

Số: 34/QĐ-ĐG

Ninh Bình, ngày 18 tháng 6 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

V/v ban hành quy chế đấu giá quyền sử dụng 194 lô đất ở  
tại xã Lưu Phương, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình.

**GIÁM ĐỐC**

**TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TỈNH NINH BÌNH**

- Căn cứ Bộ Luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2015;
- Căn cứ Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 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 Quyết định 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;
- Căn cứ Quyết định số 18/2010/QĐ-UB ngày 20/10/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc bổ sung chức năng nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Ninh Bình, và Quyết định số 305/QĐ-UBND ngày 07/02/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc đổi tên Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình thành Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình;
- Căn cứ Quyết định số: 621/QĐ-UBND ngày 28/02/2018 của UBND huyện Kim Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu giãn dân cư xã Lưu Phương, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình;
- Căn cứ Quyết định số: 5051/QĐ-UBND ngày 23/11/2018 của UBND huyện Kim Sơn về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở giai đoạn 1 thuộc quy hoạch chi tiết khu giãn dân cư (khu dân cư mới) tại xã Lưu Phương, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình;
- Căn cứ Quyết định số: 5050/QĐ-UBND ngày 23/11/2019 của UBND huyện Kim Sơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở giai đoạn 1 thuộc quy hoạch chi tiết khu giãn dân cư (khu dân cư nông thôn mới) tại xã Lưu Phương, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình;
- Căn cứ Quyết định số: 1709/QĐ-UBND ngày 24/12/2018 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở (giai đoạn 1) thuộc khu giãn dân cư xã Lưu Phương, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình;

- Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 25/2019/HĐ-DVĐG ngày 17/6/2019 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Kim Sơn về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng 194 lô đất ở tại xã Lưu Phương, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình;

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Ban hành Quy chế đấu giá Quyền sử dụng đất làm nhà ở tại xã Lưu Phương, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình;

**Điều 2.** Quy chế đấu giá Quyền sử dụng đất làm nhà ở tại xã Lưu Phương, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình, chỉ áp dụng cho việc đấu giá quyền sử dụng đất nêu trên.

**Điều 3.** Cán bộ, viên chức Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình, các thành viên nơi thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại xã Lưu Phương, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình và các tổ chức cá nhân tham gia đấu giá có trách nhiệm thi hành quyết định này./.

### Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu TT



**Lã Khắc Khánh**

Ninh Bình, ngày 18 tháng 6 năm 2019

### QUY CHẾ

V/v đấu giá quyền sử dụng 194 lô đất ở tại xã Lưu Phương,  
huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 34/QĐ- ĐG ngày 18/6/2019  
của Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình)

**Điều 1. Đối tượng, quyền hạn, nghĩa vụ của người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất:**

#### **I. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:**

Hộ gia đình, cá nhân 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 theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

#### **1. Người có đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất**

Người tham gia đấu giá là công dân mang quốc tịch Việt Nam từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của pháp luật, tự nguyện tham gia đấu giá, có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát hành, nộp đủ tiền đặt trước theo quy định tại quy chế này, đồng thời cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, thực hiện đúng các quy định về quản lý đất đai, các quy định khác của pháp luật đối với lô đất trúng đấu giá, thực hiện đúng quy chế đấu giá.

#### **2. Những người không được tham gia đấu giá**

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

- 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;

#### **II. Quyền hạn, nghĩa vụ của người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất:**

##### **1. Quyền hạn và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá**

##### **a. Quyền hạn:**

- Được Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản cung cấp đầy đủ các thông tin về lô đất đấu giá như: vị trí, diện tích, giá khởi điểm và những thông tin khác có liên quan.

- Được trả giá theo quy định của pháp luật.

- Được trả lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau :

+ Người đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng rút lại đăng ký trong thời gian hoàn tất thủ tục đăng ký tham gia đấu giá (trước 01 ngày mở cuộc đấu giá)

+ Người không trúng đấu giá (Nhưng không vi phạm quy chế cuộc đấu giá).

