|  |  |
| --- | --- |
| **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH**  **NHẤT AN PHÚ – CN TP HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  *TP Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 02 năm 2025* |

**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ**

**Quyền sử dụng 03 thửa đất trên địa bàn huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 32/2025/QĐ-ĐGNAP-CNTPHCM)*

Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN TP 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:*** Cá nhân được giao đất ở (người tham gia đấu giá) thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024, không thuộc các trường hợp bị cấm tham gia đấu giá 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 và theo quy định của pháp luật khác có liên quan***.***

***2. Giá khởi điểm:*** Là mức giá tối thiểu quy định cho lô đất theo Quyết định phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá của UBND huyện Tiểu Cần.

***3. Khoản tiền đặt trước:*** Làkhoản 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 là hai mươi phần trăm 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, phương 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 03 thửa đất trên địa bàn huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

**CHƯƠNG II – NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

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

1. **Vị trí đấu giá đất:**

**- Vị trí:** Tại xã Hiếu Tử; xã Tân Hùng; xã Hùng Hòa, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

**- Diện tích:** Tổng diện tích đấu giá (**03 lô**) là **397,30** m2.

**Điều 4. Mục đích, hình thức giao đất và thời hạn sử dụng đất:**

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn*.*

- Hình thức:Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

**Điều 5. Tài sản đấu giá, diện tích lô đất, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ:**

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng 03 thửa đất trên địa bàn huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh, tổng diện tích đất tổ chức đấu giá là **397,30** m², tổng giá khởi điểm là **1.183.082.800 đồng**, gồm **03 lô** đất, cụ thể như sau:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Tên thửa đất** | **Diện tích**  *(m²)* | **Giá khởi điểm**  *(đồng/m2)* | **Giá trị QSD đất khởi điểm để đấu giá** *(đồng/lô đất)* | **Tiền đặt trước**  *(đồng)* | **Bước giá** (đồng/lô đất) | **Tiền mua hồ sơ** *(đồng/hồ sơ)* | **Ghi chú** |
|  | **Xã Hiếu Tử, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh** | | | | | | |  |
| 1 | **Thửa 185 - tờ bản đồ số 35** | 107,30 | 2.412.000 | 258.807.600 | 51.761.000 | 51.761.000 | 100.000 |  |
|  | **Xã Tân Hùng, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh** | | | | | | |  |
| 2 | **Thửa 171 - tờ bản đồ số 10** | 201,20 | 3.584.000 | 721.100.800 | 144.220.000 | 144.220.000 | 100.000 |  |
|  | **Xã Hùng Hòa, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh** | | | | | | |  |
| 3 | **Thửa 102 - tờ bản đồ số 36** | 88,80 | 2.288.000 | 203.174.400 | 40.634.000 | 40.634.000 | 100.000 |  |
| **Tổng 03 lô** | | **397,30** |  | **1.183.082.800** | **236.615.000** |  |  |  |

***Lưu ý:****Đối với thửa 171, tờ bản đồ số 10, diện tích 201,2 m² khách hàng trúng đấu giá cam kết san lắp mặt bằng, thực hiện cam kết xây dựng theo quy hoạch; Đối với thửa đất số 185, tờ bản đồ số 35, diện tích 107,30 m², người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện xây dựng theo quy hoạch trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền ban hành văn bản quy định về quy hoạch xây dựng liên quan đến thửa đất này.*

**Điều 6. Hình thức, phương thức và nguyên tắc đấu giá:**

1. **Hình thức đấu giá**: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp.

- Đấu giá 01 (một) vòng duy nhất. Trả giá theo lô đất.

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

**4.** **Cách thức trả giá:**

- Cách thức trả cụ thể như sau:

Giá trả tối thiểu = Giá khởi điểm + 01 bước giá. (Không hạn chế giá trả tối đa)

**Ví dụ:** **Tại Thửa 185 - tờ bản đồ số 35**

*Giá trả tối thiểu = 258.807.600 đồng + 51.761.000 đồng = 310.568.600 đồng.*

**3. 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 hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.

- Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

**Điều 7. Người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:**

**1. Người có tài sản đấu giá:** Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh. Địa chỉ: Khóm 4, thị trấn Tiểu Cần, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

**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 8. Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất, hồ sơ đấu giá:**

**1. Thực hiện Niêm yết:** Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN TP Hồ Chí Minh thực hiện việc niêm yết công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất tại: UBND xã Hiếu Tử, UBND xã Tân Hùng, UBND xã Hùng Hòa *(nơi có tài sản đấu giá);* Hội trường khu hành chính huyện Tiểu Cần *(nơi tổ chức buổi công bố giá);* Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh *(người có tài sản đấu giá);* Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN TP Hồ Chí Minh.

