

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
TÂY NGUYÊN KON TUM**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 01-2023/QC-ĐGTS

Kon Tum, ngày 31 tháng 10 năm 2022

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 của Bộ Tài chính, quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01/2023/HĐ-ĐGQSDĐ ngày 31/10/2023 giữa Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đăk Hà với Công ty Đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum;

Công ty Đấu giá hợp danh Tây nguyên Kon Tum, ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản gồm các điều khoản sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá: Danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu; quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

1. Tài sản đấu giá: quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất đối với các thửa đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn huyện Đăk Hà năm 2023.

- Diện tích, số lượng, vị trí tài sản đấu giá: Tổng diện tích đất đấu giá quyền sử dụng đất là: 8.029,5 m², gồm 22 lô (thửa) đất tại thị trấn và 03 xã. Cụ thể:

+ Tại thị trấn Đăk Hà: Diện tích là: 5.272,5 m², gồm 15 thửa đất tại 03 vị trí.

+ Tại xã Hà Mòn: Diện tích là: 816 m², gồm 03 thửa đất tại 01 vị trí.

+ Tại xã Đăk Hring: Diện tích là: 526,5 m², gồm 02 thửa đất.

+ Tại xã Ngọc Wang: Diện tích là: 1.414,5 m², gồm 02 thửa đất, tại 01 vị trí.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (ODT) và đất ở tại nông thôn (ONT).

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Nguồn gốc pháp lý của tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất được tổ chức đấu giá trên cơ sở một số văn bản sau:

- Quyết định số: 18/2022/QĐ – UBND ngày 15/6/2022 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kon Tum, Ban hành Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu Nhà nước để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

- Quyết định số 41/2023/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của UBND tỉnh Kon Tum về việc sửa đổi bổ sung một số điều Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở

hữu nhà nước để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất địa bàn tỉnh Kon Tum;

- Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 21/9/2023 của UBND huyện Đắk Hà về việc Phê duyệt phương án Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất đối với các thửa đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn huyện Đắk Hà năm 2023; Quyết định số 782/QĐ-UBND 26/9/2023 của UBND huyện Đắk Hà về việc Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất đối với các thửa đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn huyện Đắk Hà năm 2023;

- Quyết định số 881/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 của UBND huyện Đắk Hà về việc phê duyệt giá khởi điểm, hệ số điều chỉnh giá đất đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với các thửa đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn huyện Đắk Hà năm 2023;

- Sơ đồ các lô (thửa) đất ở do Nhà nước quản lý được đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Đắk Hà năm 2023;

- Quyết định số 908/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 của UBND huyện Đắk Hà về việc phê duyệt kết quả lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất đối với các thửa đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn huyện Đắk Hà năm 2023;

- Thông báo số 81/TB-BQL ngày 31/10/2023 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đắk Hà về việc thông báo kết quả lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất đối với các thửa đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn huyện Đắk Hà năm 2023.

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

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày thông báo đấu giá đến ngày 10 giờ 00 phút ngày 21/11/2023, trong giờ hành chính.

- Địa điểm xem tài sản:

+ Tại thị trấn Đắk Hà: 03 vị trí.

+ Tại xã Hà Mòn: 01 vị trí.

+ Tại xã Đắk Hring: 01 vị trí.

+ Tại xã Ngọc Wang: 01 vị trí.

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

- Bán hồ sơ đấu giá:

Địa điểm 01: Bán hồ sơ đấu giá tại Văn phòng của Công ty Đấu giá hợp danh Tây nguyên Kon Tum - Số 40 Bùi Xuân Phái, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum từ ngày thông báo niêm yết đấu giá đến 10 giờ 00 phút ngày 21 tháng 11 năm 2023.

Địa điểm 02: Bán hồ sơ đấu giá tại trụ sở Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đắk Hà - Số 25 đường Hà Huy Tập, thị trấn Đắk Hà, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum, từ ngày thông báo niêm yết đấu giá đến 16 giờ 30 phút ngày 20 tháng 11 năm 2023.

- Tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Tại Văn phòng của Công ty Đấu giá hợp danh Tây nguyên Kon Tum - Số 40 Bùi Xuân Phái, phường Trường Chinh,

thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum, từ ngày thông báo niêm yết đấu giá đến 10 giờ 00 phút ngày 21/11/2023.

Điều 4: Tổng giá khởi điểm của 22 thửa đất đấu giá là: 14.147.695.000 đồng (Bằng chữ: Mười bốn tỷ, một trăm bốn mươi bảy triệu, sáu trăm chín mươi lăm nghìn đồng chẵn).

Điều 5: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- **Bước giá:** tối thiểu là 1% so giá khởi điểm (*bước giá tối thiểu được làm tròn tăng*); người đăng ký tham gia đấu giá phải trả giá: ít nhất bằng giá khởi điểm + 1 bước giá.

Giá khởi điểm, tiền đặt trước, phí hồ sơ, từng thửa đất đầu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất đối với các thửa đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn huyện Đắk Hà năm 2023 như sau:

ST T	Địa chỉ thửa đất (vị trí đất)		Mã loại đất	Số lô /thửa	Thông tin thửa đất theo HSĐC		Diện tích (m²)	Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất phê duyet	Bước giá (1% làm tròn tăng)	Tiền đặt trước (20% được làm tròn tính đến đơn vị triệu đồng)	Phí hồ sơ
	Vị trí	Tên đường			Số hiệu thửa đất	Số tờ bản đồ		Thành tiền (đồng/thửa)			
I	THỊ TRẤN ĐẮK HÀ (03 VỊ TRÍ)			15 LÔ			5.272,5	11.833.975.000		2.366.795.000	
1	Vị trí 1: Diện tích đất nhỏ lẻ được phân lô tạo vốn từ tại đường Nguyễn Thượng Hiền, Tổ dân phố 2B, thị trấn Đắk Hà	Đường Nguyễn Thượng Hiền đoạn từ Tô Hiến Thành đến giáp đất công ty TNHH MTV cà phê 731	ODT	Lô số 1	458	64	1.655,0	1.572.250.000	16.000.000	314.450.000	500.000
2	Vị trí 2: Các thửa đất do UBND huyện quản lý tại khu E, tổ dân phố 7, thị trấn Đắk Hà	Đường QH số 1 TDP 7 (khu vực Nguyễn Trãi)	ODT	Lô số 42	631	50	297	392.040.000	4.000.000	78.408.000	200.000
3			ODT	Lô số 43	632	50	288	380.160.000	3.900.000	76.032.000	200.000
4		Các vị trí còn lại trên địa bàn thị trấn	ODT	Lô số 44	633	50	242	319.440.000	3.200.000	63.888.000	200.000
5			ODT	Lô số 45	634	50	269	355.080.000	3.600.000	71.016.000	200.000
6			ODT	Lô số 46	635	50	269	355.080.000	3.600.000	71.016.000	200.000
7			ODT	Lô số 47	636	50	220	363.000.000	3.700.000	72.600.000	200.000

