

Thừa Thiên Huế, ngày 02 tháng 4 năm 2024

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 112/2024/HDDVDGTS ngày 02/4/2024 giữa Ủy ban nhân dân xã Lộc Hòa với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế về việc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích (gồm 05 lô) tại xã Lộc Hòa, huyện Phú Lộc, 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 cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích (gồm 05 lô) tại xã Lộc Hòa, huyện Phú Lộc như sau:

Điều 1. Tên, số lượng của tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước; mục đích, thời hạn cho thuê, hình thức trả tiền thuê đất; người có tài sản đấu giá và giấy tờ kèm theo:

1. Tên, số lượng, nơi có tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá: Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích (gồm 05 lô) tại xã Lộc Hòa, chi tiết như sau: Danh mục loại đất, vị trí (có bản vẽ vị trí, ranh giới thửa đất kèm theo) diện tích và tài sản gắn liền với các thửa đất (nếu có): Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích,

a. Danh mục loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản.

b. Vị trí: thuộc vùng đồng bằng, trung du trên địa bàn thôn La Phú, xã Lộc Hòa (kèm theo trích lục thửa đất đấu giá).

c. Diện tích và tài sản trên đất (nếu có):

- Diện tích quỹ đất: 69.787,5 m²

- Mục đích sử dụng đất: Đất nông nghiệp. Mục đích cho thuê: Nuôi trồng thủy sản.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng vào mục đích công ích.

- Tài sản trên đất: Ủy ban nhân dân xã Lộc Hòa chịu trách nhiệm về việc xử lý toàn bộ tài sản trên đất (nếu có) và để bàn giao mặt bằng cho đối tượng trúng đấu giá theo đúng quy định.

- Tổng số thửa đưa vào đấu giá: 05 thửa đất.

- Thời hạn cho thuê đất: 5 năm

- Hình thức trả tiền thuê đất: hàng năm hoặc theo thời hạn thuê đất; tùy theo điều kiện của địa phương để tiến hành thu tiền thuê đất, đảm bảo đúng theo quy định hiện hành.

- Ký hiệu lô, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá:



STT	Ký hiệu lô	Loại đất	Địa điểm	Tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/thửa)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng)	Thời hạn cho thuê
1	A1	NTS	Thôn La Phú	19	72	6.271,7	7.700.000	1.500.000	150.000	5 năm
2	A2	NTS	Thôn La Phú	19	73	10.674,6	13.000.000	2.600.000	260.000	5 năm
3	A3	NTS	Thôn La Phú	25	13	11.092,8	13.500.000	2.700.000	270.000	5 năm
4	A4	NTS	Thôn La Phú	18	43	16.011,4	19.500.000	3.900.000	390.000	5 năm
5	A5	NTS	Thôn La Phú	19	61	25.737,0	31.300.000	6.200.000	620.000	5 năm
TỔNG CỘNG						69.787,5	85.000.000	16.900.000		

2. Người có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân xã Lộc Hòa, địa chỉ: Thôn Nam Khe Dài, xã Lộc Hòa, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế.

3. Nguồn gốc tài sản: Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích tại xã Lộc Hòa. Hồ sơ kèm theo tài sản: Quyết định số 2573/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của UBND huyện Phú Lộc về việc phê duyệt mức giá khởi điểm để tổ chức đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Lộc Hòa, huyện Phú Lộc; Quyết định số 4194/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của UBND huyện Phú Lộc về việc phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Lộc Hòa, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số /QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2024 của UBND xã Lộc Hòa về quy định mức thu tiền đặt trước và bước giá để tổ chức đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích tại xã Lộc Hòa, huyện Phú Lộc.

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

1. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày niêm yết đấu giá tài sản cho đến ngày 24 tháng 4 năm 2024 tại vị trí các lô đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích tại xã Lộc Hòa. Khách hàng có nhu cầu xem tài sản đăng ký tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản đến hết ngày 22/4/2024, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phối hợp UBND xã Lộc Hòa tổ chức xem tài sản trong giờ hành chính vào các ngày 23, 24 tháng 4 năm 2024.

2. Xem giấy tờ có liên quan: Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đấu giá tài sản cho đến 17 giờ 00 ngày 24 tháng 4 năm 2024 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 cho đến 17 giờ 00 ngày 24 tháng 4 năm 2024 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế và Ủy ban nhân dân xã Lộc Hòa.

