

Số: 2244/QC-ĐGTS

Thừa Thiên Huế, ngày 23 tháng 11 năm 2023

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 354/2023/HDDVDGTS ngày 23/11/2023 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Thủy với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế (sau đây là Trung tâm) ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất 21 lô đất tại Khu hạ tầng Hói Sai Thượng xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế như sau:

**Điều 1. Tên tài sản, số lượng của tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước và hồ sơ kèm theo tài sản đấu giá:**

**1. Đặc điểm quỹ đất đấu giá, nơi có tài sản đấu giá:**

1.1. Tên tài sản: Quyền sử dụng đất gồm 21 lô đất tại Khu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Hói Sai Thượng (Giai đoạn 2) tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.

1.2. Diện tích quỹ đất: 3.625,1 m<sup>2</sup>.

1.3. Mục đích sử dụng đất: Đất ở; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

1.4. Thông số quy hoạch: Thực hiện theo QH phân lô đã được UBND thị xã phê duyệt.

**2. Tên tài sản, số lượng của tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, chi tiết như sau:**

TT	Ký hiệu lô đất	Vị trí, loại đường	Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> /lô)	Giá đất cụ thể (đồng/m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/lô)	Bước giá (cho từng vòng đấu: đồng/lô)	Số tiền đặt trước (đồng/lô)
1	797	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	150,0	13.800.000	2.070.000.000	104.000.000	414.000.000
2	798	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	150,0	13.800.000	2.070.000.000	104.000.000	414.000.000
3	799	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	150,0	13.800.000	2.070.000.000	104.000.000	414.000.000
4	800	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	150,0	13.800.000	2.070.000.000	104.000.000	414.000.000
5	801	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	150,0	13.800.000	2.070.000.000	104.000.000	414.000.000
6	802	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	150,0	13.800.000	2.070.000.000	104.000.000	414.000.000
7	803	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	150,0	13.800.000	2.070.000.000	104.000.000	414.000.000
8	804	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	150,0	13.800.000	2.070.000.000	104.000.000	414.000.000

9	805	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	150,0	13.800.000	2.070.000.000	104.000.000	414.000.000
10	806	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	150,0	13.800.000	2.070.000.000	104.000.000	414.000.000
11	807	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	150,0	13.800.000	2.070.000.000	104.000.000	414.000.000
12	808	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	150,0	13.800.000	2.070.000.000	104.000.000	414.000.000
13	809	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	240,0	13.800.000	3.312.000.000	166.000.000	662.400.000
14	810	Vị trí 1, hai mặt tiền đường QH 13,5m và đường QH 13,5m	310,0	13.800.000	4.278.000.000	214.000.000	855.600.000
15	825	Vị trí 1, hai mặt tiền đường QH 13,5m và đường QH 13,5m	203,2	14.500.000	2.946.400.000	147.000.000	589.280.000
16	826	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	167,9	14.200.000	2.384.180.000	119.000.000	476.836.000
17	843	Vị trí 1, hai mặt tiền đường QH 13,5m và đường QH 13,5m	232,0	14.500.000	3.364.000.000	168.000.000	672.800.000
18	844	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	120,0	13.800.000	1.656.000.000	83.000.000	331.200.000
19	845	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	120,0	13.800.000	1.656.000.000	83.000.000	331.200.000
20	846	Vị trí 1, hai mặt tiền đường QH 13,5m và đường QH 13,5m	234,0	14.500.000	3.393.000.000	170.000.000	678.600.000
21	847	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	198,0	14.200.000	2.811.600.000	141.000.000	562.320.000
<b>Tổng cộng: 21 lô đất</b>					<b>50.641.180.000</b>		

Mức giá khởi điểm chưa bao gồm lệ phí trước bạ về đất và các khoản phí, lệ phí khác theo quy định.

**3. Hồ sơ kèm theo tài sản đấu giá:** Quyết định số 1452/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 của UBND thị xã Hương Thủy về việc phê duyệt bản vẽ và số hiệu các lô đất thuộc công trình Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và tái định cư Hói Sai Thượng (giai đoạn 2) tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy; Quyết định số 2818/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 của UBND thị xã Hương Thủy về việc đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất công trình công trình Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và tái định cư Hói Sai Thượng (giai đoạn 2) tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy; Quyết định số 3381a/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND thị xã Hương Thủy về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quỹ đất ở phân lô 21 lô đất tại Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Hói Sai Thượng (giai đoạn 2) tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy; Quyết định số 3499/QĐ-UBND ngày 14/11/2023 của UBND thị xã Hương Thủy về việc phê duyệt giá đất cụ thể đấu giá quyền sử dụng đất 21 lô đất tại Khu Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và tái định cư Hói Sai Thượng (giai đoạn 2) tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy;

Quyết định số 3506/QĐ-UBND ngày 17/11/2023 của UBND thị xã Hương Thủy Về việc phê duyệt giá khởi điểm để chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức bán đấu giá quỹ đất ở phân lô đối với 21 lô đất tại Khu Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và tái định cư Hói Sai Thượng (giai đoạn 2), xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy.

