

- Người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

### **3. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:**

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước nhưng có đơn xin rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước khi tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá thì Chi nhánh Hà Nội Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người đó.

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước nhưng có đơn xin rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá sau khi tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và được xác định là có đủ điều kiện tham gia đấu giá, nếu lý do nêu trong đơn thuộc trường hợp bất khả kháng (có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền) thì được xem xét trả lại tiền đặt trước.

- Người đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp, khoản tiền này được hoàn trả chậm nhất sau 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá tài sản.

- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá chỉ được nhận lại trong trường hợp đã nộp tiền đặt trước đấu giá nhưng cuộc đấu giá không được tổ chức.

### **4. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá:**

- Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành có trách nhiệm xét duyệt điều kiện hồ sơ của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, các quy định tại Phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy định trong Quy chế này.

- Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành có trách nhiệm bảo mật danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá, công bố danh sách người không đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá và/hoặc công bố danh sách các suất đất không có hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có 01 (một) hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (nếu có).

**Điều 10: Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá; thời gian nộp tiền đặt trước; thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

#### **a. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

Tại thực địa khu đất đấu giá thuộc xã Hùng An, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên trong giờ hành chính các ngày 04/04/2024 và 05/04/2024.

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

Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Chi nhánh Hà Nội Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành vào thời gian các ngày:

- Ngày 10, 11/04/2024: từ 08 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút.

- Ngày 12/04/2024: từ 08 giờ 00 phút đến 12 giờ 00 phút.

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

- Thời gian: Vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 13/04/2024.

- Địa điểm: Hội trường UBND xã Hùng An.

## **Điều 11: Tiền mua hồ sơ tham gia, tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước:**

### **a. Tiền mua hồ sơ tham gia, tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo đúng thời gian quy định.

- **Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ/suất đất** (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một suất đất).

- **Tiền đặt trước tham gia đấu giá:** Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào số tài khoản sau:

✓ Tên tài khoản: **Chi nhánh Hà Nội Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành**

✓ Số tài khoản: **2266368989**

✓ Mở tại: SHB Hưng Yên – Phòng giao dịch Phố Hiến

✓ Nội dung chuyển khoản: “**Tên người đăng ký tham gia đấu giá, số CCCD/Hộ chiếu/CMT**” nộp tiền đặt trước đấu giá “**số lượng**” suất đất xã Hùng An.

Ví dụ: “**Nguyễn Văn A, 001069045009** nộp tiền đặt trước đấu giá **01 suất đất** xã Hùng An”.

### **b. Xử lý khoản tiền đặt trước:**

- Khoản tiền đặt trước của Người trúng đấu giá được trừ vào tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp.

- Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, khách hàng không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp bị tịch thu khoản tiền đặt trước được nhận lại khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá phải cung cấp số tài khoản “**CHÍNH CHỦ**” trên mẫu đơn đăng ký đấu giá do đơn vị đấu giá phát hành (**đơn đăng ký mang tên người nào, số tài khoản phải là của người đó**). Chi nhánh Hà Nội Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp kê khai số tài khoản không chính xác dẫn đến việc chậm trễ trong quá trình nhận lại khoản tiền đặt trước của khách hàng.

- Đối với những khách hàng không sử dụng số tài khoản, không cung cấp số tài khoản trên Đơn đăng ký tham gia đấu giá, khách hàng tới nhận lại tiền đặt trước tại Ngân hàng. Khi nhận lại khoản tiền đặt trước, khách hàng xuất trình: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân; Phiếu thu (Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Uỷ nhiệm chi) tiền đặt trước để kiểm tra đối chiếu.

### **Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều suất đất với điều kiện phải nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tương ứng với số lượng suất đất đăng ký đấu giá;

- Người tham gia đấu giá có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định;

- Mọi chi phí liên quan đến Nộp tiền đặt trước và Nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu.

### **c. Khoản tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá vi phạm Quy chế đấu giá sẽ không được trả lại trong các trường hợp:**

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà

không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm các quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

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

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

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

- Các trường hợp huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo thông báo nộp tiền của Cơ quan thuế.

