

THÔNG BÁO

V/v tổ chức đấu giá QSD đất tại Khu đô thị phía Tây đường Võ Thị Sáu

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ được UBND huyện giao, Ban QLDA, PTQĐ&CCN huyện phối hợp với Công ty đấu giá Hợp danh Bảo Minh tổ chức đấu giá quyền sử dụng 5 lô đất còn lại tại Khu đô thị phía Tây đường Võ Thị Sáu (giai đoạn 1), thị trấn Diên Sanh.

1. Thời gian, địa điểm nộp tiền ký quỹ (tiền đặt trước): Ngày 18, 19, 20/10/2023 tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh Hải Lăng (số 01 Hùng Vương, thị trấn Diên Sanh) và Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank)-Chi nhánh Quảng Trị, Phòng giao dịch huyện Hải Lăng (số 01B Ngô Quyền thị trấn Diên Sanh).

2. Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá (hồ sơ đấu giá): Buổi sáng từ 8 giờ 00 đến hết 9 giờ 00 ngày 23/10/2023; tại Hội trường Nhà Thiếu Nhi huyện Hải Lăng (số 70 Hùng Vương, thị trấn Diên Sanh).

3. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá: Buổi sáng từ 9h15 ngày 23/10/2023 tại Hội trường Nhà Thiếu Nhi huyện Hải Lăng (số 70 Hùng Vương, thị trấn Diên Sanh).

Chi tiết có Thông báo số 90/TB-CTĐGBM, Quy chế đấu giá ngày 27/9/2023 của Công ty đấu giá Hợp danh Bảo Minh kèm theo được niêm yết tại Ban QLDA, PTQĐ&CCN huyện Hải Lăng và các địa điểm nộp tiền ký quỹ, địa điểm tổ chức buổi công bố giá.

Vậy, Ban QLDA, PTQĐ&CCN huyện kính thông báo hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất làm nhà ở biết để tham gia đấu giá./.

Nơi nhận: *lưu*

- UBND huyện (b/c);
- Các cơ quan, đơn vị trên địa bàn huyện;
- Trung tâm VH-TT&TDTT huyện (tuyên truyền trên hệ thống truyền thanh);
- Trang thông tin điện tử huyện Hải Lăng (đăng tải thông báo);
- GD, PGD (đ/c: Tâm);
- Lưu: VT, PTQĐ.



Không Minh Tâm

Số: 90/TB-CTĐGBM

Đông Hà, ngày 27 tháng 9 năm 2023

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh.

Địa chỉ: Kiệt 38/20, Tôn Thất Thuyết, phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

2. Tên đơn vị có tài sản: Ban quản lý dự án, phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị (Địa chỉ: số 21 đường Bùi Dục Tài, nhóm 7, thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị).

3. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá: Vào lúc 09h15 ngày 23/10/2023. Tại hội trường Nhà Thiếu Nhi huyện Hải Lăng (Địa chỉ: Số 70 đường Hùng Vương, thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị).

4. Tài sản, nơi có tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, Tiền mua hồ sơ:

STT	Ký hiệu lô số	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ)	Địa chỉ thửa đất
1	10	281,0	786.800.000	157.360.000	500.000	Mặt tiền đường quy hoạch
2	11	281,0	786.800.000	157.360.000	500.000	Mặt tiền đường quy hoạch
3	32	291,0	814.800.000	162.960.000	500.000	Mặt tiền đường quy hoạch
4	33	293,0	820.400.000	164.080.000	500.000	Mặt tiền đường quy hoạch
5	44	316,0	884.800.000	176.960.000	500.000	Mặt tiền đường quy hoạch
Tổng cộng			4.093.600.000	818.720.000		

Tổng giá khởi điểm: 4.093.600.000 đồng (Bốn tỷ, không trăm chín mươi ba triệu, sáu trăm ngàn đồng).

* Nơi có tài sản: Quyền sử dụng đất ở đối với 5 lô đất tại Khu đô thị phía Tây đường Võ Thị Sáu, nhóm 8, thị trấn Diên Sanh (nhóm 5, thị trấn Hải Lăng cũ), huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị.

* Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Hải Lăng: số 437/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng tại Khu đô thị phía Tây đường Võ Thị Sáu, nhóm 8, thị trấn Diên Sanh (nhóm 5, thị trấn Hải Lăng cũ); số 450/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 về việc đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đô thị phía Tây đường Võ Thị Sáu, nhóm 8, thị trấn Diên Sanh (nhóm 5, thị trấn Hải Lăng cũ); số 659/QĐ-UBND ngày 01/8/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh giá khởi điểm các lô đất còn lại tại Khu đô thị phía Tây đường Võ Thị Sáu, thị trấn Diên Sanh;



(Không áp dụng chế độ miễn giảm tiền sử dụng đất cho các đối tượng khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Mức giá trên chưa bao gồm các loại phí, lệ phí: Lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy CNQSD đất, phí thẩm định cấp giấy CNQSD đất, Giá dịch vụ công cấp giấy CNQSD đất đấu giá...).

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Người tham gia đấu giá trực tiếp xem tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến hết 16h00 ngày 20/10/2023 tại nơi có các lô đất được đưa ra tổ chức đấu giá.

6. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước.

- Tiền đặt trước là 20% giá khởi điểm của lô đất tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào các ngày **18,19,20/10/2023** (trong giờ làm việc):

+ Tại Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam (AGRIBANK)-Chi nhánh Hải Lăng, (số 01 đường Hùng Vương, thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị). Tài khoản số: **3903 201 004 009**. Tên tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh**.

+ Tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VIETCOMBANK) - Chi nhánh Quảng Trị, Phòng giao dịch huyện Hải Lăng (số 01B đường Ngô Quyền, thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị). Số tài khoản: **0771 000000 575**. Tên tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh**.

- Khách hàng có thể nộp tiền đặt trước trước thời gian nêu trên vì lý do cá nhân, có thể nộp tiền đặt trước qua dịch vụ Internet Banking và lưu lại thông tin nộp tiền (Cung cấp chứng từ giao dịch, sao kê có xác nhận của ngân hàng khi Tổ chức đấu giá yêu cầu).

- Thời gian kết thúc nộp tiền đặt trước đến hết **16h00** ngày **20/10/2023**.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá đăng ký bao nhiêu lô đất nộp tiền đặt trước tương ứng với số lô đăng ký.

7. Thời gian, địa điểm bán, đăng ký hồ sơ tham gia đấu giá:

- Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến hết **16h00** ngày **20/10/2023** tại Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh (Kiệt 38/20 Tôn Thất Thuyết, phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị).

- Ngày **20/10/2023** (từ 08h00 - 11h00 và 14h00 - 16h00):

+ Tại Ngân hàng Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam (AGRIBANK)-Chi nhánh Hải Lăng (số 01 đường Hùng Vương, thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị).

+ Tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Quảng Trị, Phòng giao dịch huyện Hải Lăng (số 01B đường Ngô Quyền, thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị).

- Thời gian kết thúc bán hồ sơ vào lúc **16h00** ngày **20/10/2023**.

8. Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá (hồ sơ đấu giá).

Người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá (hồ sơ đấu giá) và được bỏ vào thùng phiếu đấu giá tại hội trường Nhà Thiếu Nhi huyện Hải Lăng (Địa chỉ: Số 70 đường Hùng Vương, thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị) vào ngày **23/10/2023**, (Buổi sáng bắt đầu vào lúc **08h00** đến hết **09h00**).

9. Điều kiện, cách thức đăng ký gia đấu giá:

*** Điều kiện:**

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Luật đất đai 2013 và không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016.

- Người tham gia đấu giá không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định pháp luật. Nộp tiền đặt trước, hồ sơ tham gia đấu giá và chấp nhận các quy định của Quy chế cuộc đấu giá, Luật đấu giá tài sản 2016 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá; Một cá nhân chỉ được ủy quyền cho một người tham gia đấu giá trong 01 lô đất.