8		Đường QH số 2 TDP	ODT	Lô số 48	637	50	270	445.500.000	4.500.000	89.100.000	200.000
9		7 (khu vực Nguyễn Trãi)	ODT	Lô số 49	638	50	270	445.500.000	4.500.000	89.100.000	200.000
10			ODT	Lô số 50	639	50	270	445.500.000	4.500.000	89.100.000	200.000
11	Vị trí 3: Các thửa đất do UBND huyện quản lý tại đường Hai Bà Trưng, thị trấn Đắk Hà	Từ đường QH số 2 đến ngã tư đường QH TDP 10	ODT	Lô số 13	650	50	241,5	1.335.495.000	13.400.000	267.099.000	500.000
12			ODT	Lô số 14	651	50	243	1.343.790.000	13.500.000	268.758.000	500.000
13			ODT	Lô số 15	652	50	244,5	1.352.085.000	13.600.000	270.417.000	500.000
14			ODT	Lô số 16	653	50	246	1.360.380.000	13.700.000	272.076.000	500.000
15			ODT	Lô số 17	654	50	247,5	1.368.675.000	13.800.000	273.735.000	500.000
II	XÃ HÀ MÒN (01 VỊ TRÍ)			03 LÔ			816,0	1.325.340.000		265.068.000	
16	Diện tích đất nhỏ lẻ		ONT	Lô số 52	323	611	258	448.920.000	4.500.000	89.784.000	200.000
17	được phân lô tạo vốn tại đường Nguyễn Đình Chiểu, thôn 5, xã Hà Mòn (Lô 32,52; Khu A; lô 39, khu K)	Đoạn từ Hùng Vương đến đường Ngô Tiên Dũng	ONT	Lô số 39	318	63	270	375.300.000	3.800.000	75.060.000	200.000
18			ONT	Lô số 32	63	61	288	501.120.000	5.100.000	100.224.000	500.000
III	XÃ ĐẮK HRING (01 VỊ TRÍ)			02 LÔ			526,5	484.380.000		96.876.000	
19	Các lô nhỏ lẻ đã đấu giá năm 2020 nhưng khách hàng không nộp tiền - Đất ở khu vực 3.7 (đất nhỏ lẻ), xã Đắk Hring	Đường quy hoạch số 6 (song song với đường QH số 5)	ONT	Lô 06 (Đ)	189	130	260	239.200.000	2.400.000	47.840.000	200.000
20		Đường quy hoạch số 2 (song song với đường QH số 1)	ONT	Lô 15 (G)	301	130	266,5	245.180.000	2.500.000	49.036.000	200.000
IV	XÃ NGỌC WANG (01 VỊ TRÍ)			02 LÔ			1.414,5	504.000.000		100.800.000	

21	Các lô nhỏ lẻ đã đấu giá năm 2020 nhưng khách hàng không nộp tiền	Các đường còn lại (xã Ngọc Wang)	ONT	Lô 46	330	48	297.5	113.050.000	1.200.000	22.610.000	100.000
22	- Đất ở thôn 4, xã Ngọc Wang (đất nhỏ lẻ)	Các đường còn lại (xã Ngọc Wang)	ONT	Lô DP1	331	48	1,117	390.950.000	4.000.000	78.190.000	200.000
TỔNG CỘNG				22 LÔ			8.029,5	14.147.695.000		2.829.539.000	

* Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất chưa bao gồm các khoản phí và lệ phí. Khách hàng trúng đấu giá phải nộp các khoản phí, lệ phí theo quy định.

Điều 6. Thời gian, địa điểm, Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- **Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Từ ngày thông báo niêm yết đấu giá đến 10 giờ 00 ngày 21/11/2023 tại Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum, số 40 Bùi Xuân Phái, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Nộp từ 07 giờ 00 phút ngày 21/11/2023 đến 10 giờ 00 phút ngày 23/11/2023, trong giờ hành chính. (Khách hàng có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước kể từ khi ra thông báo).

Người tham gia đấu giá chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản:

Tên Tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum.

- Số tài khoản: 119 002 654 774, tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kon Tum.

(Lưu ý: Tiền đặt trước phải ghi đúng số lô/thửa đất đấu giá nếu ghi sai hay không ghi trong phiếu đặt trước coi như hồ sơ đấu giá đó không hợp lệ và sẽ bị loại không được đấu giá).

- **Thời hạn nộp hồ sơ đấu giá và phiếu trả giá:** Từ ngày thông báo niêm yết đấu giá đến trước 10 giờ 00 phút ngày 21/11/2023, trong giờ hành chính.

- **Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Mọi cá nhân, tổ chức khi tham gia đấu giá có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, thông qua việc nộp hồ sơ đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước theo quy định. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

- **Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá nộp hồ sơ, phiếu trả giá và các giấy tờ liên quan trực tiếp cho Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum, địa chỉ: 40 Bùi Xuân Phái, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm:

+ Phiếu trả giá (được bọc chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép phong bì đựng phiếu).

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có cam kết (theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum phát hành).

+ Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có chứng thực và Giấy ủy quyền của tổ chức đối với người đại diện cho tổ chức tham gia đấu giá.

+ Bản sao Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu (có chứng thực).

+ Giấy xác nhận thông tin về cư trú (bản gốc hoặc bản sao có chứng thực).

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Giấy ủy quyền theo quy định (Trường hợp ủy quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá).

*** Lưu ý: - Bản sao đã được chứng thực trong vòng không quá 01 năm tính đến thời điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản.**

- Đối với chứng từ nộp tiền đặt trước đấu giá quyền sử dụng đất người tham gia đấu giá nộp chậm nhất đến 10 giờ 30 phút ngày 23/11/2023.

- Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

+ Người đăng ký tham gia đấu giá khi nhận được hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ thông tin trong đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Sau khi hoàn tất thủ tục, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đất, người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng thời gian quy định.

- Điều kiện được xét duyệt hồ sơ:

+ Phải ghi đầy đủ các thông tin quy định trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và nộp tiền sử dụng đất theo đúng thời hạn quy định riêng tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất do UBND huyện Đắk Hà phê duyệt khi trúng đấu giá.

+ Thuộc đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định.

+ Việc xét duyệt hồ sơ người đủ điều kiện tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đắk Hà xét duyệt và được giữ bí mật cho đến khi đấu giá viên công bố chính thức tại cuộc đấu giá.

- Điều kiện mở cuộc đấu giá:

Cuộc đấu giá chỉ được tiến hành khi có ít nhất 02 (hai) người đủ điều kiện tham gia đấu giá, trả giá hợp lệ trên 01 thửa đất.

Trường hợp những thửa đất đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá mà chỉ có 01 (một) người đăng ký tham gia đấu giá thì không tổ chức cuộc đấu giá.

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

- Trả giá: Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá, **giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm + 1 bước giá.**

Điều 7: Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

Thời gian tổ chức buổi công bố giá đã trả: Bắt đầu từ 08h00 phút ngày 24/11/2023.

Địa điểm tổ chức buổi công bố giá đã trả: Tại Nhà văn hóa thanh thiếu niên huyện Đắk Hà (Trên Sân vận động huyện - Đường 24/3, tổ dân phố 2, TT Đắk Hà, huyện Đắk Hà, Tỉnh Kon Tum).

Điều 8: Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, theo phương thức trả giá lên.

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 phiếu trả giá và buổi công bố giá.

2. Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải 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 gửi nộp trực tiếp cho Tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

3. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, 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 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.

4. 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.

5. Phiếu tham gia đấu giá hợp lệ là: phiếu trả giá do Công ty Đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum phát ra; phiếu trả giá thấp nhất bằng giá khởi điểm cộng tối thiểu từ một bước giá trở lên; phiếu trả giá không cộng thêm bất kỳ khoản chi phí nào khác; phiếu trả giá không được sửa chữa, tẩy xóa; phiếu trả giá ghi đơn vị tiền tệ là Việt Nam đồng; phiếu trả giá ghi chữ số và chữ viết phải trùng khớp nhau.

6. Phiếu tham gia đấu giá không hợp lệ là: phiếu trả giá không do Công ty Đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum phát ra; phiếu trả giá photo copy; phiếu trả giá ghi thông tin không trùng khớp với đơn đăng ký tham gia đấu giá; phiếu trả giá ghi chữ số và chữ viết không trùng khớp nhau; bỏ 02 (hai) hay nhiều tờ phiếu trả giá vào trong 01 (một) phong bì đựng phiếu trả giá; phiếu trả giá ghi không đầy đủ các thông tin trong phiếu, không ký tên, không ghi rõ họ tên.

Điều 9. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá.

Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

1. 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.

2. 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.

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



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

5. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại các khoản 1, 2 và 3 điều 50 Luật đấu giá tài sản.

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

Điều 10. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

Khách hàng tham gia đấu giá vi phạm một trong các trường hợp sau:

1. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5, điều 9 luật đấu giá tài sản;

2. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng quy định tại điểm a, khoản 6, điều 39 luật đấu giá tài sản;

3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.

