

Hải Phòng, ngày 30 tháng 10 năm 2024

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất 104 lô đất vào mục đích làm nhà ở tại Tổ dân phố 8 (lô A23 và lô A30) phường Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH13 ngày 18/01/2024 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1639/2016/QĐ-UBND ngày 15/8/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 1219/QĐ-UBND ngày 17/07/2024 của UBND quận Đồ Sơn về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở tại tổ dân phố 8 (lô A23 và lô A30) phường Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất số 18/HĐ-ĐGDĐS ngày 30/10/2024 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất quận Đồ Sơn và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng 104 lô đất vào mục đích làm nhà ở tại tổ dân phố 8 (lô A23 và lô A30) phường Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất 104 lô đất nêu trên với các điều khoản sau:

Điều 1. Các lô đất đấu giá quyền sử dụng đất.

1.1. Đặc điểm các lô đất:

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng (thuộc Sở Tư pháp thành phố Hải Phòng) ký hợp đồng với Trung tâm Phát triển Quỹ đất quận Đồ Sơn để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 104 lô đất vào mục đích làm nhà ở tại tổ dân phố 8 (lô A23 và lô A30) phường Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng có diện tích 12.665,6 m². Tổng giá khởi điểm của các lô đất đấu giá: 361.077.404.000 đồng. Tổng tiền đặt trước: 72.215.480.800 đồng.

Vị trí, diện tích, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước đấu giá cụ thể của từng lô đất được thể hiện tại Biểu tổng hợp kèm theo Quyết định số 1219/QĐ-UBND ngày 17/07/2024 của UBND quận Đồ Sơn về việc đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại tổ dân phố 8 ((lô A23 và lô A30) phường Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng.

1.2. Mục đích đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở có thu tiền sử dụng đất.

1.3. Phương thức đấu giá: Đấu giá từng lô đất để giao đất làm nhà ở cho cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

1.4. Thời hạn sử dụng đất: Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định, lâu dài.

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: Đất đã được giải phóng mặt bằng sạch, quy hoạch, xây dựng cơ sở hạ tầng, chia lô đấu giá.

Điều 2. Giá khởi điểm; Bước giá; Tiền đặt trước:

TT	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm		Bước giá (đồng)	Tiền đặt trước (đồng/lô)
			Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng/lô)		
Lô A23						
1	N1	120,0	37.250.000	4.470.000.000	12.000.000	894.000.000
2	N2	120,0	37.250.000	4.470.000.000	12.000.000	894.000.000
3	N3	116,2	37.250.000	4.328.450.000	11.620.000	865.690.000
Lô A30						
4	B1	246,0	27.050.000	6.654.300.000	11.750.000	1.330.860.000
5	B2	228,0	30.320.000	6.912.960.000	11.750.000	1.382.592.000
6	B3	243,1	27.080.000	6.583.148.000	11.750.000	1.316.629.600
7	B4	196,0	25.160.000	4.931.360.000	11.750.000	986.272.000
8	N1	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
9	N2	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
10	N3	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
11	N4	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
12	N5	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000

TT	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm		Bước giá (đồng)	Tiền đặt trước (đồng/lô)
			Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng/lô)		
13	N6	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
14	N7	117,5	30.910.000	3.631.925.000	11.750.000	726.385.000
15	N8	117,5	30.910.000	3.631.925.000	11.750.000	726.385.000
16	N9	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
17	N10	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
18	N11	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
19	N12	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
20	N13	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
21	N14	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
22	N15	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
23	N16	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
24	N17	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
25	N18	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
26	N19	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
27	N20	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
28	N21	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
29	N22	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
30	N23	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
31	N24	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
32	N25	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
33	N26	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
34	N27	117,5	30.910.000	3.631.925.000	11.750.000	726.385.000
35	N28	117,5	30.910.000	3.631.925.000	11.750.000	726.385.000
36	N29	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
37	N30	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
38	N31	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
39	N32	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
40	N33	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
41	N34	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
42	N35	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
43	N36	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
44	N37	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000