*** Cách thức đăng ký:**

- Khách hàng mua hồ sơ đăng ký; nghiên cứu quy chế đấu giá; nộp tiền đặt trước và nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá, Luật đấu giá tài sản 2016 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Hồ sơ bao gồm:

- Phiếu thu phí hồ sơ người tham gia đấu giá.
- Đơn tham gia đấu giá, phiếu trả giá (mẫu Công ty phát hành).
- Bản sao chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân (bản photo)
- Giấy nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng.
- Giấy ủy quyền (nếu có)

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (Bỏ phiếu trả giá 01 lần duy nhất/lô đất trong thời hạn nộp hồ sơ).

- **Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

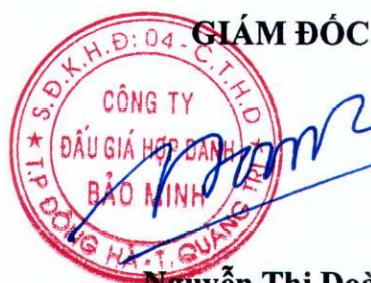
Mọi thông tin chi tiết liên hệ tại: Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh.

Điện thoại: 0233.3577.989. DD: 0911 465 989.

Thông báo

- Đăng trang TTĐT về tài sản công
- Công TTĐTQG về ĐGTS
- Đài TH-PT Quảng Trị phát ngày 28/9/2023
- Báo Quảng Trị ra ngày 03/10/2023
- Niêm yết các nơi theo quy định

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Đoàn

Thành phố Đông Hà, ngày 27 tháng 9 năm 2023

**QUY CHẾ TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ
QUYỀN SỬ DỤNG 05 LÔ ĐẤT TẠI KHU ĐÔ THỊ PHÍA TÂY ĐƯỜNG VÕ THỊ SÁU**

**CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi áp dụng.

Quy chế này quy định về trình tự, thủ tục áp dụng cho việc đấu giá tài sản: Quyền sử dụng đất ở đối với 5 lô đất tại Khu đô thị phía Tây đường Võ Thị Sáu, nhóm 8, thị trấn Diên Sanh (khóm 5, thị trấn Hải Lăng cũ), huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị.

Điều 2. Nguyên tắc tham gia đấu giá.

1. Tuân thủ quy định của pháp luật.
2. Bảo đảm tính tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
3. Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.
4. Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.
5. Người tham gia đấu giá không được trả giá thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu (quy định đấu 01 vòng duy nhất/01 lô đất trong thời hạn nộp hồ sơ, người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá).

Điều 3. Đối tượng được tham gia đấu giá

Hộ gia đình, cá nhân (gọi tắt là người tham gia đấu giá) thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở ổn định lâu dài, sử dụng đất không gây độc hại, ô nhiễm môi trường; có khả năng tài chính, sử dụng đất đúng quy hoạch chi tiết, xây dựng theo quy chế quản lý kiến trúc, xây dựng, chỉ giới xây dựng đã được phê duyệt, chấp hành tốt pháp luật về đất đai; thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và quy chế này.

Điều 4. Đối tượng không được tham gia đấu giá, điều kiện để tham gia đấu giá.

1. Đối tượng không được tham gia đấu giá

- a) Hộ gia đình và cá nhân không thuộc đối tượng nêu tại Điều 3 của Quy chế này.
- b) 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;
- c) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;
- d) 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) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm d



khoản này (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);

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

2. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

Các đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Luật đất đai 2013 và không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016.

- Người tham gia đấu giá không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định pháp luật. Nộp tiền đặt trước, hồ sơ tham gia đấu giá và chấp nhận các quy định của Quy chế cuộc đấu giá, Luật đấu giá tài sản 2016 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Chấp nhận giá khởi điểm của các lô đất đưa ra đấu giá; Chấp nhận tình trạng cơ sở hạ tầng hiện có.

- Cam kết thực hiện đầy đủ trách nhiệm của mình trong quá trình tham gia đấu giá và sau khi trúng đấu giá;

- Một hộ gia đình chỉ được cử một cá nhân đại diện tham gia đấu giá; Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho 01 người khác tham gia đấu giá hoặc tham gia buổi công bố giá trong 01 lô đất; việc ủy quyền phải bằng văn bản có xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn hoặc Văn phòng công chứng, chứng thực theo quy định.

- Ngoài các quy định về điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trên đây, khi tham gia đấu giá, các tổ chức cá nhân phải tuân thủ các quy định của Luật đấu giá tài sản về trình tự, thủ tục đấu giá, quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá và các quy định khác có liên quan.

