

Số: 340.6/QC-ĐGVN

Hà Nội, ngày 21 tháng 5 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

(V/v: Đấu giá Quyền sử dụng đất đối với 32 lô đất ở chia lô trên
địa bàn thành phố Đà Nẵng)

Căn cứ:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023;
- Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2016 có hiệu lực từ ngày 01/01/2025;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai
- Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;
- Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;
- Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;
- Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất số 340/2024/HĐDV ngày 29 tháng 10 năm 2024 về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với các lô đất ở chia lô trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;
- Phụ lục 06 ngày 20 tháng 5 năm 2025 về việc đấu giá lại quyền sử dụng đất đối với các lô đất ở chia lô trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục, hình thức, phương thức đấu giá và các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2016 có hiệu lực từ ngày 01/01/2025; Quyền và trách nhiệm của người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, hình thức xử lý vi phạm và thực hiện kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với các lô đất ở chia lô trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

2.1. Giá khởi điểm: giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên;

2.2. Bước giá: là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

2.3. Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: là trang thông tin điện tử có địa chỉ tên miền là <http://online.daugiavietsnam.vn> thuộc sở hữu của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam theo Quyết định số 647/QĐ-STP cấp ngày 12/9/2023 do Sở Tư pháp TP Hà Nội phê duyệt tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đủ điều kiện thực hiện theo hình thức đấu giá trực tuyến.

2.4. Người mua được tài sản đấu giá: là người trúng đấu giá và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với từng khu đất.

2.5. Người tham gia đấu giá: là người có đủ điều kiện tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ theo quy định của Quy chế này.

2.6. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất: là người tham gia đấu giá có mức trả giá hợp lệ cao nhất (*không thấp hơn giá khởi điểm*) và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

2.7. Phương thức trả giá lên: là phương thức người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

2.8. Ngày trên hệ thống đấu giá trực tuyến: là ngày dương lịch, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

2.9. Giờ trên hệ thống đấu giá trực tuyến: là giờ được ghi nhận trên hệ thống trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

2.10. Thời gian trên hệ thống đấu giá trực tuyến: là thời gian hiển thị trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://online.daugiavietsnam.vn> được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7, độ chính xác là 1/1000 giây.

2.11. Đơn vị tiền tệ: đơn vị tiền tệ sử dụng trong mọi giao dịch theo Quy chế này là Việt Nam đồng (viết tắt là đồng).

2.12. Giá trả hợp lệ: là giá trả phải bằng giá khởi điểm hoặc trả tăng lên so với giá khởi điểm một hoặc nhiều bước giá quy định cho từng lô đất/khu đất.

2.13. Giá trúng đấu giá: là giá trả hợp lệ cao nhất trả trên một mét vuông đối với một lô đất/khu đất và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá khi đấu giá theo phương thức trả giá lên để làm cơ sở trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2.14. Khoản tiền đặt trước: là khoản tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp theo quy định để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

2.15. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: các từ ngữ, thuật ngữ trong bản Quy chế đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật Đấu giá tài sản, Nghị định 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

CHƯƠNG II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Người có tài sản đấu giá

3.1. Người có tài sản đấu giá: UBND thành phố Đà Nẵng.

3.2. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng - Trụ sở tại: Số 106 đường Hoàng Văn Thụ, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Điều 4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam

Trụ sở: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, Khu đô thị Sài Đồng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024.39842728/ 024.39842738 / 0976 448 446

Điều 5. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước và thông tin liên quan đến tài sản đấu giá.

5.1. Tài sản đấu giá và thông tin liên quan đến tài sản

Quyền sử dụng đất đối với 32 lô đất ở chia lô trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

5.2. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia, bước giá đấu giá.

- Giá khởi điểm, tiền đặt trước: Theo Thông báo đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam đã ban hành công khai. *(Thông báo đấu giá là tài liệu không tách rời bản quy chế này).*

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

+ Những lô đất có giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng: 200.000 đồng/hồ sơ/lô đất *(Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một lô đất).*

+ Những lô đất có giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm từ 05 tỷ đồng trở lên: 300.000 đồng/hồ sơ/lô đất *(Bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một lô đất).*

- Bước giá đấu giá: Bước giá áp dụng cho toàn bộ các lô đất đưa ra đấu giá **100.000 đồng/m²** *(Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông đất)*

Điều 6. Hình thức, phương thức, nguyên tắc, điều kiện tổ chức đấu giá

6.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

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

6.3. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

- Tuân thủ quy định của pháp luật.

- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.

- Phiên đấu giá phải được điều hành bởi đấu giá viên.

- Người tham gia đấu giá thực hiện mua hồ sơ tham gia và phải nộp 01 (một)

khoản tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì người đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

6.4. Điều kiện tổ chức đấu giá:

Lô đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 người tham gia đấu giá đủ điều kiện và phải thực hiện trả giá tại phiên đấu giá.

Điều 7. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

7.1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá

- Đối tượng tham gia đấu giá: Cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 125, Luật Đất đai 2024 và có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ, không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá và có đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá tài sản 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.

7.2. Những người không được đăng ký 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, 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;

Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên 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;

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;

Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người 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;

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

Thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

7.3. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá phải có:

Người tham gia đấu giá phải mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá tại địa chỉ:

- Công ty Đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam (Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, KĐT Sài Đồng, P. Phúc Đồng, Q. Long Biên, TP Hà Nội).

- Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng - Trụ sở tại: Số 106 đường Hoàng Văn Thụ, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
- Trang đấu giá trực tuyến Online.daugiavietnam.vn

Hồ sơ gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu có đóng dấu treo của Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam; Tờ phiếu đăng ký tham gia đấu giá là tài liệu chứng minh người tham gia đã nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá): Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu phiếu đăng ký, ký hiệu lô đất đăng ký tham gia đấu giá, ký và ghi rõ họ tên, cam kết sử dụng đất đúng mục đích và nộp tiền sử dụng đất theo đúng thời hạn quy định của cơ quan thuế.