#### **b. Nghĩa vụ:**

- Phải nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu quy định);

- Nộp đủ số tiền đặt trước do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản quy định;

- Có mặt đúng giờ, địa điểm theo thông báo của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản. Nếu không có mặt đúng giờ theo quy định để tham gia đấu giá thì coi như vi phạm quy chế đấu giá;

- Tự tìm hiểu vị trí mặt bằng các lô đất đấu giá, mặt bằng quy hoạch chi tiết (Niêm yết tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Kim Sơn, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình và UBND xã Lưu Phương) và vị trí lô đất tại thực địa;

- Khi đến tham gia đấu giá phải xuất trình Giấy chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp lệ; giấy thu tiền đặt trước, Giấy uỷ quyền tham dự cuộc đấu giá (nếu có) theo quy định của pháp luật;

- Chấp hành đúng các quy định của pháp luật và Quy chế đấu giá tài sản.

### **2. Quyền hạn và nghĩa vụ của người trúng đấu giá**

#### **a. Quyền hạn:**

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

- Được giao đất tại thực địa và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo quy định (mục b dưới đây).

- Được sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

#### **b. Nghĩa vụ:**

- Ký biên bản đấu giá.

- Phải nộp đầy đủ, kịp thời các khoản tiền trúng đấu giá, lệ phí trước bạ, lệ phí địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng thời gian quy định tại Quy chế này.

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng quy định của Nhà nước về quản lý đất đai.

### **Điều 2. Khu đất thực hiện đấu giá:**

**1. Đặc điểm khu đất thực hiện đấu giá, giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước:**

T T	Vị trí, số thứ tự trên mặt bằng đấu giá đất	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Tiền đặt cọc (VN đồng)	Tiền bán hồ sơ (VN đồng)
1	<b>80 lô đất quy hoạch nhà chia lô tám đường quy hoạch bên trong (hướng Nam) gồm:</b> Từ lô NO7-67 đến lô NO7-71; từ lô NO8-46 đến lô NO8-69; từ lô NO9-43 đến lô NO9-70; NO10-42; NO10-43; NO10-46; NO10-47; từ lô NO10-49 đến lô NO10-54; từ lô NO10-57 đến lô NO10-69 (Diện tích từ 108 m <sup>2</sup> đến 114 m <sup>2</sup> )	<b>4.500.000</b>	<b>40.000.000</b>	<b>200.000</b>
2	<b>96 lô đất quy hoạch nhà chia lô tám đường quy hoạch bên trong (hướng Bắc) gồm:</b> NO6-01; từ lô NO6-48 đến lô NO6-64; từ lô NO8-06 đến lô NO8-23; từ lô NO9-02 đến lô NO9-29; từ lô NO10-02 đến lô NO10-32; NO10-73 (Diện tích từ 108 m <sup>2</sup> đến 297 m <sup>2</sup> )	<b>4.000.000</b>	<b>40.000.000</b>	<b>200.000</b>
3	<b>05 lô đất quy hoạch nhà vườn tám đường quy hoạch bên trong (hướng Nam) gồm:</b> BT1-01; từ lô BT1-17 đến lô BT1-20 (Diện tích từ 399 m <sup>2</sup> đến 406 m <sup>2</sup> )	<b>4.000.000</b>	<b>100.000.000</b>	<b>500.000</b>
4	<b>13 lô đất quy hoạch nhà vườn tám đường quy hoạch bên trong (hướng Bắc) gồm:</b> từ lô BT1-03 đến lô BT1-06; từ lô BT2-02 đến lô BT2-06; từ lô BT2-17 đến lô BT2-20 (Diện tích từ 399 m <sup>2</sup> đến 420 m <sup>2</sup> )	<b>3.500.000</b>	<b>100.000.000</b>	<b>500.000</b>

**- Được lấy lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:**

+ Người không trúng đấu giá (*không vi phạm quy chế đấu giá*) được nhận lại tiền đặt trước vào ngày 15/7/2019, tại UBND xã Lưu Phương, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình.

+ Người đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng rút lại đăng ký trong thời hạn hoàn tất thủ tục tham gia đấu giá (*trước 01 ngày tổ chức cuộc đấu giá*);

- Mỗi bộ hồ sơ được đăng ký tham gia đấu giá 01 (*một*) lô đất. Một người có thể mua nhiều hồ sơ và đứng tên đăng ký tham gia đấu giá nhiều lô đất nhưng khi dự đấu giá chỉ được tính là một người.