TT	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm		Bước giá (đồng)	Tiền đặt trước (đồng/lô)
			Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng/lô)		
45	N38	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
46	N39	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
47	N40	117,5	30.910.000	3.631.925.000	11.750.000	726.385.000
48	N41	117,5	30.910.000	3.631.925.000	11.750.000	726.385.000
49	N42	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
50	N43	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
51	N44	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
52	N45	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
53	N46	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
54	N47	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
55	N48	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
56	N49	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
57	N50	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
58	N51	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
59	N52	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
60	N53	117,5	29.440.000	3.459.200.000	11.750.000	691.840.000
61	N54	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
62	N55	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
63	N56	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
64	N57	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
65	N58	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
66	N59	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
67	N60	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
68	N61	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
69	N62	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
70	N63	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
71	N64	117,5	27.970.000	3.286.475.000	11.750.000	657.295.000
72	N65	117,5	27.970.000	3.286.475.000	11.750.000	657.295.000
73	N66	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
74	N67	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
75	N68	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
76	N69	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000

TT	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm		Bước giá (đồng)	Tiền đặt trước (đồng/lô)
			Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng/lô)		
77	N70	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
78	N71	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
79	N72	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
80	N73	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
81	N74	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
82	N75	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
83	N76	117,5	27.970.000	3.286.475.000	11.750.000	657.295.000
84	N77	117,5	27.970.000	3.286.475.000	11.750.000	657.295.000
85	N78	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
86	N79	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
87	N80	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
88	N81	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
89	N82	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
90	N83	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
91	N84	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
92	N85	117,5	27.970.000	3.286.475.000	11.750.000	657.295.000
93	N86	117,5	27.970.000	3.286.475.000	11.750.000	657.295.000
94	N87	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
95	N88	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
96	N89	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
97	N90	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
98	N91	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
99	N92	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
100	N93	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
101	N94	117,5	27.970.000	3.286.475.000	11.750.000	657.295.000
102	N95	116,3	27.970.000	3.252.911.000	11.630.000	650.582.200
103	N96	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
104	N97	117,5	26.500.000	3.113.750.000	11.750.000	622.750.000
TỔNG: 104		12.665,6		361.077.404.000		72.215.480.800

(Bước giá là phần chênh lệch tối thiểu giữa giá trả lần sau cao hơn giá trả lần liền kề trước đó, bước giá được áp dụng trong trường hợp có nhiều người trả giá cao nhất bằng nhau và có nhu cầu đấu giá tiếp).

- Sau khi cuộc đấu giá kết thúc, tiền đặt trước được xử lý như sau:

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

+ Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định thì người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

+ Trả lại và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho Người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc nếu không trúng đấu giá kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Tiền lãi nêu trên (nếu có) được tính theo lãi suất do Ngân hàng Nhà nước quy định.

Điều 3. Người tham gia đấu giá; Tiền bán hồ sơ đấu giá; Điều kiện tham gia đấu giá.

3.1. Người tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá có năng lực tài chính, có nhu cầu sử dụng đất xây dựng nhà ở phù hợp với quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan;

3.2. Người không được tham gia đấu giá:

- Những đối tượng không được tham gia đấu giá (Theo quy định tại khoản 04 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản), cụ thể như sau:

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức 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;

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 nêu trên;

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

3.3. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải mua một (01) bộ hồ sơ đấu giá do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành để đăng ký tham gia đấu giá một (01) lô đất. Trường hợp một người muốn tham gia đấu giá nhiều lô đất thì phải mua hồ sơ tương ứng với số lô đất đăng ký đấu giá.

- Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

3.4. Điều kiện tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá phải tuân thủ các điều kiện sau:

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất hợp lệ (theo mẫu có trong hồ sơ), không được tẩy, dập xóa đơn, đổi đơn đăng ký tham gia đấu giá.

