|  |  |
| --- | --- |
| **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH**  **NHẤT AN PHÚ – CN TP HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  *TP Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 02 năm 2025.* |

**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ**

**Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 215 và 219, cùng tờ bản đồ số 65, tọa lạc thị trấn Tràm Chim, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 30/2025/QĐ-ĐGNAP-CNTPHCM)*

Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất với các điều khoản như sau:

**CHƯƠNG I - NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Giải thích các thuật ngữ:**

***1. Đối tượng tham gia đấu giá:***

Người được tham gia đấu giá là công dân Việt Nam từ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật tại thời điểm tham gia đấu giá, có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, tự nguyện tham gia đấu giá và cam kết thực hiện đúng các quy định về quản lý đất đai, xây dựng và các quy định khác đối với việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Cá nhân thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024; không thuộc các trường hợp bị cấm tham gia đấu giá theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 và theo quy định của pháp luật khác có liên quan. ***(Sau đây gọi là Người tham gia đấu giá).***

***2. Giá khởi điểm:*** Là mức giá tối thiểu quy định cho 01 thửa đất theo Quy định của Uỷ ban nhân dân huyện Tam Nông về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá đối với các thửa đất số 215 và 219, cùng tờ bản đồ số 65, tọa lạc thị trấn Tràm Chim, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

***3. Khoản tiền đặt trước:*** Là khoản tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo thời hạn đã niêm yết và thông báo công khai về việc đấu giá quyền sử dụng đất. Mức tiền đặt trước bằng 20% (hai mươi phần trăm) so với giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

***4. Đồng tiền:*** Đồng tiền sử dụng trong mọi giao dịch theo Quy chế này là Việt Nam đồng *(viết tắt là VNĐ)*.

***5. Các từ ngữ, thuật ngữ khác:*** Các từ ngữ, thuật ngữ trong bản Quy chế cuộc đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

**Điều 2. Phạm vi chung:** Quy chế này quy định trình tự, thủ tục đấu giá tài sản, phương thức, hình thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và các đối tượng tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 215 và 219, cùng tờ bản đồ số 65, tọa lạc thị trấn Tràm Chim, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

**CHƯƠNG II - NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 3. Thông tin chung về khu đất đấu giá:**

**3.1.** **Danh mục loại đất, vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật và tài sản gắn với các thửa đất đấu giá:**

**\* Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 215 và 219, cùng tờ bản đồ số 65, tọa lạc thị trấn Tràm Chim, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp:**

- Danh mục loại đất: Các thửa đất nằm trong danh mục đất công đấu giá năm 2024 của Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Tam Nông được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 58/QĐ-UBND-NĐ ngày 29/3/2024.

- Vị trí: Thị trấn Tràm Chim, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

- Tổng diện tích bán đấu giá: 185,0 m2 (gồm: Thửa đất số 215, diện tích 92,50 m2 và thửa đất số 219, diện tích 92,50 m2; cùng tờ bản đồ số 65).

- Hạ tầng kỹ thuật: Tương đối hoàn chỉnh.

*-* Tài sản trên đất: Không có.

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (ODT).

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

**3.2.** **Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 215 và 219, cùng tờ bản đồ số 65, tọa lạc thị trấn Tràm Chim, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

**Điều 4. Thông tin thửa đất, diện tích thửa đất, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Thửa đất số** | **Diện tích**  (m2) | **Giá khởi điểm để đấu giá**  (đồng/thửa đất) | **Tiền đặt trước**  (đồng/thửa đất) | **Bước giá**  **(đồng)** | **Tiền mua hồ sơ**  (đồng/hồ sơ) | **Ghi chú** |
| **Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 206, 211, 215 và 219, cùng tờ bản đồ số 65, tọa lạc thị trấn Tràm Chim, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp (Đất ở tại nông thôn: ODT)** | | | | | | | |
| 1 | **215** | 92,5 | 1.176.970.000 | 235.394.000 | 117.697.000 | 200.000 |  |
| 2 | **219** | 92,5 | 1.176.970.000 | 235.394.000 | 117.697.000 | 200.000 |  |
| **Tổng** | | **185,0** | **2.353.940.000** | **470.788.000** |  |  |  |