Điều 5. Đăng ký đấu giá, điều kiện lô đất được tổ chức đấu giá.

1. Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá đúng thời hạn quy định theo thông báo, quy chế đấu giá của Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Minh.

Người trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện 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; trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 8 Quy chế này hoặc cuộc đấu giá không được tổ chức.

2. Lô đất đấu giá phải có ít nhất 02 đơn đủ điều kiện tham gia; trường hợp lô đất không đủ hồ sơ đấu giá đủ điều kiện (01 người) tham gia đấu giá thì lô đất đó không được thực hiện và người tham gia đấu giá lô đất đó được trả lại tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước.

Điều 6. Hồ sơ tham gia đấu giá.

1. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm các loại giấy tờ sau:

- Đơn tham gia đấu giá, biên lai thu phí hồ sơ (theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh phát hành).

- Phiếu trả giá (theo mẫu Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh phát hành).

- Chứng từ nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng
- Bản photo giấy CMND hoặc căn cước công dân (không cần chứng thực).
- Giấy ủy quyền hợp pháp (nếu có).

2. Hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá là những hồ sơ thiếu một trong các loại giấy tờ quy định tại **khoản 1 Điều này** (chứng từ nộp tiền đặt trước bằng chuyển khoản *Internet Banking* phải xuất trình bổ sung khi có yêu cầu) hoặc có đầy đủ nhưng nội dung thông tin một trong các loại giấy tờ sai quy định như: Giấy nộp tiền đặt trước có giá trị nhỏ hơn số tiền đã quy định của từng lô đất; thông tin trong đơn tham gia đấu giá sai lệch so với các giấy tờ còn lại; Phiếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm, phiếu trả giá có từ 02 giá trả khác nhau cùng hình thức bằng số hoặc bằng chữ trở lên;

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.

1. Người tham gia đấu giá bỏ hồ sơ trả giá vào thùng phiếu theo đúng quy định.
2. Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian, địa điểm buổi công bố giá đấu giá như đã thông báo và mang theo giấy Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân; nếu vắng mặt phải làm giấy ủy quyền cho người khác; giấy ủy quyền phải được UBND xã, phường, thị trấn nơi cư trú xác nhận hoặc công chứng, chứng thực và phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về sự ủy quyền đó. Giấy ủy quyền phải được nộp cùng đơn đấu giá hoặc được nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Minh chậm nhất là **30 phút** trước khi tổ chức buổi công bố giá đấu giá. Người được ủy quyền khi đến tham gia đấu giá phải mang theo giấy Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân..

3. Nghiêm chỉnh chấp hành các quy định tại quy chế này, tuân thủ sự điều hành của đấu giá viên tại buổi công bố kết quả đấu giá và các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Điều 8. Các trường hợp vi phạm bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

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

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản:

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

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

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

+ Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

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

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản:

+ Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc 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.

+ 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 cuộc 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 hoặc rút lại giá đã chấp nhận bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản;

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá trong 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 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 coi như không thành.

Các trường hợp vi phạm này người tham gia đấu giá không có quyền khiếu nại về việc mất tiền đặt trước (đặt cọc) và các khoản tiền đã trả cho tài sản. Số tiền tiền đặt trước (đặt cọc) thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

2. Các trường hợp vi phạm bị truất quyền tham gia đấu giá.

Tại cuộc đấu giá, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá có quyền truất quyền tham gia đấu giá của người tham gia cuộc đấu giá nếu người tham gia cuộc đấu giá có các hành vi sau:

a. Đến chậm giờ theo thông báo đấu giá hoặc vi phạm các quy định của quy chế phòng đấu giá;

b. Không tuân thủ sự điều hành của đấu giá viên phụ trách buổi công bố giá.

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

d. Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

đ. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

e. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

Điều 9. Thông tin về các lô đất đấu giá.

