



**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH VẠN PHÚC**

Số: 03/QĐ-ĐGVP

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

Thừa Thiên Huế, ngày 05 tháng 2 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH CỦA GIÁM ĐỐC CÔNG TY
Đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất tại phường Hương Vân, phường Hương
Văn và xã Bình Tiến, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế**

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các văn bản pháp luật có liên quan;

Căn cứ Thông tư 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 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02/HĐDV-ĐGTS ngày 05/2/2024 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà với Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Phúc về việc đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất tại phường Hương Vân, phường Hương Văn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Phúc (sau đây gọi tắt là Công ty) ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất tại phường Hương Vân, phường Hương Văn và xã Bình Tiến, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;

QUYẾT ĐỊNH

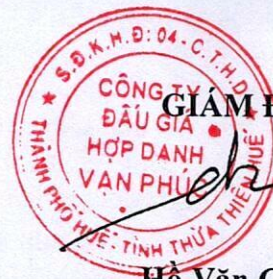
Điều 1. Ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất tại phường Hương Vân, phường Hương Văn và xã Bình Tiến, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế. (Đính kèm Quy chế cuộc đấu giá).

Điều 2. Quy chế cuộc đấu giá này có hiệu lực từ ngày ký và hết hiệu lực ngay sau khi Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Phúc thực hiện đấu giá hoàn thành các lô đất tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Nhân viên Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Phúc, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá và các đơn vị, cá nhân có liên quan thực hiện theo đúng Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà;
- Niêm yết tại nơi có tài sản đấu giá;
- Niêm yết tại Công ty;
- Lưu VT, HSDG.



Hồ Văn Chung

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Về việc Đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất tại phường Hương Vân, phường Hương Văn và xã Bình Tiên, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế
(Ban hành kèm theo Quyết định ban hành quy chế số 03/QĐ-ĐGVN ngày 05/2/2024 của Giám đốc Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Phúc)

Điều 1. Phạm vi áp dụng: Quy chế này áp dụng cho Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Phúc để tổ chức đấu giá tài sản và các đối tượng tham gia đấu giá.

Điều 2. Đối tượng tham gia đấu giá

1. Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất ở theo quy định tại Điều 55 của Luật Đất đai năm 2013 có nhu cầu sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất và cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và đúng các quy định khác của Luật Đất đai 2013; Trong mỗi lô đất thì một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá.

2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

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

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

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

Điều 3. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

1. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá Các đối tượng quy định tại khoản 1, Điều 2 của Quy chế này được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

- Đối với cá nhân: Những người có đủ năng lực hành vi dân sự, không bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự (Theo quy định từ điều 23 đến điều 25 của Bộ Luật dân sự);

- Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và đúng các quy định của Luật Đất đai năm 2013;

- Phải thực hiện đầy đủ các thủ tục hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (chi tiết được ghi trong mẫu đơn được phát hành) và nộp các khoản tiền đặt trước, phí tham gia đấu giá theo quy định.

2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản: Các hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện và có nhu cầu tham gia đấu giá thực hiện các thủ tục đăng ký tham gia đấu giá đúng thời hạn quy định của Công ty:

* Nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu Công ty phát hành) kèm theo các loại giấy tờ sau:

- Giấy Căn cước công dân của vợ và chồng.

- Giấy ủy quyền tham gia đấu giá được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận trong đó ghi rõ nội dung và thời gian ủy quyền (trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá).
- Bản sao Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (trường hợp độc thân).
- Bản sao Giấy đăng ký kết hôn.
- Bản sao Giấy xác nhận tài sản thuộc sở hữu riêng có xác nhận của cơ quan Nhà nước cấp có thẩm quyền (trường hợp vợ hoặc chồng đứng tên tham gia đấu giá và sở hữu tài sản riêng khi trúng đấu giá).
- Đối với trường hợp đồng sở hữu quyền sử dụng đất (đồng sở hữu nhưng không phải cùng vợ chồng) khi cùng tham gia đấu giá khu đất thì hồ sơ của mỗi cá nhân phải đầy đủ như trên.