**2. Chức năng khu đất:** Đất quy hoạch khu dân cư xây dựng nhà ở.

**Điều 3. Nguyên tắc, điều kiện đấu giá tài sản;**

**1. Nguyên tắc đấu giá:**

Tuân thủ quy định của pháp luật, việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc độc lập, công khai, minh bạch, trung thực, công bằng, khách quan, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

**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. Trường hợp hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá mà chỉ có một người đăng ký

tham gia đấu giá thì cuộc đấu giá không được tổ chức, khách hàng được hoàn trả lại tiền đặt trước và tiền phí tham gia đấu giá.

**Điều 4. Phương thức đấu giá và bước giá; cách trả giá tại cuộc đấu giá; xác định người mua tài sản.**

**1. Bước giá:** Bước giá là phần chênh lệch của lần trả giá sau so với giá trả cao nhất được công bố của lần trả giá trước liền kề.

- Bước giá tối thiểu là 20.000 đồng/m<sup>2</sup> (Hai mươi nghìn đồng/m<sup>2</sup>), tối đa không quá 200.000 đồng/m<sup>2</sup> (Hai trăm nghìn đồng/m<sup>2</sup>).

Riêng vòng thứ 04 và thứ 05 chỉ quy định mức tối thiểu là 20.000 đồng/m<sup>2</sup> không hạn chế mức tối đa.

- Các vòng trả giá khách hàng không được trả giá lẻ đến hàng trăm đồng.

**2. Phương thức và hình thức đấu giá:**

- Đấu giá nhiều lô đất theo phương thức trả giá lên và hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp ngay tại cuộc đấu giá, tối đa 05 vòng trả giá và người tham gia đấu giá bỏ phiếu trả giá theo loại lô đất cùng giá khởi điểm mà mình đăng ký đấu giá.

- Cách thức trả giá (Theo khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản cụ thể như sau):

Người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình; thời gian ghi phiếu trả giá tối đa là 15 phút/1 lần trả giá, hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá bỏ phiếu vào hòm phiếu, sau khi thu hết các phiếu đã phát, đấu giá viên công bố giá trả cao nhất của vòng bỏ phiếu trả giá theo từng loại giá khởi điểm mà không công bố tên người đã trả giá cao nhất, có sự giám sát của 01 đại diện khách hàng tham gia đấu giá. Sau đó tiếp tục phát phiếu cho những người tham gia đấu giá ở các vòng tiếp theo.

- Cách viết số tiền vào phiếu trả giá từng vòng cụ thể như sau:

+ Những người tham gia trả giá ở vòng thứ nhất được trả giá bằng giá khởi điểm hoặc trả cao hơn giá khởi điểm thì phải cộng (+) thêm một bước giá tối thiểu là 20.000 đồng/m<sup>2</sup> nhưng mức trả tối đa không quá 200.000 đồng/m<sup>2</sup>;

+ Những người tham gia trả giá ở vòng thứ 02 và vòng thứ 03 bắt buộc phải có mức trả giá tối thiểu cao hơn giá trả cao nhất ở vòng trả giá liền kề trước đó cộng (+) với tối thiểu là 20.000 đồng/m<sup>2</sup>, nhưng tối đa không quá 200.000 đồng/m<sup>2</sup>;

+ Riêng vòng trả giá thứ 04 và thứ 05, khách hàng phải trả tối thiểu bằng giá cao nhất ở vòng liền kề trước đó cộng với tối thiểu là 20.000 đồng/m<sup>2</sup> và mức trả tối đa là không hạn chế.

+ Nếu người tham gia đấu giá trả giá khác với mức giá đã quy định nêu trên là vi phạm Quy chế đấu giá (vi phạm ở vòng đấu giá nào thì từ vòng tiếp theo bị mất quyền đấu giá);

- Người tham gia trả giá có quyền xin dừng trả giá sau vòng trả giá thứ nhất hoặc ở bất cứ vòng nào nhưng phải thông báo cho đấu giá viên biết và ký tên xác nhận vào danh sách xin dừng trả giá.