1. Ký hiệu, giá khởi điểm, tiền đặt trước, phí hồ sơ từng lô đất.

STT	Ký hiệu lô số	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ)	Địa chỉ thửa đất
1	10	281,0	786.800.000	157.360.000	500.000	Mặt tiền đường quy hoạch
2	11	281,0	786.800.000	157.360.000	500.000	Mặt tiền đường quy hoạch
3	32	291,0	814.800.000	162.960.000	500.000	Mặt tiền đường quy hoạch
4	33	293,0	820.400.000	164.080.000	500.000	Mặt tiền đường quy hoạch
5	44	316,0	884.800.000	176.960.000	500.000	Mặt tiền đường quy hoạch
Tổng cộng			4.093.600.000	818.720.000		

Tổng giá khởi điểm: 4.093.600.000 đồng (Bốn tỷ, không trăm chín mươi ba triệu, sáu trăm ngàn đồng).

* Nơi có tài sản: Quyền sử dụng đất ở đối với 5 lô đất tại Khu đô thị phía Tây đường Võ Thị Sáu, khóm 8, thị trấn Diên Sanh (khóm 5, thị trấn Hải Lăng cũ), huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị.

* Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Hải Lăng: số 437/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng tại Khu đô thị phía Tây đường Võ Thị Sáu, khóm 8, thị trấn Diên Sanh (khóm 5, thị trấn Hải Lăng cũ); số 450/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 về việc đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đô thị phía Tây đường Võ Thị Sáu, khóm 8, thị trấn Diên Sanh (khóm 5, thị trấn Hải Lăng cũ); số 659/QĐ-UBND ngày 01/8/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh giá khởi điểm các lô đất còn lại tại Khu đô thị phía Tây đường Võ Thị Sáu, thị trấn Diên Sanh;

(Không áp dụng chế độ miễn giảm tiền sử dụng đất cho các đối tượng khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Mức giá trên chưa bao gồm các loại phí, lệ phí: Lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy CNQSD đất, phí thẩm định cấp giấy CNQSD đất, Giá dịch vụ công cấp giấy CNQSD đất đấu giá...).

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá.

a) Thời gian xem tài sản: Người tham gia đấu giá trực tiếp xem tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến hết 16h00 ngày 20/10/2023.

b) Địa điểm xem tài sản: Người tham gia đấu giá trực tiếp xem tài sản gồm Quyền sử dụng đất ở đối với 5 lô đất tại Khu đô thị phía Tây đường Võ Thị Sáu, khóm 8, thị trấn Diên Sanh (khóm 5, thị trấn Hải Lăng cũ), huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị.

c) Khách hàng không xem tài sản đấu giá thì không có quyền khiếu kiện, khiếu nại sau này.

3. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến hết 16h00 ngày 20/10/2023 tại Công ty đấu giá Hợp danh Bảo Minh (Kiệt 38/20 đường Tôn Thất Thuyết, phường 5, thành phố Đông Hà, Quảng Trị).

- Ngày 20/10/2023 (từ 08h00 - 11h00 và 14h00 - 16h00):

+ Tại Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam (AGRIBANK)-Chi nhánh Hải Lăng (số 01 đường Hùng Vương, thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị).

+ Tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Quảng Trị, Phòng giao dịch huyện Hải Lăng (số 01B đường Ngô Quyền, thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị).

- Thời gian kết thúc bán hồ sơ vào lúc 16h00 ngày 20/10/2023.

4. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước:

- Tiền đặt trước là 20% giá khởi điểm của lô đất tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào các ngày **18,19,20/10/2023** (trong giờ làm việc):

+ Tại Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam (AGRIBANK)-Chi nhánh Hải Lăng, (số 01 đường Hùng Vương, thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị). Tài khoản số: **3903 201 004 009**. Tên tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh**.

+ Tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VIETCOMBANK) - Chi nhánh Quảng Trị, Phòng giao dịch huyện Hải Lăng (số 01B đường Ngô Quyền, thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị). Số tài khoản: **0771 000000 575**. Tên tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh**.

- Khách hàng có thể nộp tiền đặt trước trước thời gian nêu trên vì lý do cá nhân, có thể nộp tiền đặt trước qua dịch vụ Internet Banking và lưu lại thông tin nộp tiền (Cung cấp chứng từ giao dịch, sao kê có xác nhận của ngân hàng khi Tổ chức đấu giá yêu cầu).

Thời gian kết thúc nộp tiền đặt trước đến hết 16h00 ngày 20/10/2023.