- Có bản sao có chứng thực Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác thay thế;

- Trong trường hợp là người được ủy quyền phải có giấy ủy quyền hợp pháp (theo mẫu có trong hồ sơ);

- Cam kết có đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

- Cam kết thực hiện đầy đủ những quy định của pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất, pháp luật có liên quan và quy chế này;

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá;

- Nộp đủ số tiền đặt trước trong thời gian quy định vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

Điều 4. Thời gian, địa điểm cho tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tiếp nhận phiếu trả giá, nộp tiền đặt trước, tổ chức cuộc đấu giá.

- Thời gian, địa điểm cho tham khảo, bán hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày 05/11/2024 đến ngày 19/11/2024 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng và Trung tâm Phát triển Quỹ đất quận Đồ Sơn.

- Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ, nộp phiếu trả giá: Từ ngày 05/11/2024 đến ngày 19/11/2024 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Phát triển Quỹ đất quận Đồ Sơn.

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Ngày 06/11/2024 đến ngày 07/11/2024 (trong giờ hành chính) tại Tổ dân phố 8 (lô A23 và A30) phường Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 19/11/2024 đến ngày 21/11/2024 (trong giờ hành chính);

Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng; STK: 029255204 tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng. Địa chỉ: Tầng 1 và tầng 2 của tòa nhà số 55-57 đường Điện Biên Phủ, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng; Hoặc có thể nộp tại các Phòng giao dịch khác của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam trên địa bàn thành phố Hải Phòng vào số tài khoản trên.

* Các yêu cầu đối với việc nộp tiền đặt trước: Khi tham gia đấu giá các lô đất khác nhau chỉ cần nộp tiền đặt trước cùng một giấy nộp tiền và nộp tiền đặt trước người tham gia đấu giá phải ghi rõ nội dung trên Giấy nộp tiền là: "Họ và tênNộp tiền lô đất số, tại TDP 8 (lô A23 hoặc lô A30), phường Ngọc Xuyên".

Nếu tham gia nhiều lô đất thì cộng tiền đặt trước các lô đất vào một lệnh nộp tiền.

(Ví dụ: Nguyễn Văn A nộp tiền lô đất số N1 và N12, tại TDP 8, lô A30, phường Ngọc Xuyên).

* Lưu ý: Trường hợp người tham gia đấu giá không trực tiếp nộp tiền tại ngân hàng mà ủy quyền cho người khác nộp thay thì trên giấy nộp tiền ghi tên người được ủy quyền nhưng phần nội dung trên giấy nộp tiền phải ghi rõ họ tên người đăng ký tham gia đấu giá.

Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế được quy định tại Điều 12.2 của Quy chế này sẽ được hoàn trả lại tiền đặt trước như sau:

+ Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng trả tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá bằng chuyển khoản theo số tài khoản đăng ký trên đơn của người tham gia, thời gian từ ngày 27/11/2024 (phí chuyển khoản do người tham gia đấu giá chịu).

+ Nếu người tham gia đấu giá lựa chọn nhận tiền đặt trước bằng tiền mặt được nhận lại tiền đặt trước từ ngày 27/11/2024 tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng. Khi đến Ngân hàng nhận lại tiền đặt trước, người tham gia đấu giá mang theo giấy nộp tiền và Căn cước công dân/Hộ chiếu (bản chính) để đối chiếu.

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết 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 được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của pháp luật có liên quan.

- Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Từ 08 giờ 00 ngày 22/11/2024 tại Hội trường UBND phường Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng.

Điều 5. Nguyên tắc đấu giá; Hình thức, phương thức đấu giá

5.1. Nguyên tắc đấu giá:

- Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan, tuân thủ quy định của pháp luật.

5.2. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá: Cuộc đấu giá chỉ được mở khi có từ hai người đăng ký tham gia đấu giá trở lên.

5.3. Hình thức, phương thức đấu giá :

- Việc trả giá được tiến hành bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp.