## **Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá và giấy tờ có liên quan**

1. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày niêm yết đấu giá tài sản đến ngày 13/12/2023 tại vị trí các lô đất đấu giá Khu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Hói Sai Thượng (Giai đoạn 2) tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế. Khách hàng có nhu cầu xem tài sản đăng ký tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 ngày 06/12/2023. Trung tâm và Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Thủy hướng dẫn, tổ chức xem tài sản trong giờ hành chính vào các ngày 07, 08 tháng 12 năm 2023.

2. Xem giấy tờ có liên quan: Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 ngày 13/12/2023 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế.

**Điều 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 ngày 13/12/2023 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế, 17 Nguyễn Văn Linh, phường An Hoà, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

## **Điều 4. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá:**

1. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/lô/hồ sơ.

Tiền bán hồ sơ không hoàn trả lại, trừ trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức thì cá nhân, hộ gia đình tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá.

2. Tiền đặt trước: Khách hàng nộp mức tiền đặt trước được quy định tại khoản 2 Điều 1 bản Quy chế cuộc đấu giá này từ ngày **13/12/2023 đến 17 giờ 00 ngày 15/12/2023** và nộp vào tài khoản số **5512429999** của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thừa Thiên Huế.

**Nội dung nộp tiền hoặc chuyển khoản ghi:** Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước đấu giá quyền sử dụng đất xã Thủy Thanh.

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định trên là tự nguyện. Tiền đặt trước được xác định theo giấy của Ngân hàng và xác nhận có trong tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế trước 17 giờ 00 ngày 15/12/2023 và khách hàng nộp chứng từ nộp tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế trước ngày tổ chức cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau: Không trúng đấu giá hoặc có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai và Trung tâm có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá khách hàng đến nhận lại tiền đặt trước sau thời hạn trên là hoàn toàn tự nguyện, tự chịu trách nhiệm và không được khiếu nại về việc này, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 11 Quy chế cuộc đấu giá này.

- 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. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Bước giá: Là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá cụ thể của từng lô đất được quy định tại khoản 1 Điều 1 của Quy chế này.

**Điều 5. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

**1. Thời gian, địa điểm đăng ký, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đấu giá tài sản đến **17 giờ 00 ngày 13/12/2023** tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế, địa chỉ: 17 Nguyễn Văn Linh, phường An Hoà, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- **Từ 08 giờ 00 đến 11 giờ 00 ngày 13/12/2023** Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**2. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, có nhu cầu tham gia đấu giá, chấp nhận giá khởi điểm, quy chế cuộc đấu giá, cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; nộp Đơn, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước theo quy định. Trong mỗi lô đất thì một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá. Căn cứ vào điều kiện cụ thể của cuộc đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Thủy thống nhất với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản quyết định việc cho phép những người tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá thừa đất trước, nếu không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá thì được quyền tham gia đấu giá thừa đất sau (nếu tiền đặt trước của thừa đất trước lớn hơn hoặc bằng tiền đặt trước của thừa đất sau) và phải nộp thêm tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có: Đơn đăng ký đấu giá quyền sử dụng đất (theo mẫu) do Trung tâm ban hành và kèm theo các loại giấy tờ sau:

- Trường hợp đã đăng ký kết hôn: Căn cước công dân của vợ, chồng và Giấy chứng nhận kết hôn: 02 bản;

- Trường hợp cá nhân chưa đăng ký kết hôn: Căn cước công dân và Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của UBND xã, phường, thị trấn nơi thường trú: 02 bản;

- Trường hợp khách hàng nộp Chứng minh nhân dân hoặc nơi thường trú khác với thông tin trên Căn cước công dân nộp kèm Giấy xác nhận thông tin về cư trú do cơ quan có thẩm quyền cấp: 02 bản;

- Trường hợp đấu giá theo ủy quyền kèm theo văn bản Ủy quyền tham gia đấu giá tài sản (bản chính) hợp lệ, trong đó ghi rõ nội dung, phạm vi ủy quyền và thời hạn ủy quyền và Căn cước công dân của người được ủy quyền.

*Hồ sơ kèm theo Đơn gồm 02 bản sao có chứng thực hoặc bản photocopy kèm bản chính để đối chiếu khi nộp hồ sơ.*

**3. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá:** Cuộc đấu giá chỉ được tiến hành khi có từ 02 (hai) khách hàng trở lên đăng ký tham gia đấu giá 01 lô (thửa) đất.

#### **4. 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 Trung tâm; 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.