Lưu ý: - Người tham gia đấu giá đăng ký bao nhiêu lô đất nộp tiền đặt trước tương ứng với số lô đăng ký. Mỗi phiếu, chứng từ nộp tiền chỉ được sử dụng đăng ký đấu cho 01 lô đất.

- **Nội dung nộp tiền đặt trước:** (Họ và Tên, Số CMND/CCCD người tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước đấu giá QSD đất tại TT. Diên Sanh.

- **Trường hợp nộp thay tiền đặt trước:** Nội dung nộp tiền ghi rõ: Nộp tiền đặt trước đấu giá QSD đất tại TT. Diên Sanh **thay cho** (Họ và Tên, Số CMND/CCCD người tham gia đấu giá).

Ví dụ: **Người tham gia đấu giá là Phan Văn B**

***Trường hợp nộp thay tiền đặt trước:**

Người nộp tiền: Nguyễn Thị A

Nội dung nộp tiền: Nộp tiền đặt trước đấu giá QSD đất tại TT. Diên Sanh thay cho Phan Văn B.

- Người tham gia đấu giá trong cùng 1 lô đất không được nộp, nhận thay tiền đặt trước cho nhau.

5. Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá đấu giá (hồ sơ đấu giá).

- Người tham gia đấu giá bỏ phiếu trả giá tại hội trường Nhà Thiếu Nhi huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị (Địa chỉ: Số 70 đường Hùng Vương, thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị) vào ngày 23/10/2023 (Buổi sáng bắt đầu vào lúc 08h00 đến 09h00).

Thời gian kết thúc nộp phiếu trả giá (hồ sơ đấu giá) đến hết **09h00** ngày **23/10/2023**

6. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá.

- Thời gian: Vào lúc **09h15** ngày **23/10/2023**.
- Địa điểm: Hội trường Nhà Thiếu Nhi huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị (Địa chỉ: Số 70 đường Hùng Vương, thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị).

CHƯƠNG II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC, PHƯƠNG PHÁP TIẾN HÀNH ĐẤU GIÁ

Điều 10. Thông báo, niêm yết việc đấu giá

Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh công khai trên Trang thông tin điện tử về tài sản công, Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản vào ngày 28/9/2023 và 03/10/2023; Báo Quảng Trị ra ngày 03/10/2023; Đài phát thanh truyền hình Quảng Trị vào ngày 28/9/2023; niêm yết tại Văn phòng Công ty, Ban quản lý dự án, phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp huyện Hải Lăng; tại UBND thị trấn Diên Sanh, Ngân hàng AGRIBANK - Chi nhánh huyện Hải Lăng và Ngân hàng VIETCOMBANK – Chi nhánh Quảng Trị, Phòng giao dịch huyện Hải Lăng.

Nội dung thông báo niêm yết công khai gồm: Sơ đồ các lô đất; giá khởi điểm, tiền đặt trước; thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá; thời gian và địa điểm nộp phiếu trả giá (hồ sơ đấu giá); thời gian và địa điểm tiến hành buổi công bố giá; các thông tin khác có liên quan đến việc đấu giá các lô đất nêu trên.

Điều 11. Trình tự, thủ tục, phương thức, hình thức và cách thức đăng ký đấu giá.

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

2. Phương thức đấu giá: Bằng phương thức trả giá lên.

(01 vòng duy nhất/lô đất trong thời hạn nộp hồ sơ).

3. Cách thức đăng ký đấu giá:

3.1. Trình tự, thủ tục đăng ký đấu giá và trả giá:

3.1.1. Mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo Khoản 3 Điều 9 của Quy chế.

3.1.2. Nộp tiền đặt trước, điền đầy đủ thông tin vào đơn, phiếu trả giá, chuẩn bị hồ sơ theo Điều 6 của quy chế này và nộp hồ sơ đấu giá theo khoản 5 Điều 9 của Quy chế này.