**Ví dụ:** Giá khởi điểm của các lô đất này là: 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, bước giá tối thiểu là: 20.000 đồng/m<sup>2</sup>, tối đa là: 200.000 đồng/m<sup>2</sup>;

+ Người trả giá ở vòng thứ nhất có quyền trả bằng giá khởi điểm là 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup> hoặc trả cao hơn thì phải cộng (+) thêm ít nhất một bước giá là 4.020.000 đồng/m<sup>2</sup>, tối đa là 4.200.000 đồng/m<sup>2</sup> (người nào trả giá thấp hơn 4.000.000 đ/m<sup>2</sup> và cao hơn 4.200.000 đ/m<sup>2</sup> là vi phạm quy chế đấu giá);

+ Nếu giá trả cao nhất ở vòng thứ nhất là 4.200.000 đồng/m<sup>2</sup> thì người tham gia đấu giá ở vòng đấu thứ 02 bắt buộc phải trả giá tối thiểu là 4.220.000 đồng/m<sup>2</sup>; tối đa là 4.400.000 đồng/m<sup>2</sup>.

+ Nếu giá trả cao nhất ở vòng thứ hai là 4.400.000 đồng/m<sup>2</sup>, thì người tham gia đấu giá ở vòng đấu thứ 03 bắt buộc phải trả giá tối thiểu là 4.420.000 đồng/m<sup>2</sup>, tối đa là 4.600.000 đồng/m<sup>2</sup>;

+ Nếu giá trả cao nhất ở vòng thứ ba là 4.600.000 đồng/m<sup>2</sup>, thì người tham gia đấu giá ở vòng đấu thứ 04 bắt buộc phải trả giá tối thiểu là 4.620.000 đồng/m<sup>2</sup>, tối đa là không hạn chế;

+ Người tham gia trả giá ở vòng thứ 05 bắt buộc phải trả giá tối thiểu từ giá trả cao nhất của vòng trả giá thứ 04 cộng thêm một bước giá tối thiểu và tối đa là không hạn chế;

### **3. Kết quả người trúng đấu giá:**

- Căn cứ kết quả trả giá ở vòng cuối cùng của cuộc đấu giá và kết quả trả giá ở các vòng trả giá trước đó (nhưng không bị lập biên bản vi phạm quy chế cuộc đấu giá này). Xét kết quả trả giá từ cao xuống thấp của từng loại giá khởi điểm, đấu giá viên công bố những người trúng đấu giá.

- Nếu có nhiều người trả giá bằng nhau trong trường hợp vượt quá số lô đất đấu giá thì đấu giá viên sẽ tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

- Lựa chọn vị trí cụ thể của từng lô đất như sau:

+ Người có giá trả cao hơn sẽ được chọn trước, cứ như vậy cho đến khi toàn bộ các lô đất trúng đấu giá được lựa chọn.

+ Trong trường hợp có nhiều người trả giá bằng nhau, người điều hành cuộc đấu giá tổ chức rút thăm để người trúng đấu giá được lựa chọn vị trí lô đất trước.

+ Tại thời điểm tổ chức cho khách hàng lựa chọn lô đất, khi đấu giá viên xướng tên đến 3 lần mà khách hàng không có mặt để lựa chọn lô đất thì phải chấp nhận những lô đất còn lại.

### **4. Rút lại giá đã trả.**

- Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng bỏ phiếu kín 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 trả của người trả giá liền kề trước đó.

Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận sẽ bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.



## **5. Từ chối mua tài sản.**

Tại cuộc đấu giá, trong trường hợp người điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối mua lô đất trúng đấu giá, thì người từ chối mua sẽ bị mất tiền đặt trước.

**Điều 5: Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước, tổ chức đấu giá:**

### **1. Thời gian bán hồ sơ, nộp hồ sơ và nộp tiền đặt trước**

**a. Thời gian bán hồ sơ:** Thời gian phát hành hồ sơ từ: 07 giờ 30' ngày 19/6/2019 đến 16 giờ 00' ngày 09/7/2019. Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình và Ủy ban nhân dân xã Lưu Phương, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình

### **b. Thời gian nộp tiền đặt trước:**

Thời gian nộp tiền đặt trước, giấy nộp tiền vào tài khoản và đăng ký tham gia đấu giá từ: 07 giờ 30' ngày 09/7/2019 đến 16 giờ 00' ngày 09/7/2019.