*** Ghi chú**

- Căn cứ vào điều kiện cụ thể từng cuộc đấu giá, đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà thống nhất với đấu giá viên điều hành công bố số lượng lô đất đấu giá, ký hiệu, thửa đất và lô đất đấu giá để đưa ra đấu giá tại cuộc đấu giá;

- Quyết định việc cho phép những người tham gia đấu giá đã nộp đơn đăng ký đấu giá quyền sử dụng đất, nhưng không trúng đấu giá lô đất trước, nếu không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá thì được quyền tham gia đấu giá, những lô đất còn lại sau khi đăng ký số lô cụ thể phù hợp với mức tiền đặt trước (đã nộp) và phải nộp thêm tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định.

- Căn cứ theo Quy chế cuộc đấu giá và thông báo đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất tại phường Hương Vân, phường Hương Văn và xã Bình Tiến, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế. Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá được quyền đăng ký đấu giá 01 (một) hoặc nhiều lô đất khác nhau căn cứ vào Đơn đăng ký đấu giá quyền sử dụng đất và khoản tiền đặt trước đã nộp.

- Đối với mỗi lô đất đăng ký, khách hàng, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá được cấp 01 (một) phiếu tham gia đấu giá để vào phòng đấu giá và chỉ có hiệu lực cho một lần tham gia đấu giá/01 lô đất đấu giá.

* Hồ sơ của người tham gia đấu giá chỉ giải quyết nếu thời hạn nộp hồ sơ đăng ký đấu giá chưa kết thúc. Hồ sơ không trúng đấu giá không hoàn trả lại.

* Khách hàng nộp 02 bộ hồ sơ khi tham gia đấu giá phải có chứng thực các loại giấy tờ đã nộp hoặc nộp bản photocopy kèm theo bản chính để đối chiếu.

3. Hồ sơ kèm theo tài sản đấu giá: Căn cứ Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Hương Trà về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại các phường Tứ Hạ, Hương Văn và Hương Vân, thị xã Hương Trà; Căn cứ Quyết định số 1063/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Hương Trà về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất trên địa bàn thị xã Hương Trà; Căn cứ Quyết định số 841/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Hương Trà về việc phê duyệt quy định giá khởi điểm, mức thu tiền đặt trước, bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất tại các phường Tứ Hạ, Hương Văn và Hương Vân, thị xã Hương Trà; Căn cứ Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thị xã Hương Trà về việc phê duyệt quy định giá khởi điểm, mức thu tiền đặt trước, bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất Khu quy hoạch thôn Đông Hòa, xã Bình Tiến, thị xã Hương Trà; Căn cứ Quyết định số 365/QĐ-UBND ngày 17 tháng 4 năm 2023 của UBND thị xã Hương Trà về việc quy định giá khởi điểm, mức thu tiền đặt trước, bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất 18 lô đất thuộc khu A2, khu dân cư Tổ dân phố Lại Bằng 2, tại phường Hương Văn, thị xã Hương Trà. Căn cứ Thông báo số 58/TB-PTQĐ ngày 30 tháng 1 năm 2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế về việc lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các

khu đất tại phường Hương Vân, phường Hương Vân, xã Bình Tiến, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế; Căn cứ Thư chào giá số 03/TCG-VP ngày 01 tháng 2 năm 2024 của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Phúc về việc đăng ký tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất tại phường Hương Vân, phường Hương Vân và xã Bình Tiến, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế; Căn cứ Thông báo số 68/TB-PTQĐ ngày 05 tháng 2 năm 2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế về việc thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

Điều 4. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng cách bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá theo từng vòng đấu, liên tục cho đến khi không còn người yêu cầu đấu giá tiếp, người có mức giá trả cao nhất là người trúng đấu giá; Đấu giá theo Phương thức trả giá lên.