**Điều 5.** **Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá, cách thức trả giá, và nguyên tắc đấu giá:**

**1.** **Hình thức đấu giá:** Việc trả giá được tiến hành theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

**2.** **Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên. Số tiền được làm tròn đến nghìn đồng đối với giá trả cao nhất của từng vòng.

**3. Bước giá:** Bước giá được xác định là 10% (mười phần trăm) của giá khởi điểm.

**4. Cách thức trả giá:**

- Bỏ phiếu kín trực tiếp tại phiên đấu giá (tối đa 10 vòng trả giá), trả giá theo thửa đất tương ứng đối với thửa đất đã đăng ký.

- Giá khởi điểm của từng vòng đấu sẽ được công bố tại phiên đấu giá.

- Cách thức trả trả của từng vòng đấu cụ thể như sau:

Vòng 1: Trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm (không hạn chế giá trả tối đa).

Vòng 2: Giá khởi điểm + ít nhất 1 bước giá (không hạn chế giá trả tối đa). Đơn giá khởi điểm của vòng 2 là giá cao nhất đã trả ở vòng 1. Giá trả tối thiểu phải bằng đơn giá khởi điểm của vòng 2 cộng thêm ít nhất 01 bước giá.

Vòng n: Đơn giá khởi điểm của vòng n là giá cao nhất đã trả ở vòng liền kề trước đó, cách trả giá tương tự vòng liền kề trước đó. Giá trả tối thiểu phải bằng đơn giá khởi điểm của vòng n cộng thêm ít nhất 01 bước giá.

Mở kết quả công bố công khai, tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu của từng vòng trả giá trên cơ sở các phiếu trả giá hợp lệ. Kết quả được xếp theo giá trả từ cao xuống thấp.

**5. Nguyên tắc trả giá:**

Một người tham gia đấu giá sẽ được phát số lượng phiếu trả giá tương ứng với số lượng hồ sơ đủ điều kiện tham gia đấu giá theo từng vòng đấu. Thửa đất mà người tham gia đấu giá ghi trên phiếu trả giá phải tương ứng với thửa đất mà người tham gia đấu giá đã đăng ký trong Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và đã nộp đủ khoản tiền đặt trước trong khoảng thời gian quy định. Nếu viết sai (trước khi bỏ phiếu) có thể yêu cầu đổi phiếu khác. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được chấp nhận của Đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ tất cả các thông tin được yêu cầu trên phiếu trả giá bao gồm: Số vòng đấu giá, Họ tên, mã khách hàng tham gia đấu giá (MKH), **ký hiệu (tên) thửa đất đăng ký đấu giá**, khu đất đăng ký đấu giá (nếu có), giá khởi điểm của thửa đất đăng ký đấu giá, giá trả *(bằng số, bằng chữ)*, sau đó ký, ghi rõ họ tên.

Hết thời gian ghi phiếu trả giá, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; Đấu giá viên kiểm đếm và công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

Đấu giá viên công bố giá cao nhất từng thửa đất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá đủ điều kiện, hợp lệ tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo.

Tại Vòng đấu thứ 2 và các vòng đấu tiếp theo: Nếu người tham gia đấu giá không có nhu cầu tham gia đấu giá tiếp thì người tham gia đấu giá ghi vào phiếu trả giá là “Tôi xin rút” hoặc “Tôi không tham gia trả giá”, nhưng vẫn phải ngồi tại chỗ được quy định cho đến khi kết thúc phiên đấu giá*.*

Phiên 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 từ vòng thứ 2 tất cả người tham gia đấu giá của thửa đất đó đều không có nhu cầu tham gia trả giá tiếp và đã xác nhận vào phiếu trả giá, thì sẽ xem xét lại giá đã trả ở vòng đấu liền kề trước đó. Người tham gia đấu giá nào trả giá cao nhất và hợp lệ ở vòng đấu liền kề trước đó thì sẽ là người trúng 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 trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; Đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

**6.** **Nguyên tắc đấu giá:**

+ Tuân thủ quy định của pháp luật.

+ Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, 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 hành nghề đấu giá tài sản, Đấu giá viên.

+ Phiên đấu giá phải do Đấu giá viên điều hành.

**Điều 6. Người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:**

**1. Người có tài sản đấu giá:** Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Tam Nông. Địa chỉ: Đường Nguyễn Viết Xuân, khóm 5, thị trấn Tràm Chim, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

**2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh TP Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Lầu 4, 238-240-242 Nguyễn Oanh, phường 17, quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh.

**Điều 7. Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất**

Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - CN Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện việc niêm yết công khai hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại: Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Tam Nông (trụ sở người có tài sản đấu giá và nơi tổ chức phiên đấu giá); UBND thị trấn Tràm Chim - Nơi có tài sản đấu giá; Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh; Đăng Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất công khai hai lần trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày và ít nhất một lần trên Báo Thanh niên. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá.

- Nội dung niêm yết và thông báo công khai theo quy định tại Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

- Thông báo do: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh ban hành và có các nội dung chủ yếu sau: Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá; Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá; Địa điểm, diện tích, kích thước, mục đích sử dụng, thời hạn sử dụng của khu đất, thửa đất đấu giá; Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá; Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Giá khởi điểm của khu đất, thửa đất đấu giá; Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá; Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

**2. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:**

- Lưu đồ hướng dẫn quy trình đăng ký tham gia đấu giá;

- Thông báo mời tham gia đấu giá;

- Quyết định ban hành Quy chế và Quy chế cuộc đấu giá;

- Bản vẽ quy hoạch chi tiết thửa đất đấu giá;

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

- Đơn cam kết chấp nhận tình trạng pháp lý và hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá;

- Mẫu hợp đồng ủy quyền;

- 01 phong bì A4 để người tham gia đấu giá đựng hồ sơ tham gia đấu giá.

**Điều 8. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá và không được đăng ký tham gia đấu giá, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, điều kiện tổ chức đấu giá:**

**1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá:**

- Người được tham gia đấu giá là công dân Việt Nam từ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật tại thời điểm tham gia đấu giá, có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, tự nguyện tham gia đấu giá và cam kết thực hiện đúng các quy định về quản lý đất đai, xây dựng và các quy định khác đối với việc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Cá nhân thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024; không thuộc các trường hợp bị cấm tham gia đấu giá theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 và theo quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật. Trong một thửa đất đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác. Một người đăng ký tham gia đấu giá một hoặc nhiều thửa đất, khi ủy quyền cũng chỉ được ủy quyền cho một người đại diện duy nhất.

**2. Các trường hợp 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 hành nghề đấu giá tài sản thực hiện việc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của Đấu giá viên điều hành; 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 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;

**đ.** Người không đủ điều kiện được nhận chuyển quyền sử dụng đất, người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

**3. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Người tham gia đấu giá thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này;

- Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty phát hành;

- Có hồ sơ tham gia đấu giá đầy đủ hợp lệ theo quy định;

- Nộp đủ tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tương ứng với số lượng, vị trí thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Khi tham gia đấu giá phải mang theo giấy CC/CCCD hoặc hộ chiếu (bản gốc) để chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá *(Trong trường hợp chủ thể đăng ký không thể tham gia đấu giá được thì có thể ủy quyền, việc ủy quyền phải đảm bảo theo quy định pháp luật)*.

**4. Điều kiện tổ chức đấu giá**: Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất. Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá trở lên; Có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên; Có từ 02 người có phiếu trả giá hợp lệ trở lên và có từ 02 người có giá trả hợp lệ trở lên.

**Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:**

***a) Quyền của người tham gia đấu giá:***

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin về khu đất, thửa đất đấu giá và các thông tin khác có liên quan.

- Được trực tiếp xem khu đất, thửa đất đấu giá kể từ khi niêm yết và thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất, thửa đất đó.

- Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có thể ủy quyền bằng văn bản cho người đại diện thay mặt mình tham gia đấu giá.

- Được quyền khiếu nại, tố cáo hành vi, vi phạm pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo.

***b) Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:***

- Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện việc đăng ký, hoàn tất thủ tục đăng ký và nộp hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước trong thời hạn quy định tại phương án đấu giá, thông báo và quy chế cuộc đấu giá.

- Chấp hành nghiêm túc nội quy, quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản quy định.

- Thực hiện đúng và đầy đủ các nghĩa vụ khác của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

**Điều 10.** **Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:**

a) Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- Được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; được giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định;

- Ký biên bản đấu giá và các giấy tờ có liên quan đến kết quả trúng đấu giá;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

b) Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Nộp đầy đủ, đúng hạn các khoản tiền theo quy định;

- Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp thẩm quyền phê duyệt khi trúng đấu giá.

**Điều 11. Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

**1. Thời gian:** Liên tục trong 03 ngày, ngày **18/02/2025,** ngày **19/02/2025** và ngày **20/02/2025** *(trong giờ hành chính).*

**2. Địa điểm:** Tại thực địa khu đất đấu giá *(Người tham gia đấu giá liên hệ với Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Tam Nông, UBND thị trấn Tràm Chim hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh)*.

***Lưu ý:*** *Người tham gia đấu giá có thể chủ động đi thăm thực địa khu đất đấu giá trong khoảng thời gian từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.*

**Điều 12. Quy định về bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận/nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

**1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận/nộp hồ sơ tham gia đấu giá** *(trong giờ hành chính)*:

* **Thời gian:** Từ 08h00 phút ngày 12/02/2025 đến 16h30 phút ngày 25/02/2025.
* **Chốt nộp hồ sơ:** Từ 08h00 phút đến 16h30 phút ngày 25/02/2025.

**- Địa điểm:** tại Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Tam Nông; Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:** Người có nhu cầu tham gia đấu giá phải mua hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, giá một bộ hồ sơ mời tham gia đấu giá trên một thửa đất được quy định rõ tại Điều 4 Quy chế này, *(Thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính* *hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản).*

***Lưu ý:***

*- Một cá nhân có thể mua nhiều bộ hồ sơ và đứng tên đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất (tối đa bằng tổng số lượng thửa đất đấu giá).*

*- Người đã mua hồ sơ không được đổi, trả hồ sơ, không được hoàn trả lại tiền mua hồ sơ trong bất kỳ hoàn cảnh nào trừ trường hợp không tổ chức phiên đấu giá hoặc có thay đổi giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai mà người đã mua hồ sơ không muốn tham gia đấu giá nữa.*

*- Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá. Không hoàn lại tiền mua hồ sơ đối với người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.*

**Điều 13. Quy định về khoản tiền đặt trước:**

1. **Khoản tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước được quy định cụ thể tại Điều 4 Quy chế này.

- Người tham gia đấu giá có thể tham gia đấu giá một hoặc nhiều thửa đất nhưng phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số thửa đất đã đăng ký trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

- Chỉ những người đã mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được công nhận là hợp lệ.

- Trường hợp người tham gia đấu giá đã mua hồ sơ và chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty nhưng không đến nộp hồ sơ theo đúng thời gian quy định thì không đủ điều kiện để tham gia phiên đấu giá.