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

1. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Lô A1, A2, A3, A4: 50.000 đồng/hồ sơ/lô.

- Lô A5: 100.000 đồng/hồ sơ/lô.

(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 tiền đặt trước được quy định tại Khoản 1 Điều 1 Quy chế này từ ngày 24/4/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/4/2024 nộp tại Trung tâm hoặc nộp vào tài khoản 1005002358 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội (SHB) Chi nhánh Huế.

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định trên là tự nguyện nộp và tự chịu trách nhiệm về khoản tiền đã nộp. Nếu nộp vào tài khoản thì tiền xác nhận có trong tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế 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.

Điều 5. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, 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 24 tháng 4 năm 2024 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế và Ủy ban nhân dân xã Lộc Hòa.

2. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân cư trú và có hộ khẩu thường trú tại xã Lộc Hòa, huyện Phú Lộc có nhu cầu sử dụng đất nộp đơn đăng ký đấu giá theo mẫu, chấp nhận giá khởi điểm, quy chế cuộc đấu giá, cam kết sử dụng theo đúng mục đích đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Thực hiện đầy đủ các thủ tục hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp các khoản tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định. Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá được quyền đăng ký đấu giá một hoặc nhiều lô khác nhau và nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tương ứng với số lô đã đăng ký trong Đơn. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. Căn cứ vào điều kiện cụ thể của

TRUNG
TÂM
DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ
TÀI SẢN

cuộc đấu giá, Ủy ban nhân dân xã Lộc Hòa 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 lô đất trước, nếu không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá thì được quyền tham gia đấu giá lô đất tiếp theo (nếu tiền đặt trước của lô đất trước lớn hơn hoặc bằng tiền đặt trước của lô đất sau) và phải nộp thêm tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định.

3. 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 và chịu trách nhiệm pháp lý khi vi phạm về quy định những người không được đăng ký tham gia đấu giá.

4. Hồ sơ tham gia đấu giá tài sản: Hộ gia đình, cá nhân nộp Đơn đăng ký đấu giá cho thuê đất (theo mẫu) do Trung tâm phát hành kèm theo các loại giấy tờ sau:

- Căn cước công dân của người đăng ký tham gia đấu giá (cư trú và thường trú tại xã Lộc Hòa, huyện Phú Lộc): 02 bản.

- Văn bản ủy quyền tham gia đấu giá được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận (trong trường hợp ủy quyền) và Căn cước công dân của người được ủy quyền: 02 bản.

Ghi chú: Ngoài Đơn đăng ký đấu giá cho thuê đất, Trung tâm nhận bản sao có chứng thực các loại giấy tờ nêu trên hoặc bản photocopy sau khi đối chiếu với bản chính. Trường hợp khách hàng tham gia đăng ký đấu giá nhiều lô/ thửa đất thì chỉ cần 01 bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; Hồ sơ không trúng đấu giá không hoàn trả lại

Điều 6. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 08 giờ 30 ngày 27 tháng 4 năm 2024 tại Hội trường Ủy ban nhân dân xã Lộc Hòa, Thôn Nam Khe Dài, xã Lộc Hòa, huyện Phú Lộc, 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 Căn cước công dân 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 đim 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 từng vòng và không hạn chế số vòng trả giá cho đến khi không còn người có nhu cầu đấu giá tiếp. Người 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, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu, Điều hành việc trả giá.

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.

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.

Điều 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 thuê đất; Bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá, ký hợp đồng cho thuê: Thực hiện theo Quyết định số 4194/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của UBND huyện Phú Lộc về việc phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Lộc Hòa, huyện Phú Lộc, 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 dim 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:

Quy chế cuộc đấu giá này được công khai tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày ký và chấm dứt khi hoàn thành việc đấu giá tài sản tại Điều 01. Các vấn đề có liên quan đến trình tự, thủ tục đấu giá không quy định tại Quy chế được thực hiện theo Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản pháp luật có liên quan.

Người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện theo Quy chế cuộc đấu giá này./.

Nơi nhận:

- Ủy ban nhân dân xã Lộc Hòa;
- Thông báo công khai Trung tâm Dịch vụ ĐGTS;
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu: VT, HSDG.

GIÁM ĐỐC



Phan Tiến Dũng