**Đối với các trường hợp vi phạm trên, toàn bộ số tiền đặt trước của những người vi phạm được nộp vào ngân sách Nhà nước và được quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.**

**Điều 12: Nội quy cuộc đấu giá; trình tự mở cuộc đấu giá, cách thức trả giá; hình thức, phương thức đấu giá; nguyên tắc xác định người trúng đấu giá, xét giá trúng đấu giá; diễn biến cuộc đấu giá và kết quả cuộc đấu giá.**

**a. Nội quy cuộc đấu giá:**

- Người nộp hồ sơ đăng ký đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công của Người có tài sản/Tổ chức đấu giá tài sản **KHÔNG** được vào phòng tổ chức cuộc đấu giá;

- Người tham gia đấu giá (người được uỷ quyền tham gia đấu giá hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức đấu giá đúng ngày, giờ theo Thông báo và Quy chế đã ban hành;

- Người tham gia đấu giá phải mang trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, ngồi đúng vị trí ban tổ chức cuộc đấu giá đã sắp xếp trong suốt thời gian diễn ra cuộc đấu giá, tất cả các nhu cầu cá nhân phải được thực hiện trước khi vào phòng đấu giá;

- Người tham gia đấu giá không tự do đi lại, không tự ý đổi chỗ ngồi, không nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá;

- Người tham gia đấu giá **“KHÔNG SỬ DỤNG”** điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá; không được quay phim, chụp ảnh trong phòng tổ chức đấu giá; không tự ý ra khỏi phòng đấu giá khi chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên;

- Người tham gia đấu giá không được sử dụng rượu, bia và các chất kích thích trong thời gian đang diễn ra cuộc đấu giá. Những người có mùi bia rượu, sử dụng ma túy, các chất kích thích khác, đang ở trong tình trạng say xỉn, không làm chủ được hành vi của mình không được vào phòng đấu giá và không được tham gia cuộc đấu giá;

- Người tham gia đấu giá không được mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức cuộc đấu giá;

- Người tham gia đấu giá tuyệt đối tuân thủ sự điều hành phiên đấu giá của Đấu giá viên, **“KHÔNG”** tranh luận với Đấu giá viên vì bất cứ lý do nào;

- Người tham gia đấu giá có **“HÀNH VI”** gây rối, cản trở cuộc đấu giá hoặc liên kết,

thông đồng đim giá sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá và bị xử lý theo quy định của pháp luật;

- Đấu giá viên có quyền tạm ngưng phiên đấu giá, lập Biên bản xử lý tước quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

+ Người tham gia đấu giá có ý định cản trở, ngăn cản, phá rối, đe dọa quyền đấu giá của người khác, đã được nhắc nhở mà vẫn tiếp tục vi phạm;

+ Người tham gia đấu giá có hành vi mua chuộc nhằm loại trừ người khác hoặc đim giá;

+ Khi phát hiện có hành vi thông đồng, đim giá hoặc gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá.

Các trường hợp vi phạm, tùy tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo Quy chế đấu giá hoặc xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

#### **b. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

Cuộc đấu giá được thực hiện theo hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 (một) vòng tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

#### **c. Trình tự tổ chức theo hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá:**

Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc, công bố danh sách người tham gia đấu giá, phát mã số và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; phổ biến Quy chế cuộc đấu giá; giới thiệu về khu đất đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm; thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa cho việc trả giá; nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu; điều hành cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.

#### **d. Cách thức trả giá:**

**Tất cả người tham gia đấu giá sẽ bỏ phiếu trả giá trong cùng một (01) lần.**

- Người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá để trả giá cho từng thửa đất, số lượng phiếu trả giá được phát sẽ tương ứng với số lượng hồ sơ người đó đã đăng ký tham gia. Nếu viết nhầm (*trước khi bỏ phiếu*) được quyền yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu (*trừ trường hợp được sự đồng ý từ đấu giá viên*). Người tham gia đấu giá có nhu cầu đổi phiếu trả giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng trước khi nhận phiếu mới.

- Thời gian viết phiếu trả giá (*bao gồm cả thời gian viết phiếu và thời gian bỏ phiếu*) **không quá 30 (ba mươi) phút**, thời gian cụ thể được Đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải trực tiếp bỏ phiếu trả giá của mình vào hòm phiếu, không nhờ người khác bỏ phiếu hộ. Trường hợp nhờ người khác bỏ phiếu hộ dẫn đến thất lạc phiếu trả giá thì người tham gia đấu giá đó phải tự chịu trách nhiệm về hành vi của mình.

- Phiếu trả giá đã được bỏ vào hòm phiếu sẽ không được rút lại với bất kỳ lý do nào.