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

Điều 6. Quy định đối với phiếu trả giá và cách thức trả giá

6.1. Quy định đối với phiếu trả giá:

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành và phải đáp ứng các yêu cầu sau:

+ Phiếu trả giá được nộp theo thời hạn quy định.

+ Phiếu trả giá phải được người tham gia đấu giá ký tên và ghi rõ họ tên.

+ Phiếu không được tẩy xóa hoặc rách nát.

+ Giá trả phải theo đúng quy định trong phần “Cách thức trả giá”.

+ Số tiền ghi trên Phiếu trả giá bằng số và bằng chữ bắt buộc phải trùng khớp nhau.

+ Phiếu trả giá được bọc bằng chất liệu bảo mật, đựng trong phong bì do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành có chữ ký niêm phong của người tham gia đấu giá vào các mép của phong bì, ngoài phong bì phải đề tên, địa chỉ của người tham gia đấu giá, tài sản đấu giá. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc nộp trực tiếp tại Trung tâm Phát triển quỹ đất quận Đồ Sơn và được Trung tâm bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu được niêm phong ngay khi hết hạn nhận phiếu.

- Trước khi nộp phiếu trả giá khách hàng phải tự kiểm tra lại, nếu phát hiện có sự sai sót được đổi phiếu trả giá khác.

- Mỗi người tham gia đấu giá chỉ được trả giá 01 phiếu trả giá cho 01 lô đất đấu giá.

6.2. Cách thức trả giá:

- Chỉ những cá nhân đã có đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản mới được ghi giá vào Phiếu trả giá.

- Giá trả ít nhất phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm.

Điều 7. Trình tự, thủ tục điều hành cuộc đấu giá; Nội quy cuộc đấu giá

7.1. Thủ tục vào Phòng đấu giá:

- Mỗi cá nhân tham gia đấu giá chỉ được 01 người tham dự trong Phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải xuất trình Căn cước công dân, Giấy uỷ quyền hợp pháp (nếu có), Biên lai thu tiền đặt trước hoặc Giấy nộp tiền đặt trước.

7.2. Trình tự, thủ tục điều hành cuộc 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, đọc 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 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 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 hợp lệ với mức giá cao nhất là người trúng đấu giá.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức 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. 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.

- Trường hợp rút lại giá đã trả: Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia 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. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

- Các trường hợp đấu giá tiếp: Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Giá trả ở mỗi vòng phải cao hơn giá trả liền kề trước đó tối thiểu một bước giá. Sau mỗi vòng trả giá, người điều hành công bố phiếu có giá trả cao nhất. Nếu có một người có phiếu trả giá cao nhất mà những người tham gia đấu giá còn lại không có nhu cầu trả giá tiếp thì người có phiếu trả giá cao nhất ở vòng trả giá là người trúng đấu giá. Nếu nhiều người cùng có phiếu trả giá cao nhất bằng nhau, nhưng không có yêu cầu trả giá tiếp nữa thì sẽ tổ chức bốc thăm giữa những người đó. Người nào trúng thăm là người trúng đấu giá.

- Trường hợp 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 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. Nếu có từ hai người trở lên cùng trả một mức giá cao nhất liền kề như trường hợp trên cùng chấp nhận mua tài sản thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng 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 không có người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

- Các trường hợp đấu giá không thành:

- + Các trường hợp đấu giá không thành theo quy định của Luật Đấu giá tài sản;
- + Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá;
- + Có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ.

7.3. Nội quy cuộc đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải ngồi đúng vị trí quy định dưới sự hướng dẫn của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

- Người tham gia đấu giá không được tự ý rời khỏi vị trí quy định khi chưa được sự đồng ý của Người điều hành cuộc đấu giá; Không gây mất trật tự trong Phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được sử dụng điện thoại và các phương tiện thông tin khác trong Phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được ghi âm, ghi hình trong Phòng đấu giá.