Điều 5. Tên tài sản đấu giá, vị trí, đặc điểm, diện tích của khu đất đấu giá, giá khởi điểm, phí tham gia đấu giá, bước giá, tiền đặt trước

1. Tên tài sản đấu giá:

- Tên tài sản gồm:
 - + Quyền sử dụng đất gồm 13 lô đất thuộc khu A2, khu dân cư Tô dân phố Lại Bằng 2, phường Hương Vân, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế.
 - + Quyền sử dụng đất gồm 02 lô đất xen ghép tại TDP Giáp Thượng 1, phường Hương Vân, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế.
 - + Quyền sử dụng đất gồm 15 lô đất tại Khu quy hoạch thôn Đông Hòa, xã Bình Tiến, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Diện tích quỹ đất: 6.500,2 m²;
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở;
- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng;
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;
- Số lượng: 30 lô đất.
- + Người có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà.

2. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá: Mức giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất Căn cứ Quyết định số 841/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Hương Trà về việc phê duyệt quy định giá khởi điểm, mức thu tiền đặt trước, bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất tại các phường Tứ Hạ, Hương Vân và Hương Vân, thị xã Hương Trà; Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thị xã Hương Trà về việc phê duyệt quy định giá khởi điểm, mức thu tiền đặt trước, bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất Khu quy hoạch thôn Đông Hòa, xã Bình Tiến, thị xã Hương Trà; Quyết định số 365/QĐ-UBND ngày 17 tháng 4 năm 2023 của UBND thị xã Hương Trà về việc quy định giá khởi điểm, mức thu tiền đặt trước, bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất 18 lô đất thuộc khu A2, khu dân cư Tô dân phố Lại Bằng 2, tại phường Hương Vân, thị xã Hương Trà, cụ thể như sau:

P	Ký hiệu lô đất	Số thửa	Tờ bản đồ	Khu vực - vị trí	Diện tích (m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Bước giá (đồng)
I. KHU DÂN CƯ TÔ DÂN PHỐ LẠI BẰNG 2, PHƯỜNG HƯƠNG VÂN									
1	A2.05	132	51	Vị trí 1, hai mặt tiền đường quy hoạch 9m và đường thoát hiểm rộng 4m	234,5	2.500.000	586.250.000	117.250.000	30.000.000
2	A2.06	131	51	Vị trí 1, một mặt tiền đường quy hoạch rộng 9m	242,5	2.200.000	533.500.000	106.700.000	30.000.000
3	A2.07	130	51		242,5	2.200.000	533.500.000	106.700.000	30.000.000
4	A2.08	129	51		242,5	2.200.000	533.500.000	106.700.000	30.000.000