Người tham gia đấu giá để tất cả các hồ sơ đấu giá theo Điều 6 của Quy chế vào 1 phong bì do Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh phát hành và tự niêm phong bằng cách dán kín và ký tên vào các góc phong bì. Sau đó nộp và được bỏ vào thùng phiếu đã được Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh chuẩn bị sẵn và đã được niêm phong xung quanh thùng phiếu trước khi người tham gia bỏ phiếu trả giá, hồ sơ đấu giá vào thùng phiếu. Phía trên nắp thùng phiếu có một đường cắt ngang khoảng 20cm (miệng thùng phiếu);

Hết thời hạn nộp phiếu trả giá, hồ sơ đấu giá theo Quy chế đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh tiến hành niêm phong miệng thùng phiếu.

3.1.3. Tham gia buổi công bố giá theo Khoản 6, Điều 9 của Quy chế này.

3.2. Trình tự, thủ tục mở niêm phong thùng phiếu và công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá:

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; phổ biến nội dung chính của Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời 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.

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

- Phiếu không hợp lệ là phiếu điền thiếu một trong các thông tin sau: Họ tên người đấu giá; giá trả; số lô hoặc phiếu có giá trả thấp hơn giá khởi điểm; phiếu có số lô không trùng khớp với số lô đã đăng ký trong đơn.

(Trường hợp có sự sai lệch giữa dòng số và dòng chữ về giá trả trong phiếu trả giá thì lấy dòng chữ để xác định giá của người trả giá).

- Điều kiện để công bố người trúng đấu giá là người có giá trả cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm.

- Tại cuộc đấu giá, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc 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 coi như không thành.

- Tại buổi công bố 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. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

- Thư ký phiên đấu giá phải ghi rõ kết quả đấu giá vào biên bản đấu giá có đủ chữ ký của người điều hành phiên đấu giá, đơn vị có tài sản đấu giá, người trúng đấu giá, đại diện người tham gia đấu giá, khách mời tham dự phiên đấu giá.

Điều 12. Chuyển hồ sơ trình duyệt kết quả đấu giá

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc buổi công bố giá đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh hoàn thiện hồ sơ đấu giá (biên bản người trúng đấu giá, danh sách người trúng đấu giá) chuyển về Ban QLDA, PTQĐ&CCN huyện Hải Lăng để trình phê duyệt kết quả trúng đấu giá theo quy định.

Điều 13. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất (tiền sử dụng đất).

1. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá: Người trúng đấu giá nộp tiền theo thông báo của cơ quan Thuế.

Thực hiện theo quy định tại điểm a, b, Khoản 4, Điều 18 Nghị Định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ cụ thể như sau:

- Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:

a) Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo.

b) Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

2. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh có trách nhiệm chuyển khoản tiền đặt trước (đặt cọc) của người trúng đấu giá vào tài khoản của Ban QLDA, PTQĐ & CCN huyện Hải

Lãng, tỉnh Quảng Trị để trình phê duyệt kết quả trúng theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

4. Không áp dụng chế độ miễn giảm tiền sử dụng đất cho các đối tượng khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Mức giá trúng đấu giá chưa bao gồm các loại phí, lệ phí: Lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy CNQSD đất, phí thẩm định cấp giấy CNQSD đất, giá dịch vụ công cấp giấy CNQSD đất đấu giá và các khoản phí, lệ phí khác theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 14. Xử lý vi phạm và giải quyết khiếu nại, tố cáo

1. Người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá sau thời hạn quy định tại Điều 13 của quy chế này thì kết quả đấu giá lô đất đó bị huỷ bỏ, tiền đặt trước bị tịch thu nộp ngân sách Nhà nước theo quy định. Người tham gia đấu giá có hành vi cản trở, chống đối hoặc các hành vi vi phạm khác thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