Điều 8. Thời hạn, phương thức nộp tiền sử dụng đất

8.1. Thời hạn, phương thức nộp tiền sử dụng đất

- Thời hạn nộp tiền: Thực hiện theo Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 quy định về nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

+ Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan Thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

+ Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau:

a) Số tiền sử dụng đất trúng đấu giá phải nộp và phương thức, địa điểm, thời gian nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận.

b) Tên, địa chỉ và số tài khoản tại Kho bạc nhà nước để nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá;

c) Thời hạn yêu cầu nộp tiền sử dụng đất;

* Nộp lần 1: Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày Chi cục Thuế khu vực Đồ Sơn - Kiến Thụy ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo (bao gồm cả tiền đặt trước).

* Nộp lần 2: Trong thời hạn 60 ngày, kể từ ngày Chi cục Thuế khu vực Đồ Sơn - Kiến Thụy ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo đã nêu.

+ Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp 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 quận sẽ huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

d) Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá cho cơ quan tài nguyên và môi trường.

+ Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp đến Phòng Tài Nguyên – Môi Trường quận Đồ Sơn để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

- Phương thức nộp: Nộp bằng tiền mặt, hoặc chuyển khoản vào số tài khoản theo Thông báo của Chi cục Thuế quận Đồ Sơn - Kiến Thụy.

Điều 9. Giao đất, cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất

9.1. Sau khi nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá, cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

9.2. Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan tài nguyên và môi trường trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy Chứng nhận; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

Điều 10. Quyền lợi và nghĩa vụ của Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất

10.1. Quyền lợi:

- Được xác nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, được giao đất để tiến hành triển khai việc xây dựng nhà ở theo quy định tại hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất;

- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất hoặc kết nối hạ tầng kỹ thuật trong khu đất với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung trong khu vực;

- Được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất trúng đấu giá;

- Được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

10.2. Nghĩa vụ:

- Thực hiện đúng quy định của Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng (Ban hành kèm theo Quyết định số 1639/2016/QĐ-UBND ngày 15/8/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng), Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ban hành tại Quyết định số 1219/QĐ-UBND ngày 17/07/2024 của UBND quận Đồ Sơn về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở tại tổ dân phố 8 (lô A23 và lô A30) phường

Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng; Quy chế này và theo quy định của pháp luật; Thực hiện đúng các nội dung cụ thể trong Biên bản đấu giá và Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền;

- Chấp hành xây dựng công trình theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt cho khu vực đất đấu giá và các quy định khác về quản lý đầu tư và xây dựng công trình;

- Chấp hành các quy định của Nhà nước về quản lý đất đai, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường và các quy định hiện hành của Nhà nước có liên quan đến việc sử dụng đất trong khu vực; Chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan chức năng trong quá trình đầu tư xây dựng công trình;

- Nộp đủ, đúng thời hạn số tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá đã được phê duyệt và các khoản thuế, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

Điều 11. Các hành vi bị nghiêm cấm trong quá trình tổ chức đấu giá đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác.

a) 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;

b) 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;

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

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

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

Điều 12. Xử lý vi phạm

12.1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

a) Có các hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản, Điều 11 Quy chế này;

b) Là người đã trả giá cao nhất nhưng rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

12.2. Người tham gia đấu giá không được hoàn trả tiền đặt trước, nếu vi phạm một trong những quy định sau:

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 quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

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

d) Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

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

Những quy định khác chưa được ghi trong Quy chế này sẽ được thực hiện theo Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng (Ban hành kèm theo Quyết định số 1639/2016/QĐ-UBND ngày 15/8/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng), Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ban hành tại Quyết định số 1219/QĐ-UBND ngày 17/07/2024 của UBND quận Đồ Sơn về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở tại tổ dân phố 8 (lô A23 và lô A30) phường Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng và theo quy định của pháp luật.

GIÁM ĐỐC

Trần Thành Cường