5	A2.09	128	51	Vị trí 1, hai mặt tiền đường quy hoạch 9m và đường quy hoạch rộng 9m	272,8	2.600.000	709.280.000	141.856.000	40.000.000
6	A2.11	120	51	Vị trí 1, một mặt tiền đường quy hoạch rộng 9m	242,5	2.200.000	533.500.000	106.700.000	30.000.000
7	A2.12	121	51		242,5	2.200.000	533.500.000	106.700.000	30.000.000
8	A2.13	122	51	Vị trí 1, hai mặt tiền đường quy hoạch 9m và đường thoát hiểm rộng 4m	234,5	2.500.000	586.250.000	117.250.000	30.000.000
9	A2.14	123	51		234,5	2.500.000	586.250.000	117.250.000	30.000.000
10	A2.15	124	51	Vị trí 1, một mặt tiền đường quy hoạch rộng 9m	242,5	2.300.000	557.750.000	111.550.000	30.000.000
11	A2.16	125	51		242,5	2.300.000	557.750.000	111.550.000	30.000.000
12	A2.17	126	51		242,5	2.300.000	557.750.000	111.550.000	30.000.000
13	A2.18	127	51	Vị trí 1, hai mặt tiền đường quy hoạch 9m và đường quy hoạch rộng 9m	275,1	2.600.000	715.260.000	143.052.000	40.000.000
II. KHU XEN GHÉP TẠI TDP GIÁP THƯỢNG 1, PHƯỜNG HƯƠNG VÂN									
14	A1	255	52	Vị trí 1 các đường còn lại thuộc phường Hương Vân, 2 mặt đường QH 7,5m và 6,0m	297,6	4.500.000	1.339.200.000	267.840.000	50.000.000
15	A2	256	52	Vị trí 1 các đường còn lại thuộc phường Hương Vân, 1 mặt đường QH 6,0m	215,6	4.000.000	862.400.000	172.480.000	50.000.000
III. KHU QUY HOẠCH THÔN ĐỒNG HÒA, XÃ BÌNH TIẾN									
16	A-1	119	29	Vị trí 2 đường quốc lộ 49A, đoạn trung tâm xã Bình Điền cũ (Km34+500 đến Km36), hai mặt tiền đường quy hoạch 11,5m và đường quy hoạch 6,0m	223,3	3.500.000	781.550.000	156.310.000	40.000.000
17	A-2	120	29	Vị trí 2 đường quốc lộ 49A, đoạn trung tâm xã Bình Điền cũ (Km34+500 đến Km36), một mặt tiền đường quy hoạch 11,5m	189,0	3.200.000	604.800.000	120.960.000	30.000.000
18	A-3	118	29	Vị trí 2 đường quốc lộ 49A, đoạn trung tâm xã Bình Điền cũ (Km34+500 đến Km36), hai mặt tiền đường quy hoạch 6,0m	180,0	3.000.000	540.000.000	108.000.000	30.000.000
19	A-4	117	29		180,0	3.000.000	540.000.000	108.000.000	30.000.000
20	A-5	116	29		180,0	3.000.000	540.000.000	108.000.000	30.000.000
21	A-6	115	29		180,0	3.000.000	540.000.000	108.000.000	30.000.000
22	A-7	114	29		180,0	3.000.000	540.000.000	108.000.000	30.000.000
23	B-11	127	29		Vị trí 3 đường quốc lộ 49A, đoạn trung tâm xã Bình Điền cũ (Km34+500 đến Km36), một mặt tiền đường quy hoạch 6,0m	180,0	2.800.000	504.000.000	100.800.000
24	B-12	128	29	180,0		2.800.000	504.000.000	100.800.000	30.000.000
25	B-13	129	29	180,0		2.800.000	504.000.000	100.800.000	30.000.000
26	B-14	130	29	180,0		2.800.000	504.000.000	100.800.000	30.000.000
27	B-15	131	29	180,0		2.800.000	504.000.000	100.800.000	30.000.000
28	C-1	133	29	Vị trí 3 đường quốc lộ 49A, đoạn trung		223,3	3.300.000	736.890.000	147.378.000

				tâm xã Bình Điền cũ (Km34+500 đến Km36), hai mặt tiền đường quy hoạch 11,5m và đường quy hoạch 6,0m					
29	C-3	135	29	Vị trí 3 đường quốc lộ 49A, đoạn trung tâm xã Bình Điền cũ (Km34+500 đến Km36), hai mặt tiền đường quy hoạch 11,5m và đường quy hoạch 6,0m	180,0	2.800.000	504.000.000	100.800.000	30.000.000
30	C-4	136	29	Vị trí 3 đường quốc lộ 49A, đoạn trung tâm xã Bình Điền cũ (Km34+500 đến Km36), một mặt tiền đường quy hoạch 6,0m	180,0	2.800.000	504.000.000	100.800.000	30.000.000
TỔNG CỘNG:					6.500,2		18.076.880.000		

- **Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 18.076.880.000 đồng** (Mười tám tỷ, không trăm bảy mươi sáu triệu, tám trăm tám mươi nghìn đồng). (Giá khởi điểm này chưa bao gồm lệ phí trước bạ về đất và các khoản phí, lệ phí khác theo quy định).