**2. Thực hiện thông báo công khai**: Đăng Thông báo mời tham gia đấu giá tài sản công khai một lần trên Báo Trà Vinh và trên Cổng đấu giá tài sản quốc gia, mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá. Đồng thời đăng thông báo công khai trên Cổng thông tin điện tử huyện Tiểu Cần.

- 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 mời tham gia đấu giá do: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN TP 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, lô 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; Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá; Giá khởi điểm của khu đất, thửa đất đấu giá; Tiền mua hồ sơ mời 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 đấu giá gồm có:**

- Lưu đồ hướng dẫn quy trình đăng ký 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;

- Mẫu Hợp đồng ủy quyền;

- Phiếu trả giá;

- Phong bì nhỏ đựng phiếu trả giá;

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

**Điều 9. 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 quyền sử dụng đất:**

- Được quy định tại khoản 1 Điều 1 Quy chế đấu giá này, không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều này.

- Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có hợp đồng 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 người đăng ký tham gia đấu giá khác. Một người đăng ký tham gia đấu giá một hoặc nhiều lô đất, khi ủy quyền cũng chỉ được ủy quyền cho một người đại diện duy nhất và người được ủy quyền đó không thuộc trường hợp đã tham gia đăng ký đấu giá đối với thửa đất người ủy quyền đã đăng ký.

**2. Các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá:**

**-** 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;

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề 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 phiên 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;

- 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;

- 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;

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

- Người không đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 55, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Người thuộc trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

**3. Điều kiện được 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 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 mời tham gia đấu giá tương ứng với số lượng, vị trí lô đất đăng ký tham gia đấu giá.

**4. Điều kiện tổ chức đấu giá:** Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng lô đất. Lô đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, có từ 02 người tham gia đấu giá, có từ 02 người tham gia đấu giá có phiếu trả giá hợp lệ, có giá trả hợp lệ.

**Điều 10. Thời gian, địa điểm xem tài sản** *(trong giờ hành chính)*:

**1. Thời gian:** Liên tục trong 03 ngày, ngày 18/02/2025, ngày 19/02/2025 và ngày 20/02/2025.

**2. Địa điểm:** Tại thực địa khu đất đấu giá *(Người tham gia đấu giá liên hệ với Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện Tiểu Cần hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN TP Hồ Chí Minh).*

**Lưu ý:** *Người tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem tài sản 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 11. Quy định về bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận/nộp hồ sơ, nộp phiếu trả 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)*: Từ 08h00’ ngày 14/02/2025 đến 16h30’ ngày 03/03/2025 tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN TP Hồ Chí Minh và Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện Tiểu Cần.

**Lưu ý:** Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - CN TP Hồ Chí Minh sẽ thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá. *(Hình thức thông báo: Điện thoại/Zalo đồng thời Niêm yết công khai danh sách người không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN TP Hồ Chí Minh* *và trụ sở của người có sản đấu giá).*

**2. Quy định về mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: Người 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 lô đất*,* **được quy định rõ tại Điều 5 Quy chế này,**(*Thực hiện theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính về việc Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá*).

***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 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 mà người tham gia đấu giá 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.*

**3. Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá** *(trong giờ hành chính):*

- **Thời gian:** Từ 08h00 phút đến 16h30 phút ngày **28/02/2025 và ngày 03/03/2025**.

- **Địa điểm:** tại Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện Tiểu Cần.

***Lưu ý:*** *Phiếu trả giá được bỏ vào phong bì được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Người tham gia đấu giá trả giá hợp lệ là những người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ và tiền đặt trước theo quy định.*

**Điều 12. 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 5 Quy chế này.

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

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

- Trường hợp người tham gia đấu giá đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty chúng tôi nhưng không đến nộp hồ sơ, nộp phiếu trả giá theo đúng thời gian quy định thì không đủ điều kiện để tham gia buổi công bố giá.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

**2.** **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trướckể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc.

Cụ thể: **Từ 08h00’ ngày 14/02/2025 đến 23h59’ ngày 03/03/2025**.