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng tiền mặt hoặc nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm:

+ **Số tài khoản: 3303201005118**

+ Tên tài khoản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình

+ Tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sông Vân, Ninh Bình.

Khách hàng sau khi đã nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam mang theo Giấy nộp tiền của Ngân hàng và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đến nộp tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình và Ủy ban nhân dân xã Lưu Phương, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình.

### **\* Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (theo mẫu);
- Bản sao CMND và Sổ hộ khẩu gia đình (Bản phô tô của cả vợ và chồng);
- Giấy uỷ quyền (nếu có).

### **2. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá :**

- **Thời gian tổ chức cuộc đấu giá:** Vào hồi 08 giờ 00 ngày 11/7/2019 (Khách hàng đến trước 30 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá);

- **Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Hội trường UBND xã Lưu Phương, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình.

**Điều 6. Thời hạn, phương thức thanh toán và giao đất cho khách hàng trúng đấu giá:**

### **1. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Sau khi cuộc đấu giá kết thúc, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình chuyển danh sách người trúng đấu giá, danh sách chọn lô đất trúng đấu giá, biên bản đấu giá và bản đồ chọn lô có chữ ký của khách hàng cho phòng Tài nguyên



và Môi trường huyện Kim Sơn để phối hợp với các phòng ban chức năng khác hoàn thiện thủ tục trình UBND huyện Kim Sơn phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời gian **không quá 30 ngày** kể từ ngày có thông báo nộp tiền của Chi cục thuế huyện Kim Sơn;

- Trường hợp hết thời hạn nộp tiền theo quy định (**30 ngày kể từ ngày có thông báo nộp tiền của Chi Cục Thuế huyện Kim Sơn**) mà người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền trúng đấu giá thì UBND huyện Kim Sơn sẽ hủy bỏ kết quả trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước sẽ được sung quỹ nhà nước theo quy định của pháp luật; số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn trả lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

## **2. Bàn giao tài sản:**

Sau 45 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp đầy đủ số tiền sử dụng đất đối với lô đất trúng đấu giá và các khoản phí, lệ phí về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Kim Sơn có trách nhiệm bàn giao đất trên thực địa và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

## **Điều 7. Nội quy cuộc đấu giá:**

1. Chỉ có những người có tên trong danh sách đã đăng ký tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá;
2. Người tham gia đấu giá phải ngồi đúng vị trí quy định trong phòng đấu giá;
3. Người tham gia đấu giá không được tự ý rời khỏi vị trí quy định khi chưa có sự đồng ý của người điều hành cuộc đấu giá; không gây mất trật tự trong phòng đấu giá;
4. Người tham gia đấu giá không được sử dụng điện thoại và các phương tiện thông tin khác trong phòng đấu giá;
5. Người tham gia đấu giá không được ghi âm, chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá khi chưa được sự đồng ý của người điều hành cuộc đấu giá;

## **Điều 8. Xử lý vi phạm:**

### **1. Truất quyền tham gia đấu giá.**

Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá khi có một trong các hành vi sau đây (*khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản*):

- a. Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật, sử dụng giấy tờ giả mạo để 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.

**2. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước (đặt cọc), trong các trường hợp sau:**

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.

c. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá (khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản)

d. Rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận theo Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;

đ. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo Điều 51 của Luật đấu giá tài sản,

e. Người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu trong thời gian quy định tại khoản 1 điều 6 quy chế này.

*Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vi phạm Quy chế không được hoàn trả lại, sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.*

Trên đây là quy chế đấu giá quyền sử dụng 194 lô đất làm nhà ở tại xã Lưu Phương, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình. Các nội dung khác không được đề cập trong Quy chế này sẽ được thực hiện đúng theo các quy định hiện hành của Nhà nước về đấu giá./.

**Nơi nhận:**

- UBND huyện Kim Sơn (thay báo cáo);
- Phòng TN&MT huyện Kim Sơn;
- UBND xã Lưu Phương, huyện Kim Sơn;
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu TT.



**Lã Khắc Khánh**