- Bước giá tính cho một vòng đấu/lô đất kể từ vòng đấu thứ 2 trở đi.

3. Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: 500.000 đồng/hồ sơ.

Điều 6. Thời gian, địa điểm xem tài sản

Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đấu giá tài sản đến 17h00 ngày **08/3/2024** tại vị trí các khu đất tại phường Hương Vân, phường Hương Văn và xã Bình Tiến, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế.

* Khách hàng có nhu cầu xem tài sản đăng ký tại Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Phúc (Công ty phối hợp với cán bộ địa chính phường Hương Vân, Hương Văn và xã Bình Tiến tổ chức xem tài sản).

* Khách hàng có quyền xem hoặc không xem tài sản đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá không xem tài sản thì xem như chấp nhận về thông tin liên quan đến tài sản đấu giá và không có quyền khiếu nại về việc này. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải thông báo bằng văn bản cho Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Phúc giải quyết trước 02 (hai) ngày mở cuộc đấu giá.

* Nếu như không có khiếu nại gì thì người đăng ký tham gia đấu giá chấp nhận những thông tin liên quan đến tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại về thông tin liên quan đến tài sản trong cuộc đấu giá hoặc sau khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

Điều 7. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ tham gia đấu giá. Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đấu giá tài sản đến 17h00 ngày **08/3/2024** tại Công ty đấu giá hợp danh Vạn Phúc, Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà và UBND phường Hương Vân, UBND phường Hương Văn, UBND xã Bình Tiến, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 8: Thời gian, địa điểm mua, nộp hồ sơ, cách thức đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước

1. Thời gian địa điểm mua, hạn cuối nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đấu giá tài sản đến 17h00 ngày **08/3/2024** tại Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Phúc.

2. 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 Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Phúc.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

- Từ 08h00 đến 11h00 ngày 08/3/2024, Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Phúc tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại Hội trường UBND phường Hương Văn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế.

3. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 06/3/2024 đến 17h00 ngày 08/3/2024. Khách hàng, người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc nộp tiền mặt vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Phúc.

Số tài khoản: 1051 666 666 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chi nhánh Thừa Thiên Huế (Vietcombank).

(Nội dung nộp tiền đặt trước Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá _ Nộp tiền đặt trước đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất tại phường Hương Vân, phường Hương Văn và xã Bình Tiến, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế).

Tiền đặt trước phải được xác nhận có trong tài khoản Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Phúc trước 17h00 ngày 08/3/2024 và kèm theo giấy nộp tiền nộp tại Công ty.

Điều 9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

Thời gian tổ chức đấu giá: Vào lúc 08h00 ngày 11/3/2024.

Địa điểm tổ chức đấu giá: tại Hội trường UBND phường Hương Văn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 10. Trình tự tiến hành cuộc đấu giá

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo trình tự sau đây:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

- Đọc Quy chế cuộc đấu giá; Giới thiệu từng tài sản đấu giá; Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm; Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá;

- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

Ghi chú: Danh sách Hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được quản lý theo chế độ tài liệu mật và chỉ được công bố khi bắt đầu cuộc đấu giá.

Điều 11. Điều kiện tổ chức đấu giá: Phiên đấu giá được tổ chức khi có ít nhất 02 khách hàng đăng ký trở lên đối với 01 lô đất.

Điều 12. Nội quy phòng đấu giá

- Mỗi hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được cử một người dự đấu giá. Không sử dụng điện thoại hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào khác trong phòng đấu giá; không được tự ý đi ra ngoài nếu không được sự cho phép của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.