**3.** **Hình thức nộp khoản tiền đặt trước:** Người đăng ký tham gia đấu giá nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo thông tin 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 đăng ký tham gia đấu giá*** *(số CC/CCCD)…,nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất đối với* ***lô đất số……*** *tại xã………, huyện Tiểu Cần”.* |  |

***Lưu ý:***

*- Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng nêu trên của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú tính đến* ***23h59’ ngày 03/03/2025****. Các trường hợp Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - CN TP Hồ Chí Minh nhận được thông tin chuyển khoản sau* ***23h59’ ngày 03/03/2025*** *sẽ không được công nhận.*

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

- ***Phí chuyển trả lại tiền đặt trước đối với người tham gia đấu giá 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 13. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký:**

Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá 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 - CN TP 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 14. Hồ sơ tham gia đấu giá:**

Hồ sơ của người 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 TP Hồ Chí Minh)*. Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ và tên, ngày sinh, địa chỉ, số CC/CCCD/ Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp và các thông tin được yêu cầu trên mẫu phiếu và ký, ghi rõ họ và tên.

**b.** Bản sao Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu của vợ và chồng *(còn thời hạn)*, người được ủy quyền (nếu có);

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

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

**đ.** 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, nộp phiếu trả giá theo đúng quy định mới đủ điều kiện tham gia đấu giá.*

*- Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN TP Hồ Chí Minh* *chỉ nhận hồ sơ tham gia đấu giá, phiếu trả giá khi người tham gia đấu giá đã hoàn thiện đầy đủ, hợp lệ hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại Điều này (Trường hợp khách hàng nộp khoản tiền đặt trước sau khi đã hết thời hạn nộp hồ sơ và nộp phiếu trả giá (sau 16h30’ ngày 03/03/2025) thì khách hàng nộp bổ sung bản sao chứng từ xác định**việc nộp khoản tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN TP Hồ Chí Minh* *vào thời điểm điểm danh vào phòng đấu giá)).*

**Điều 15. Phiếu trả giá:**

- Phiếu trả giá được phát hành theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN TP Hồ Chí Minh; được phát theo hồ sơ mời tham gia đấu giá bán cho người tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ tất cả các thông tin được yêu cầu trên phiếu trả giá bao gồm: Họ tên, số CC/CCCD, ngày cấp, nơi cấp, nơi thường trú, **ký hiệu (tên) lô đất, khu đất (nếu có)**, giá khởi điểm của lô đất đăng ký đấu giá, giá trả (bằng số và bằng chữ), sau đó ký, ghi rõ họ tên.

- Phiếu trả giá được bỏ vào phong bì được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu.

- Phiếu trả giá được người tham gia đấu giá bỏ vào thùng phiếu trong thời gian quy định.

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

- Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, 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 buổi công bố giá:**

- **Thời gian:** Vào hồi **08h00 phút** ngày **06/03/2025 (Thứ năm)**.

- **Địa điểm:** Tại Hội trường khu hành chính huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

***Lưu ý:***

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

**-** *Tại buổi công bố 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.*

*- Người tham gia đấu giá đến tham dự phiên đấu giá phải xuất trình bản chính* ***CC/CCCD/HC*** *(còn thời hạn).*

**Điều 18. Nội quy trong phiên đấu giá:**

- Người tham gia đấu giá là người có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham dự 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 phiên 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, cách thức đấu giá, cách thức trả giá:**

1. Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp tiền đặt trước, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Phương án và Quy chế cuộc đấu giá.

2. Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN TP Hồ Chí Minh phát hành (có đóng dấu treo), phải được đựng bảo mật trong một phong bì nhỏ, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được nộp trực tiếp. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu. Các cơ quan đại diện và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm cùng ký xác nhận niêm phong vào thùng phiếu.

3. Tại buổi công bố giá, đấu giá viên điều hành buổi công bố giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá; Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá.

4. Đấu giá viên điều hành buổi công bố giá mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

5. Đấu giá viên điều hành buổi công bố giá mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá; Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá. Công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

6. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; 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. Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng biên bản đấu giá QSD đất và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá *(buổi công bố giá)* QSD đất.

**Điều 20.** **Biên bản đấu giá** *(Điều 44 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15).*

- Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên 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 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 hành nghề đấu giá tài sản và các đơn vị có liên quan.

**Điều 21. Xác định phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ và người trúng đấu giá:**

1. **Phiếu trả giá và giá trả hợp lệ***.*

**- Phiếu trả giá hợp lệ:** Là phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (có đóng dấu treo của Công ty) 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, khu đất đấu giá (nếu có), giá trả bằng số và 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 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) lô đất đăng ký đấu giá, khu đất đăng ký đấu giá (nếu có), 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.*

**- 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.

* **Giá trả hợp lệ:** Là giá do người tham gia đấu giá trả cho thửa đất ghi trong phiếu trả giá phải lớn hơn giá trả tối thiểu được quy định tại quy chế này.

Gia trả tối thiểu = Giá khởi điểm + bước giá (không hạn chế giá trả tối đa).