**2.** **Thời gian nộp tiền đặt trước**: **Từ 08h00’ ngày 12/02/2025 đến 23h59’ ngày 25/02/2025**.

**3.** **Hình thức nộp khoản tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá bằng hình thức chuyển khoản theo chỉ dẫn sau:

|  |  |
| --- | --- |
| **+ Đơn vị thụ hưởng: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ**  **+ Số tài khoản: 3311129999 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank).**  *+ Nội dung: “Họ tên người tham gia đấu giá (số CCCD)…, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất đối với … (số lượng) thửa đất tại tờ bản đồ số 65, thị trấn Tràm Chim, huyện Tam Nông”.* |  |

***Lưu ý:***

*- Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng trên của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú tính đến* ***23h59’*** *ngày* ***25/02/2025****. Các trường hợp Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú nhận được thông tin chuyển khoản sau* ***23h59’ ngày******25/02/2025*** *sẽ không được công nhận.*

- *Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh không chịu trách nhiệm đối với trường hợp: Người tham gia đấu giá đã nộp tiền hoặc chuyển khoản tiền đặt trước nhưng không báo nổi trên tài khoản của Công ty theo thời gian đã quy định nêu trên.*

- ***Phí chuyển trả lại tiền đặt trước đối với người không trúng đấu giá được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó. Phí chuyển tiền của người trúng đấu giá nộp vào ngân sách nhà nước do người trúng đấu giá chịu.***

**Điều 14. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký:**

Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp khoản tiền đặt trước và hồ sơ tham gia đấu giá nhưng có đơn xin rút lại hồ sơ tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá đã được thông báo thì Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người đó trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá. Không hoàn trả tiền mua hồ sơ trong trường hợp trên.

**Điều 15. Hồ sơ tham gia đấu giá:**

Hồ sơ tham gia đấu giá đầy đủ, hợp lệ gồm có:

**a.** Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu *(Có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - CN Thành phố Hồ Chí Minh)*. Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ và các thông tin yêu cầu trên mẫu phiếu và ký, ghi rõ họ tên.

**b.** Bản photo Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu *(còn thời hạn)* của người tham gia đấu giá.

**c.** Chứng từ xác địnhviệc nộp khoản tiền mua hồ sơ;

**d.** Chứng từ xác định việc nộp khoản tiền đặt trước;

**e.** Đơn cam kết chấp nhận tình trạng pháp lý và hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá;

**f.** Hợp đồng uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền *(nếu có)*;

***Lưu ý:***

*- Người tham gia đấu giá nộp đầy đủ hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo đúng quy định mới đủ điều kiện tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá tự bảo mật thông tin của mình.*

**Điều 16. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Danh sách của người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ **“Mật”**.

**Điều 17. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

- **Thời gian:**Vào hồi **10h00 phút ngày** **28/02/2025 (Thứ Sáu).**

- **Địa điểm**: Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Tam Nông, địa chỉ: Đường Nguyễn Viết Xuân, khóm 5, thị trấn Tràm Chim, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

***Lưu ý:***

**-** *Người tham gia đấu giá cần đến trước thời gian tổ chức phiên đấu giá tối thiểu là 20 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá.*

*- Khi đến tham dự phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải mang theo Căn cước công dân/Hộ chiếu (bản gốc) để chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá (Trong trường hợp chủ thể đăng ký không thể tham gia đấu giá được thì có thể ủy quyền, việc ủy quyền phải đảm bảo theo quy định pháp luật); mang theo phiếu thu tiền đặt trước.*

**-** *Tại phiên đấu giá, nếu người tham gia đấu giá vắng mặt hoặc không có mặt đúng thời gian và địa điểm mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì số tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.*

**Điều 18. Nội quy phiên đấu giá:**

- Người tham gia đấu giá là người có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là đại biểu - khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công không được vào tham dự phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phiên đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo Thông báo và Quy chế đã được ban hành.

- Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng đấu giá. Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim chụp hình trong phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở phiên đấu giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

**Điều 19. Trình tự tiến hành phiên đấu giá:**

**Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự:**

- 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 thông tin khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá (Thời gian tối đa để người tham gia đấu giá ghi đầy đủ thông tin vào phiếu trả giá và bỏ vào thùng phiếu **cho mỗi thửa đất** là **02** (hai) phút);

- Phát số cho người tham gia đấu giá;

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

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;

- Điều hành việc trả giá theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

**Điều 20.** **Phiếu trả giá hợp lệ, Phiếu trả giá không hợp lệ, giá trả hợp lệ và xác định người trúng đấu giá:** Xác định người trúng đấu giá dựa trên 3 tiêu chí: Có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ và giá trúng đấu giá hợp lệ.

**a. Phiếu trả giá hợp lệ:**

- Là phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh) và thống nhất với các tài liệu trong hồ sơ tham gia đấu giá;

- Phiếu không bị rách nát và phải đọc được rõ các nội dung trong phiếu. Phiếu trả giá phải ghi đầy đủ họ tên người tham gia đấu giá, tên thửa đất, giá trả bằng số, bằng chữ, ký và ghi rõ họ tên;

- Phiếu trả giá phải được kiểm tra đã nộp đủ số tiền đặt trước theo quy định và thống nhất với số tiền đặt trước trong Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

- Phiếu trả giá được nộp trực tiếp tại phiên đấu giá trong khoảng thời gian được quy định.

- Phiếu trả giá được Đấu giá viên công bố là phiếu hợp lệ trước sự chứng kiến của những người giám sát và đại diện của những người tham gia đấu giá.

***Lưu ý:***

*- Trường hợp có sự sai lệch giữa giá trả bằng số và bằng chữ thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá. Nếu giá trả bằng chữ không có nghĩa thì giá trả bằng số sẽ được xét giá. Trường hợp giá trả bằng chữ và bằng số đều không xác định hoặc không có nghĩa thì phiếu trả giá không hợp lệ và sẽ không được xét giá.*

*- Trường hợp người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (ngoại trừ thông tin về ký hiệu (tên) thửa đất đăng ký đấu giá, giá trả bằng số, bằng chữ, ký và ghi rõ họ tên), Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định.*

*- Trường hợp tại một thửa đất đấu giá mà một người tham gia đấu giá nộp nhiều phiếu trả giá thì các phiếu trả giá đó bị xét là không hợp lệ.*

**b. Phiếu trả giá không hợp lệ:**

- Là phiếu không đáp ứng đầy đủ các nội dung theo quy định và được Đấu giá viên công bố là Phiếu trả giá không hợp lệ trước sự chứng kiến của những người giám sát và đại diện của những người tham gia đấu giá.

**c. Xác định người trúng đấu giá:**

Người trúng đấu giá đối với mỗi thửa đất là người có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ cao nhất cho 01 thửa đất, được đấu giá viên công bố và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

**Điều 21. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:**

- Người rút lại giá đã trả theo khoản 1 Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

- 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 số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

**Điều 22. Xử lý các trường hợp phát sinh khi công bố kết quả đấu giá:** *(Điều 50, 51 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15).*

**1. Rút lại giá đã trả:**

- Tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người trúng đấu giá thì phiên 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 dự phiên đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

**2. Từ chối kết quả trúng đấu giá:**

- Tại phiên đấu giá, sau khi Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà 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.

- Trong trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá nêu trên mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối thì quyền sử dụng đất được bán cho một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá được xử lý theo quy định.

**Điều 23. Xử lý khoản tiền đặt trước:**

1. **Các trường hợp người tham gia đấu giá được trả lại khoản tiền đặt trước:**

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước do có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

- Phiên đấu giá không được tổ chức hoặc hoặc thửa đất đấu giá không đủ hai người trở lên tham gia trả giá.

- Người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng xin hủy bỏ đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá được thông báo.