- Ngồi đúng vị trí được ban tổ chức chỉ dẫn, không được đi lại trong phòng đấu giá; nghiêm cấm mọi hành vi quấy rối gây mất trật tự phiên bán đấu giá. Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham dự đấu giá. Không mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải mang theo giấy chứng minh nhân dân hoặc giấy ủy quyền theo quy định (trong trường hợp có ủy quyền);

Điều 13. Nguyên tắc đấu giá, cách thức trả giá và xác định người mua trúng đấu giá

1. Nguyên tắc đấu giá:

- Tuân thủ quy định của pháp luật. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.

- Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

2. Cách thức trả giá và xác định người mua trúng đấu giá. Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

Người tham gia đấu giá trả giá mua tài sản thông qua phiếu trả giá do Công ty phát. Ở vòng trả giá thứ nhất, người tham gia đấu giá được quyền trả giá nhưng mức thấp nhất phải bằng với giá khởi điểm của tài sản đã được thông báo.

Sau khi đấu giá viên công bố giá trả cao nhất của vòng đấu thứ nhất mà vẫn còn khách hàng yêu cầu trả giá tiếp thì tiếp tục đấu giá cho vòng đấu tiếp theo. Giá khởi điểm cho vòng đấu tiếp theo chính là giá cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó cộng với bước giá đã được công bố.

Các vòng trả giá tiếp theo được tiến hành nếu vẫn còn khách hàng tiếp tục yêu cầu trả giá cho đến khi có khách hàng trả giá cao nhất mà không còn có yêu cầu trả giá tiếp. Sau 03 (ba) lần đấu giá viên nhắc lại giá cao nhất đã trả (mỗi lần cách nhau 30 giây) mà không có người yêu cầu đấu giá tiếp thì đấu giá viên công bố người mua được tài sản bán đấu giá. Người mua được tài sản chính là người trả giá cao nhất.

Người tham gia đấu giá sau khi trả giá từ vòng thứ nhất trở đi được quyền không tham gia trả giá ở các vòng tiếp theo nếu thấy giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo không phù hợp. Người đang giữ mức giá cao nhất của vòng trả giá chỉ được rút (không tham gia trả giá tiếp ở vòng tiếp theo) khi người điều hành nhắc lại lần thứ 3 (ba) mà vẫn còn khách hàng yêu cầu trả giá tiếp.

Trong trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất mà không yêu cầu trả giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người mua được tài sản bán 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.

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản;

Điều 14. Các trường hợp được nhận lại tiền đặt trước

- Người không trúng đấu giá, được trả lại sau khi cuộc đấu giá kết thúc. Thời hạn hoàn trả tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc;

- Người đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng rút lại đăng ký trong thời hạn hoàn tất thủ tục đăng ký tham gia đấu giá;

- Người đã đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá trong trường hợp bất khả kháng;

Điều 15. Các trường hợp bị tước quyền tham gia đấu giá

- Tự ý ra khỏi phòng đấu giá; Không tôn trọng và tuân thủ những yêu cầu, quyết định của người điều hành hoặc có hành vi cản trở, phá rối phiên đấu giá, không chấp hành nội quy phòng đấu giá, bị người điều hành nhắc nhở, cảnh cáo nhưng vẫn tiếp tục vi phạm.

- Trong các trường hợp nêu trên, người điều hành có quyền tạm ngưng phiên đấu giá để lập biên bản xử lý vi phạm và mời người vi phạm rời khỏi phòng đấu giá.

Điều 16. Xử lý các vi phạm trong phiên đấu giá

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

- a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố 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. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản.
- d. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản.

Khoản tiền này thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật. Sau khi trừ đi chi phí đấu giá tài sản.

2. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận

a. Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc 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 trước đó.

b. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định trên bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

3. Từ chối kết quả trúng đấu giá

a. Tại cuộc 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.

b. Trong 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 17. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá, nộp tiền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

1. Chuyển hồ sơ cuộc đấu giá:

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá chuyển kết quả đấu giá, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà.

2. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá:

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và biên bản kết quả thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất; Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân thị xã ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Chủ tịch UBND thị xã Hương Trà ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để gửi cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã, Chi cục Thuế khu vực Hương Điền, người trúng đấu giá và các đơn vị liên quan.