**Giá trúng đấu giá:** Giá trúng đấu giá là giá trả cao nhất tại phiên đấu giá được đấu giá viên công bố *(không được thấp hơn giá trả tối thiểu)*. Trường hợp phải tổ chức đấu giá vòng đấu thứ hai *(vòng đấu phụ)* thì giá trả cao nhất ở vòng đấu thứ hai là giá trúng đấu giá (*không được thấp hơn giá trả tối thiểu ở vòng đấu thứ hai).*

**2. Xác định người trúng đấu giá:**

- Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ cao nhất cho thửa đất, được đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá tại buổi công bố 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.

**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 buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên 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 phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên 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.

- 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 từ chối tham gia đấu giá 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 lô đất đấu giá không đủ hai người tham gia đấu giá trở lên.

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

- Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản (Trong trường hợp người trúng đấu giá từ chối kết quả 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 tham gia đấu giá 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 cuộc đấu giá/Nội quy phiên đấu giá thì được trả lại khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có). 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 – CN TP 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 – CN TP 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 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.

**CHƯƠNG III – THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ**

**Điều 24. Nộp tiền sử dụng đất:**

**Thời hạn nộp tiền sử dụng đất sau khi trúng đấu giá:**

a, Trong thời hạn 30 (Ba mươi) ngày kể từ ngày có Quyết định trúng đấu giá, người trúng đấu giá nộp 100% tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước theo thông báo của Chi cục Thuế khu vực Tiểu Cần – Cầu Kè.

Quá thời hạn theo thông báo của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền sử dụng đất trúng đấu giá thì bị hủy công nhận kết quả trúng đấu giá.

b, Người trúng đấu giá sau khi trúng đấu giá thực hiện các thủ tục theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

c, Trường hợp khi bàn giao đất cho người trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải quyết định bổ sung điều chỉnh lại quyết định trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá trên một mét vuông nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm.

d, Trong trường hợp sau khi trúng đấu giá, cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch làm tăng hoặc giảm giá trị quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải chấp hành thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung hoặc được giảm trừ theo quy định.

**CHƯƠNG IV – XỬ LÝ VI PHẠM**

**Điều 25. 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 26. Xử lý vi phạm trong đấu giá tài sản:**

1. Người tham gia đấu giá vi phạm các quy định của Quy chế này và quy định của pháp luật liên quan đến đấu giá tài sản thì sẽ bị xử lý nghiêm minh theo quy định của pháp luật.

2. Người trúng đấu giá nếu không nộp đầy đủ, đúng hạn số tiền trúng đấu giá theo quy định thì bị hủy kết quả trúng đấu giá. Sau khi UBND huyện Tiểu Cần ban hành quyết định hủy kết quả trúng đấu giá QSD đất quy hoạch đất ở đối với các lô đất bị hủy kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá bị hủy kết quả trúng đấu giá được hoàn lại số tiền sử dụng đất đã nộp (Trừ khoản tiền đặt trước), nhưng không được tính lãi và trượt giá. Khoản tiền đặt trước không được trả lại và được nộp vào Ngân sách Nhà nước tại Kho bạc nhà nước huyện Tiểu Cần.

3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất sử dụng đất sai mục đích bị xử lý theo quy định của Luật Đất đai 2024.

4. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá QSD đất nếu có vi phạm trong quá trình tổ chức thực hiện, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nếu có vi phạm trong quá trình đấu giá, tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định hiện hành của pháp luật.

5. Người nào lợi dụng chức vụ, quyền hạn, cố ý gây khó khăn, trở ngại cho người tham gia đấu giá đất, cho người nộp tiền sử dụng đất, chiếm dụng, tham ô tiền sử dụng đất, làm sai lệch hồ sơ, gây thất thu cho Ngân sách nhà nước thì tùy theo mức độ vi phạm mà xử lý kỷ luật, xử phạt hành chính, bồi thường thiệt hại hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

6. Khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất được giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành: Luật Khiếu nại 2011; Luật Tố cáo 2018; Luật Đất đai 2024; Bộ Luật Dân sự 2015; Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; Các văn bản pháp luật khác có liên quan.

**Điều 27. Tổ chức thực hiện:**

- UBND huyện Tiểu Cần, Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện Tiểu Cần, UBND xã Hiếu Tử, UBND xã Tân Hùng, UBND xã Hùng Hòa, Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN TP Hồ Chí Minh, 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 – CN TP Hồ Chí Minh và Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện Tiểu Cần báo cáo trình Uỷ ban nhân dân huyện Tiểu Cần 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** |
|  |  |