- Người trả giá liền kề được công bố trúng đấu giá bổ sung nhưng từ chối mua tài sản (Trong trường hợp được công bố trúng đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15).

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá và không vi phạm các quy định tại khoản 2 Điều này.

- Đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và được xác định đủ điều kiện nhưng không có mặt tại phiên đấu giá khi phiên đấu giá khai mạc mà có lý do chính đáng *(Trường hợp bất khả kháng).*

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế/Nội quy phiên đấu giá thì được trả lại khoản tiền đặt trước. Người tham gia đấu giá muốn nhận lại tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản hoặc tiền mặt thì phải cung cấp thông tin cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

- Khi nhận lại khoản tiền đặt trước bằng tiền mặt tại ngân hàng, người tham gia đấu giá cần xuất trình: Căn cước/Căn cước công dân; Phiếu thu tiền đặt trước để kiểm tra, đối chiếu.

1. **Các trường hợp vi phạm Quy chế cuộc đấu giá và không được trả lại tiền đặt trước:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước, nộp hồ sơ tham gia đấu giá nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không có lý do chính đáng *(Không thuộc trường hợp bất khả kháng*) sau: Có những sự kiện xảy ra ngoài ý chí của Người tham gia đấu giá khiến họ không thể lường trước và khắc phục được mặc dù đã áp dụng các biện pháp cần thiết và khả năng cho phép (như: lũ lụt, thiên tai, dịch bệnh Covid-19, tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá, bản thân bị ốm nặng đột ngột phải nhập viện điều trị hoặc có người nhà là cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột bị chết không thể có mặt tại phiên đấu giá (có giấy tờ chứng minh).

Khi xảy ra trường hợp bất khả kháng, trong vòng 01 ngày (24 giờ) kể từ khi xảy ra sự việc, Người tham gia đấu giá phải báo cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh. Phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc hoặc có xác nhận của bệnh viện nơi điều trị hoặc có giấy tờ chứng minh đã nêu trên. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham dự phiên đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người trúng đấu giá theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

- Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

- Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối ký vào Biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

- Người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá do không nộp đủ số tiền sử dụng đất trong thời hạn quy định theo thông báo nộp tiền của cơ quan thuế.

- 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 số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15:

+ Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

+ Thông đồng, móc nối với Đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

+ Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên 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;

+ Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

+ Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

+ Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

+ Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Hậu quả pháp lý của các hành vi vi phạm nêu trên sẽ được xử lý theo quy định pháp luật, người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm Quy chế cuộc đấu giá nêu trên sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, toàn bộ số tiền được thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

**Điều 24. Thời hạn và phương thức thanh toán tiền mua tài sản:**

a. Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

b. Trong thời gian 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá phải nộp đủ số tiền theo giá trị tài sản trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định.

c. 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 sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, 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;

**Điều 25. Giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**:

1. Bên người có tài sản chịu trách nhiệm quản lý và bảo quản tài sản đấu giá cho đến khi bàn giao cho người trúng đấu giá.

2. Các thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo trình tự thủ tục của phương án đấu giá và các quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 26. Trách nhiệm về quyền sử dụng đất đấu giá:** *(Điều 33, Điều 47 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15).*

Người có tài sản đấu giá chịu trách nhiệm về tính pháp lý của quyền sử dụng đất đưa ra tổ chức đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục đấu giá, mà không chịu trách nhiệm về tính pháp lý và các vấn đề khác có liên quan đến quyền sử dụng đất đấu giá.

**Điều 27. Tổ chức thực hiện:**

- Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Tam Nông, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính và Kế hoạch, Phòng Tư pháp, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tam Nông, UBND thị trấn Tràm Chim, Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, các cá nhân có liên quan thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá này.

- Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi hoặc bổ sung thì Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh và Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Tam Nông xem xét, quyết định.

Quy chế cuộc đấu giá này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH**  **NHẤT AN PHÚ - CN TP HỒ CHÍ MINH** |