3. Nộp tiền sử dụng đất:

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hương Trà và các hồ sơ



liên quan từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương Trà, Chi cục Thuế khu vực Hương Điền gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất không quá 15 ngày kể từ ngày thông báo của Chi cục Thuế khu vực Hương Điền

Quá thời hạn quy định trên, người trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền trúng đấu giá theo thông báo của Chi cục Thuế khu vực Hương Điền vào ngân sách Nhà nước, mà không có sự đồng ý bằng văn bản của Ủy ban nhân dân thị xã Hương Trà thì người trúng đấu giá xem như bỏ cuộc. Số tiền đặt cọc được sung quỹ nhà nước và số tiền trúng đấu giá đã nộp một phần vào ngân sách (nếu có) được sung quỹ Nhà nước. Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã báo cáo Ủy ban nhân dân thị xã Hương Trà xem xét Quyết định hủy kết quả đấu giá theo quy định của pháp luật.

4. Giao đất và 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 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã, Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã phối hợp với người trúng đấu giá nộp đầy đủ hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất tại Trung tâm hành chính công thị xã Hương Trà để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

Chi phí liên quan đến việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bao gồm các khoản phí, lệ phí, ...) do hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá nộp theo quy định hiện hành.

Sau khi cấp Giấy chứng nhận, Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã và Ủy ban nhân dân các phường, xã nơi có thửa đất đấu giá tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Điều 18: Hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Kết quả trúng đấu giá hoặc Quyết định chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị hủy trong các trường hợp:

a) Xác định giá khởi điểm không đúng quy định hoặc giá khởi điểm chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Không thực hiện quy định về niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Lập danh sách không những người đăng ký tham gia đấu giá.

d) Có hành vi gian dối để tham gia hoặc cho phép người khác tham gia cuộc đấu giá trái với quy định về người không được tham gia đấu giá.

2. Hợp đồng dịch vụ đấu giá với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp bị tòa án tuyên bố vô hiệu.

3. Trường hợp kết quả trúng đấu giá hoặc Quyết định chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị hủy theo quy định tại điểm a, điểm b, điểm c Khoản 1 Phần này thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả lại tiền, quyền sử dụng đất đã nhận. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

4. Việc tổ chức đấu giá lại đối với tài sản là quyền sử dụng đất bị hủy kết quả bán đấu giá được thực hiện như đối với đấu giá lần đầu.

5. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã nhận được thông báo nộp tiền từ Chi cục thuế thị xã Hương Trà mà không thực hiện nộp tiền theo đúng thời gian quy định mà không có sự đồng ý bằng văn bản của Chủ tịch UBND thị xã Hương Trà thì Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà có trách nhiệm báo cáo UBND thị xã Hương Trà xem xét hủy kết quả đối với lô đất.

Điều 19. Xử lý tranh chấp, khiếu nại

Trong trường hợp các bên tham gia đấu giá có tranh chấp, khiếu nại thì xử lý theo đúng trình tự, thủ tục của Luật khiếu nại - tố cáo. Trường hợp tiếp tục tranh chấp thì thực hiện theo quy định của pháp luật về tổ tụng dân sự.

Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Phúc không chịu trách nhiệm đối với các khiếu nại về số lượng, chất lượng đối với tài sản đấu giá.

Điều 20. Điều khoản thi hành

Bản Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký và hết hiệu lực sau khi đấu giá hoàn thành tài sản là quyền sử dụng đất các khu đất tại phường Hương Vân, phường Hương Văn và xã Bình Tiến, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế với Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Phúc;

Cán bộ, nhân viên của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Phúc, người tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này.

Nơi nhận:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà;
- Các phường Hương Vân, Hương Văn và xã Bình Tiến;
- Người tham gia đấu giá;
- Nhân viên Công ty;
- Lưu VT, HSDG.