- **Khi thời gian bỏ phiếu kết thúc (đồng hồ đếm ngược hiển thị thời gian về 00:00), các phiếu nộp muộn sẽ không được tiếp nhận với bất kỳ lý do nào.**

- Việc xét giá được tiến hành công khai, Đấu giá viên xem xét các phiếu trả giá hợp lệ theo quy định. Việc xếp hạng giá trả được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp để xác định người trúng đấu giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị thực hiện việc đấu giá và sự chứng kiến của người tham gia đấu giá.

**e. Nguyên tắc xác định người trúng đấu giá, giá trúng đấu giá:**

- **Phiếu trả giá hợp lệ**: là phiếu có đóng dấu của Chi nhánh Hà Nội Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành, phiếu ghi đầy đủ nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, nộp đúng thời gian quy định;

- **Giá trả hợp lệ**: là giá do người tham gia đấu giá ghi trong phiếu trả giá, bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá và tối thiểu bằng giá khởi điểm.

**Lưu ý:**

- Các phiếu trả giá có mức giá trả lẻ (*không chặn bước giá quy định*) nếu được xác định là mức giá cao nhất trúng đấu giá sẽ được làm tròn lên bước giá tiếp theo để xét giá;

- Số tiền trả giá bằng số và bằng chữ phải được ghi thống nhất, nếu có sự sai khác giữa giá trả bằng số và bằng chữ thì sẽ căn cứ vào giá trả bằng chữ để xét giá. Trường hợp khách hàng chỉ trả giá bằng số hoặc chỉ trả giá bằng chữ vẫn được xét giá. Không xét giá trong trường hợp giá trả bằng số, bằng chữ không có nghĩa hoặc không thể xác định được rõ mức giá đã trả;

- KHÔNG xét giá trong trường hợp người tham gia đấu giá ghi giá trả lẫn lộn cả bằng chữ và bằng số. Ví dụ: 18,9 triệu đồng; 16,8 triệu đồng... hoặc Mười chín triệu 900 nghìn đồng hoặc 18 triệu đồng...;

- **Xác định người trúng đấu giá**: là người có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất *cho 01 m<sup>2</sup> (một mét vuông) đất đối với từng suất đất đưa ra đấu giá* và được Đấu giá viên điều hành công bố tại cuộc đấu giá.

- **Giá xét trúng đấu giá**: là giá trả hợp lệ cao nhất cho 01 m<sup>2</sup> (một mét vuông) đất của từng suất đất đấu giá.

**f. Xử lý tình huống phát sinh:**

- **Trường hợp** có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất và bằng nhau, Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người đó (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá cao nhất đã trả bằng nhau) 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** tại phiên đấu giá, người trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả, trước khi người điều hành phiên đấu giá công bố người trúng đấu giá, thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kế trước đó. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá. ;

- **Trường hợp** tại phiên đấu giá khi đấu giá viên điều hành cuộc bán 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

kê chấp nhận được trúng đấu giá. Trường hợp giá liên kê cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liên kê không chấp nhận trúng đấu giá thì cuộc đấu giá không thành. ;

- Trong trường hợp từ chối nhận quyền trúng đấu giá nêu trên mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liên kê bằng nhau, nếu giá liên kê đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối thì quyền sử dụng đất được bán cho một trong hai người trả giá liên kê đó. Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người đó (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá liên kê cao nhất đã trả bằng nhau) để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá liên kê 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 chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- **Diễn biến cuộc đấu giá** được ghi vào trong Biên bản đấu giá, Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá. (Khoản 2 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản).

- Danh sách Người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên, người trúng đấu giá ký xác nhận.

**Điều 13: Các trường hợp vi phạm Quy chế đấu giá không được tiếp tục tham gia đấu giá:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá nhưng không đến tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Người đăng ký tham gia đấu giá không nộp phiếu trả giá theo quy định (không nộp phiếu hoặc nộp phiếu muộn khi đã hết thời gian quy định; nộp giấy, tài liệu khác mà không phải phiếu trả giá hợp lệ...);

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, không chấp hành sự điều hành của Đấu giá viên và các trường hợp có hành vi vi phạm pháp luật, Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá và nội quy phòng đấu giá;

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả sau khi Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá;

- Người tham gia đấu giá trả thấp hơn giá khởi điểm.