Người tham gia đấu giá tự rà soát thông qua việc xem tài sản, hồ sơ pháp lý liên quan đến tài sản đấu giá; chịu trách nhiệm pháp lý khi vi phạm về người không được đăng ký tham gia đấu giá.

**Điều 6. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Vào lúc 08 giờ 00 ngày 16 tháng 12 năm 2023 tại Hội trường UBND xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.

#### **Điều 7. Nội quy phòng đấu giá:**

1. Mỗi hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được cử 01 (một) người vào phòng đấu giá; Đến dự cuộc đấu giá đúng thời gian, địa điểm đấu giá theo thông báo đấu giá; Mang theo bản chính giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu và giấy ủy quyền (nếu đấu giá theo ủy quyền) để kiểm tra, đối chiếu khi vào phòng đấu giá và ngồi đúng vị trí được ban tổ chức chỉ dẫn.

2. Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham dự đấu giá; Không sử dụng điện thoại di động 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 cuộc đấu giá.

3. Nghiêm cấm các hành vi: 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 dìm 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.

#### **Điều 8. Hình thức đấu giá, số vòng, phương thức đấu giá, phiếu đấu giá:**

1. Hình thức, số vòng đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá công khai, liên tục, theo từng vòng cho đến khi không còn người yêu cầu đấu giá tiếp. Người trả giá có tổng mức trả giá cao nhất là người trúng đấu giá và là người mua được tài sản đấu giá, được tiến hành thực hiện theo trình tự thủ tục cuộc đấu giá như sau: Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá 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; Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá không quá 05 phút kể từ thời điểm phát phiếu đấu giá; Phát số cho người tham gia đấu giá; Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ.

2. Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

- Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. 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 và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

- Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

- Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, 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.

3. Phiếu trả giá: Người tham gia đấu giá trả giá mua tài sản thông qua phiếu trả giá (theo mẫu) do Trung tâm phát.

Người tham gia đấu giá phải trả giá để mua tài sản trên đất và trả giá để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất riêng biệt, hai mức trả giá này được ghi vào hai mục khác nhau trên một phiếu đấu giá; Người trúng đấu giá là người trả giá cao nhất cho tổng giá trị tài sản.

a. Phiếu trả giá hợp lệ:

- Phiếu trả giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền) đã đăng ký tại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Phiếu trả giá phải ghi đầy đủ nội dung yêu cầu trong phiếu, trường hợp phiếu đấu giá có sự sai lệch giữa giá trị bằng số và bằng chữ thì giá trị bằng chữ được xem là giá đấu chính thức.

b. Phiếu trả giá không hợp lệ: Phiếu không đảm bảo theo yêu cầu trên và phiếu trả giá dưới giá khởi điểm.

4. Biên bản đấu giá: Cuộc đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố 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 Trung tâm. Kết quả đấu giá sẽ được trình cấp có thẩm quyền xem xét phê duyệt. 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.

**9. Xử lý và xác định người mua tài sản trong trường hợp rút lại giá đã trả và từ chối kết quả trúng đấu giá:**

1. Rút lại giá đã trả: Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng 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. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá: Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, 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. Nộp tiền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:** Thực hiện theo Quyết định số 3381a/QĐ-UBND ngày 03/11/2022 của UBND thị xã Hương Thủy về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng quyền sử dụng đất 21 lô đất tại hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Hói Sai Thượng (Giai đoạn 2) xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**Điều 11. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá, các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước**

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

a. Người tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

b. Người rút lại giá đã trả quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản: Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng 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.

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

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 sau: Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia 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 đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản; Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; Gây rối mất trật tự tại cuộc đấu giá; Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản; Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

c. Từ chối ký biên bản đấu giá: Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản 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.

d. Rút lại giá đã trả: Tại cuộc đấu giá nếu người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

e. 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.

**Điều 12. Tổ chức thực hiện:**

Bản Quy chế cuộc đấu giá này có hiệu lực kể từ ngày ký và chấm dứt hết hiệu lực khi hoàn thành việc tổ chức đấu giá tài sản tại điều 01 Quy chế cuộc đấu giá. Các vấn đề có liên quan không quy định trong Quy chế cuộc đấu giá được thực hiện theo Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản pháp luật có liên quan.

Viên chức của Trung tâm, người tham gia đấu giá và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện bản Quy chế cuộc đấu giá này./.

***Nơi nhận:***

- Trung tâm PTQĐ thị xã Hương Thủy;
- UBND xã Thủy Thanh;
- Thông báo công khai tại Trung tâm PTQĐ thị xã Hương Thủy, Trung tâm Dịch vụ ĐGTS; Nơi tổ chức cuộc đấu giá;
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu VT, HSDG (M.07).

**GIÁM ĐỐC****Phan Tiến Dũng**