4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản 2016.

Điều 11. Cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

1. Sau khi đã nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện có trách nhiệm phối hợp với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện, hướng dẫn người trúng đấu giá hoàn chỉnh hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất, để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tổ chức in giấy chứng nhận QSD đất, chuyển sang Phòng Tài nguyên – Môi trường huyện để ban hành Quyết định cấp giấy chứng nhận QSD đất trình UBND huyện ký, cấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá QSD đất.

2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện chủ trì, phối hợp với phòng Phòng Tài nguyên Môi trường tổ chức bàn giao đất ngoài thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk Hà và các đơn vị có liên quan thực hiện cập nhập, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

(theo quy định tại Quyết định số 18/2022/QĐ – UBND ngày 15/6/2022 và Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP)

Điều 12. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Thực hiện theo Điều 16 Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu Nhà nước để

giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum ban hành kèm theo Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum.

Điều 13. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Thực hiện hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ và quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều 23 Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu Nhà nước để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum ban hành kèm theo Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2022 và Quyết định số 41/2023/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum.

Điều 14. Trường hợp đấu giá không thành, xử lý trong trường hợp đấu giá không thành.

1. Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

- a. Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá.
- b. Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá.
- c. Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và cuộc đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên.
- d. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.
- e. Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp.

f. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

g. Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại Điều 59 của Luật Đấu giá tài sản.

2. Xử lý trong trường hợp đấu giá không thành: Tiếp tục thông báo tổ chức bán đấu giá lại đối với trường hợp đấu giá lần đầu không thành, việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 15. Xử lý vi phạm trong đấu giá.

Tổ chức, cá nhân có liên quan vi phạm quy định tại quy chế này và các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, có hành vi làm lộ bí mật, tiếp tay, môi giới cho người tham gia đấu giá gây thiệt hại cho nhà nước, cá nhân, tổ chức hoặc làm cho cuộc đấu giá không thành tùy theo mức độ và tính chất vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của Pháp luật.

- Sau khi phiên đấu giá khai mạc và đã có người trả giá, những người tham gia đấu giá đến trễ thì không được vào phòng tổ chức đấu giá.

- Người tham gia đấu giá tài sản không gây ồn ào, không sử dụng bia, rượu và các chất kích thích, không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá tài sản và không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên điều hành.

- Một hồ sơ đăng ký đấu giá chỉ được một người có tên trong hồ sơ (hoặc người có giấy uỷ quyền, có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền) tham dự buổi công bố giá đã trả và không được trao đổi với các cá nhân khác trong phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá, khách mời không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá.

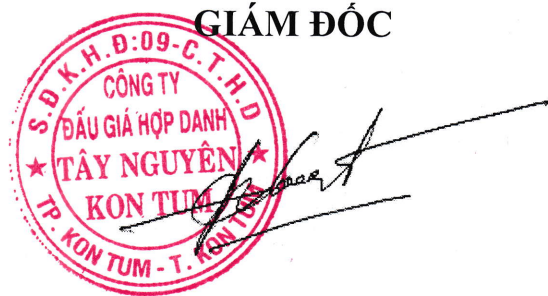
Điều 16. Thông báo công khai Quy chế cuộc đấu giá.

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá phổ biến Quy chế cuộc đấu giá trước khi tiến hành cuộc đấu giá./.

Lưu ý: Khách hàng khi tham buổi công bố giá phải mang theo giấy tờ tùy thân (CMND/ CCCD).

Nơi nhận:

- Niêm yết tại Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum;
- Niêm yết tại Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đắk Hà;
- Niêm yết tại UBND thị trấn Đắk Hà; xã Hà Mòn; xã Đắk Hring; xã Ngọc Wang;
- Niêm yết tại Nhà văn hóa thanh thiếu niên huyện Đắk Hà;
- Niêm yết tại nơi có tài sản;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá (kèm hồ sơ);
- Lưu: VT, HS/ĐGTS.



GIÁM ĐỐC

PHẠM TUÂN