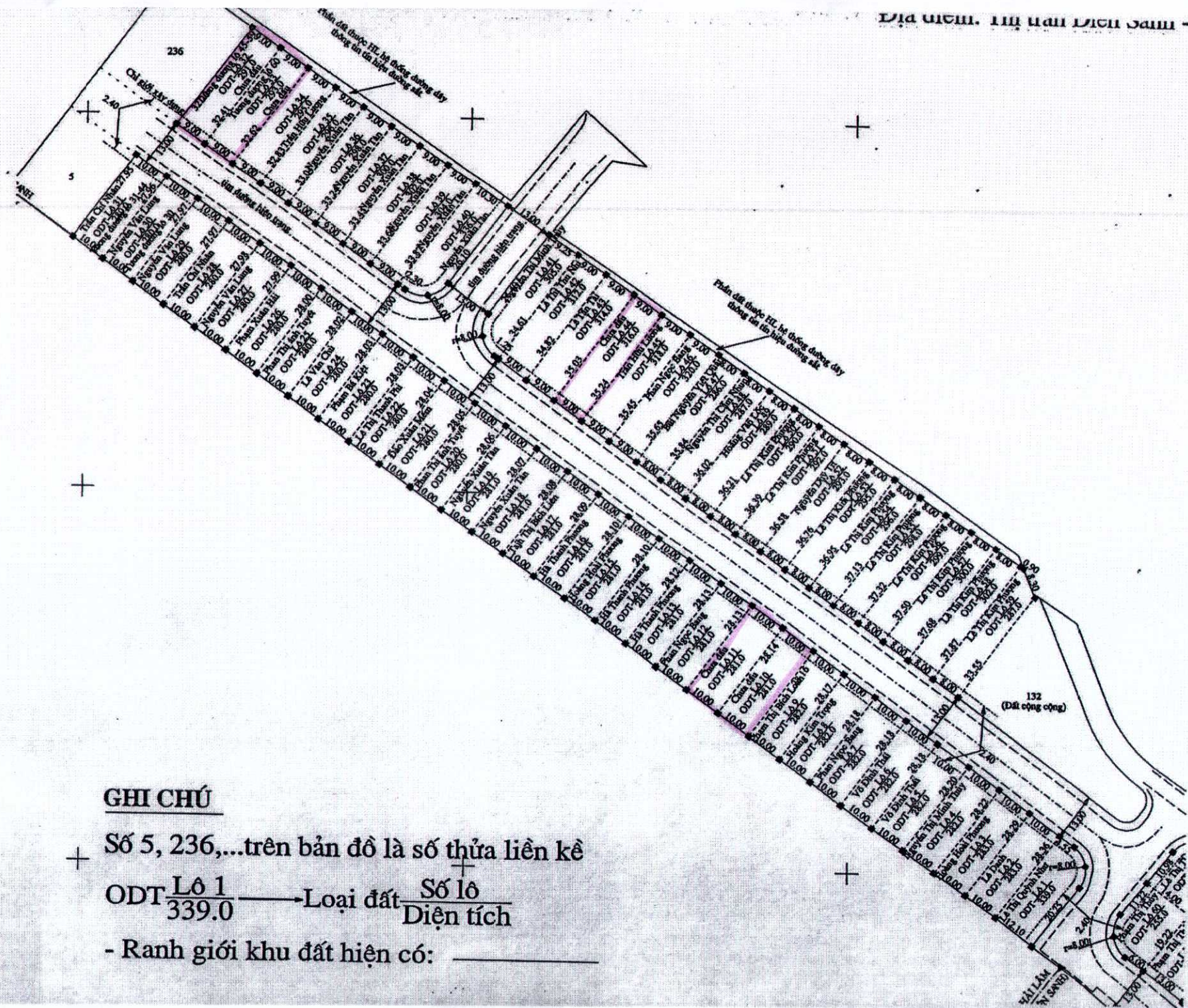
2. Người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích; chấp hành các quy định về quản lý đô thị, quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai và bảo vệ môi trường; người vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Việc giải quyết các khiếu nại, tố cáo liên quan đến quá trình tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo Luật Khiếu nại tố cáo, Luật Đất đai và các quy định hiện hành về đấu giá.

Điều 15. Điều khoản thi hành

Quy chế này làm cơ sở để Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh, các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá quyền sử dụng các lô đất nêu tại Khoản 1, Điều 9 của Quy chế này thực hiện. Các quy định khác không được nêu tại Quy chế này thì thực hiện theo quy định pháp luật.

GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
ĐẤU GIÁ HỢP DANH
BẢO MINH
NGUYỄN THỊ ĐOÀN



GHI CHÚ

+ Số 5, 236,...trên bản đồ là số thửa liên kê

ODT $\frac{Lô 1}{339.0}$ → Loại đất $\frac{Số lô}{Diện tích}$

- Ranh giới khu đất hiện có: _____