trước hoặc Giấy nộp tiền đặt trước.

7.2. Trình tự, thủ tục điều hành cuộc đấu giá:

- 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 mời 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 bóc niêm phong của thùng phiếu.

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá hợp lệ với mức giá cao nhất là người trúng đấu giá.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức 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. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Trường hợp 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.

- Các trường hợp đấu giá tiếp: Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Giá trả ở mỗi vòng phải cao hơn giá trả liền kề trước đó tối thiểu một bước giá. Sau mỗi vòng trả giá, người điều hành công bố phiếu có giá trả cao nhất. Nếu có một người có phiếu trả giá cao nhất mà những người tham gia đấu giá còn lại không có nhu cầu trả giá tiếp thì người có phiếu trả giá cao nhất ở vòng trả giá là người trúng đấu giá. Nếu nhiều người cùng có phiếu trả giá cao nhất bằng nhau, nhưng không có yêu cầu trả giá tiếp nữa thì sẽ tổ chức bốc thăm giữa những người đó. Người nào trúng thăm là người trúng đấu giá.

- Trường hợp 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. Nếu có từ hai người trở lên cùng trả một mức giá cao nhất liền kề như trường hợp trên cùng chấp nhận mua tài sản thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng 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 không có người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

7.3. Nội quy cuộc đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải ngồi đúng vị trí quy định dưới sự hướng dẫn của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

- Người tham gia đấu giá không được tự ý rời khỏi vị trí quy định khi chưa được sự đồng ý của Người điều hành cuộc đấu giá; Không gây mất trật tự trong Phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được sử dụng điện thoại và các phương tiện thông tin khác trong Phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được ghi âm, ghi hình trong Phòng đấu giá.

Điều 8. Thời hạn, phương thức nộp tiền sử dụng đất

8.1. Nộp tiền sử dụng đất:

a) Tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp được xác định theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân huyện An Dương.

b) Thời gian nộp tiền:

+ Nộp lần 1: Trong thời hạn 30 ngày đầu tiên, kể từ ngày Chi cục Thuế huyện An Dương ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo (bao gồm cả tiền đặt trước).

+ Nộp lần 2: Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo đã nêu.

+ Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì Ủy ban nhân dân huyện sẽ hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

c) Phương thức nộp: Người trúng đấu giá nộp tiền theo Thông báo của Chi cục thuế khu vực Hồng Bàng - An Dương.

8.2. Nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa:

a) Ngoài số tiền sử dụng đất phải nộp, người trúng đấu giá phải nộp khoản tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa. Số tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa cụ thể của từng lô thể hiện tại Quyết định số 2712/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND huyện An Dương về việc phê duyệt giá khởi điểm, phương án đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở tại Tổ dân phố 6, thị trấn An Dương, huyện An Dương.

b) Phương thức nộp: Người trúng đấu giá nộp tiền theo Thông báo của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện An Dương.

8.3. Trường hợp vi phạm thời gian nộp tiền quy định tại Điều 8 Quy chế này thì sẽ bị xử lý theo quy định.;

Điều 9. Giao đất, cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất

9.1. Sau khi đó nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá, cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

9.2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trúng đấu giá, cơ quan tài nguyên và môi trường chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn nơi có đất đấu giá, tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 10. Quyền lợi và nghĩa vụ của Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất

10.1. Quyền lợi:

- Được xác nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, được giao đất để tiến hành triển khai việc xây dựng nhà ở theo quy định tại hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất;
- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất hoặc kết nối hạ tầng kỹ thuật trong khu đất với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung trong khu vực;
- Được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất trúng đấu giá;
- Được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

10.2. Nghĩa vụ:

- Thực hiện đúng quy định của Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng (Ban hành kèm theo Quyết định số 1639/2016/QĐ-UBND ngày 15/8/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng); Quyết định số 1874/QĐ-UBND ngày 24/07/2023 của UBND huyện An Dương về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất (đấu giá lại) vào mục đích làm nhà ở tại các xã An Hưng, An Hoà, Đồng Thái, huyện An Dương và Quy chế này; Thực hiện đúng các nội dung cụ thể trong Biên bản đấu giá và Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền; Chấp hành xây dựng công trình theo đúng quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt cho khu đất đấu giá; chấp hành các quy định khác về quản lý đầu tư và xây dựng công trình;
- Chấp hành xây dựng công trình theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt cho khu vực đất đấu giá và các quy định khác về quản lý đầu tư và xây dựng công trình;
- Chấp hành các quy định của Nhà nước về quản lý đất đai, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường và các quy định hiện hành của Nhà nước có liên quan đến việc sử dụng đất trong khu vực; Chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan chức năng trong quá trình đầu tư xây dựng công trình;
- Nộp đủ, đúng thời hạn số tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá đã được phê duyệt; Nộp các khoản thuế, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

Điều 11. Các hành vi bị nghiêm cấm trong quá trình tổ chức đấu giá đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác.

- a) 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;
- b) 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 đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
- d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- đ) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 12. Xử lý vi phạm

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

- a) Có các hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản, Điều 11 Quy chế này;
- b) Là người đã trả giá cao nhất nhưng rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

12.2. Người tham gia đấu giá không được hoàn trả tiền đặt trước, nếu vi phạm một trong những quy định sau:

- 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 quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;
- 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 theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;
- đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Những quy định khác chưa được ghi trong Quy chế này sẽ được thực hiện theo Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng (Ban hành kèm theo Quyết định số 1639/2016/QĐ-UBND ngày 15/8/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng); Quyết định số 2712/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND huyện An Dương về việc phê duyệt giá khởi điểm, phương án đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở tại Tổ dân phố 6, thị trấn An Dương, huyện An Dương và theo quy định của pháp luật.

GIÁM ĐỐC

Trần Thanh Cường