**Điều 14: Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:**

**a. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:**

- Được công nhận Kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận bàn giao đất theo quy định;

- Được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định;

- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai;

- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật

ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

***b. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:***

- Ký Biên bản đấu giá;
- Nộp tiền trúng đấu giá đầy đủ, đúng hạn theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế, nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Thực hiện đúng các cam kết đã ký kết trong quá trình tham gia đấu giá;
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

**Điều 15: Hình thức, thời gian nộp tiền trúng đấu giá:**

***a. Hình thức nộp:***

Người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

***b. Thời gian nộp tiền trúng đấu giá:***

- Người trúng đấu giá thực hiện việc nộp tiền theo Thông báo của Chi cục Thuế khu vực Thành phố Hưng Yên - Kim Động, chậm nhất là trong thời hạn 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

***c. Huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá:***

- 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 đơn vị tổ chức đấu giá tài sản lập hồ sơ, gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện Kim Động hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Toàn bộ số tiền đặt trước của người trúng đấu giá sẽ không trả lại và nộp vào ngân sách nhà nước. Trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

- Các trường hợp khác, thực hiện theo khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 72, Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

**Điều 16: Giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá:**

- Sau khi người trúng đấu giá nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và có đơn đề nghị, trong thời hạn 05 ngày làm việc, đơn vị tổ chức đấu giá tổ chức bàn giao ranh giới, mốc giới thửa đất ngoài thực địa cho người trúng đấu giá, thực hiện hoặc phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- Người trúng đấu giá sẽ thực hiện các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất đai của huyện Kim Động.

**Điều 17: Xử lý vi phạm:**

- Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản 2016 hoặc các quy định khác tại Luật Đấu giá tài sản 2016 và các văn bản pháp luật khác có liên quan, thì tùy theo tính

chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật (*Điều 70 Luật Đấu giá tài sản 2016*);

- Người có tài sản đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 9, khoản 2 Điều 47 Luật Đấu giá tài sản 2016 hoặc các quy định khác tại Luật Đấu giá tài sản 2016 và các văn bản pháp luật khác có liên quan, thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật (*Điều 71 Luật Đấu giá tài sản 2016*);

- Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thời hạn quy định tại Thông báo nộp tiền sử dụng đất thì bị tịch thu khoản tiền đặt trước đã nộp;

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà sử dụng đất sai mục đích thì bị xử lý theo quy định của Luật Đất đai;

- Tổ chức đấu giá tài sản, Đấu giá viên có hành vi vi phạm các quy định tại Phương án đấu giá, Quy chế đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật tùy vào mức độ và tính chất của hành vi vi phạm;

- Các trường hợp huỷ kết quả đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

#### **Điều 18: Điều khoản chung:**

- Khoản tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá chỉ được trả lại trong trường hợp phiên đấu giá không được tổ chức. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức cuộc đấu giá;

- Khách hàng đã mua hồ sơ, được hiểu là đã tự tìm hiểu về khu đất đấu giá và có nhu cầu tham gia đấu giá. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá không giải quyết bất kỳ yêu cầu nào của khách hàng trong việc đề nghị trả lại hồ sơ đã mua và nhận lại khoản tiền hồ sơ tham gia đấu giá với lý do không còn nhu cầu.

- *Hồ sơ đấu giá tài sản được đăng tải công khai, **ĐỀ NGHỊ** người tham gia đấu giá tham khảo kỹ hồ sơ đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của người tham gia đấu giá không tìm hiểu kỹ hồ sơ;*

- *Quyết định của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá là quyết định cuối cùng và các bên phải thực hiện theo, đồng thời Đấu giá viên điều hành chịu trách nhiệm trước pháp luật về các quyết định đó. Tất cả các hành vi cản trở hoạt động của Đấu giá viên, gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá, đe dọa, cưỡng ép Đấu giá viên... của người tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật;*

- Người có tài sản đấu giá (Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất) chịu trách nhiệm về tính pháp lý của tài sản. Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục đấu giá mà không chịu trách nhiệm về tính pháp lý và các vấn đề khác có liên quan đến quyền sử dụng đất đấu giá;



- Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Tổ chức đấu giá tài sản, Đơn vị tổ chức việc đấu giá tài sản quyền sử dụng đất và người tham gia đấu giá, các tổ chức, cá nhân khác có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này;

- Mọi trường hợp phát sinh giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, trường hợp Quy chế này không quy định, khiếu nại và tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

**Nơi nhận:**

- UBND huyện Kim Động;
- Phòng TN&MT huyện Kim Động;
- UBND xã Hùng An;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản;
- Lưu VP/VT.

**TUQ. GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH  
GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH**



*[Handwritten signature]*

**ĐẠI CHIẾN THẮNG**