- Bản photo CCCD có chức năng quét mã QR code (còn thời hạn). Trường hợp các Giấy tờ nêu trên bị thất lạc; bị thu hồi theo quy định; hoặc CCCD không có chức năng quét mã QR code, khách hàng phải cung cấp giấy xác nhận cư trú của cơ quan công an trên địa phương nơi đăng ký thường trú.

(Những giấy tờ là bản photo phải có bản gốc để đối chiếu)

Hồ sơ tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ “**Mật**”. Thời điểm bán hồ sơ mời đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày làm việc.

- Ký hiệu lô đất đăng ký trong **Phiếu đăng ký** tham gia đấu giá phải trùng với ký hiệu lô đất đưa ra đấu giá, trường hợp lô đất đăng ký đấu giá ghi trong **Phiếu đăng ký** tham gia đấu giá không trùng với ký hiệu lô đất đưa ra đấu giá thì khi xét điều kiện tham gia phiên đấu giá, **Phiếu đăng ký** tham gia đấu giá của khách hàng đó sẽ bị hủy, khách hàng chỉ được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp.

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá không ký và ghi rõ họ tên; không ghi rõ (hoặc không ghi) ký hiệu lô đất đăng ký đấu giá thì Phiếu đăng ký của khách hàng đó sẽ bị hủy, khách hàng không được nhận lại khoản tiền mua hồ sơ đã nộp.

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá là căn cứ pháp lý để xác định thông tin về ký hiệu thửa đất đã đăng ký đấu giá. Nếu trên tờ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá không ghi ký hiệu thửa đất thì Phiếu đăng ký đó sẽ bị loại

7.4. Nghiêm cấm

Việc tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và các tổ chức, cá nhân khác tham gia vào quá trình tiếp nhận hồ sơ, tổng hợp phiếu đăng ký, lập danh sách người tham gia đấu giá, tiết lộ thông tin về người tham gia đấu giá và thông tin mà người tham gia đấu giá đã đăng ký cho người không có trách nhiệm biết.

Điều 8. Đăng ký và rút lại đăng ký tham gia đấu giá

8.1. Đăng ký tham gia đấu giá

Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá chuẩn bị hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng quy định tại Điều 7 Quy chế này. Khách hàng nộp hồ sơ, nộp tiền mua hồ sơ, nộp

tiền đặt trước theo đúng thời gian và địa điểm quy định tại Thông báo đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam (*Thông báo đấu giá là tài liệu không tách rời bản quy chế này*).

8.2. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá

- Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì phải có đơn xin rút hồ sơ đấu giá gửi đến Trung tâm Phát triển quỹ đất, khoản tiền đặt trước đã nộp được hoàn trả lại chậm nhất sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá. Sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người tham gia đấu giá không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong thời gian quy định chỉ được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp.

8.3. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá

Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam có trách nhiệm xét duyệt điều kiện hồ sơ của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật hiện hành, các quy định tại Phương án đấu giá đã được Cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy định tại bản Quy chế này.

- Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được tiến hành sau khi kết thúc thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, được thực hiện trong điều kiện bảo mật, được lập thành văn bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá.

- Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại đơn vị thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 9. Thời gian, địa điểm xem thực địa; Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

- Được quy định cụ thể tại Thông báo đấu giá của Công ty Đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam được phát hành công khai.

- Sau khi xem thực địa, nếu khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá, khách hàng phải chuẩn bị hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng quy định tại Điều 7 Quy chế này.

Điều 10. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, cách thức trả giá.

10.1. Cách thức đăng ký tham gia phiên đấu giá trực tuyến:

- Người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Phương án, Quy chế cuộc đấu giá đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến hợp lệ và nộp tiền đặt trước theo quy định tại Thông báo đấu giá.

- Sau khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, người tham gia đấu giá sẽ được hướng dẫn đăng ký tài khoản và được hệ thống cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, về cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cách trả giá và các nội dung khác trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải truy cập vào Trang điện tử đấu giá trực tuyến **online.daugiavietsiam.vn** để **Đăng ký** tài khoản (nếu khách hàng chưa có tài khoản) và tiến hành **Đăng Nhập** vào hệ thống để tham gia phiên đấu giá trực tuyến theo đúng thời gian quy định trên Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đối với những khách hàng đã có tài khoản truy cập trên Trang điện tử đấu giá trực tuyến **online.daugiavietsiam.vn** đã được hệ thống xác thực, khách hàng sử dụng tài khoản của mình, thực hiện **Đăng Nhập** vào hệ thống để tham gia phiên đấu giá trực tuyến theo đúng thời gian quy định trên Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất.

*** Đăng ký/tạo tài khoản trực tuyến (nếu chưa đăng ký tài khoản);**

*** Đăng nhập để thực hiện “Đăng ký tham gia đấu giá”, hoàn tất thủ tục đăng ký/ nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến.**

*** Lưu ý:** Người tham gia đấu giá không thể đăng ký tham gia đấu giá/nộp hồ sơ tham gia đấu giá trên Trang đấu giá trực tuyến: **online.daugiavietsiam.vn** sau thời điểm kết thúc nộp hồ sơ.

- Việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước đấu giá phải được khách hàng hoàn thành chậm nhất theo thời gian từ ngày thông báo công khai đến **17h00’ ngày 04/6/2025**

- Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối mạng internet để đảm bảo việc **Đăng nhập** vào hệ thống, tiến hành **Điểm danh** và tham gia phiên đấu giá theo đúng thời gian quy định tại Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất

10.2. Cách thức trả giá:

10.2.1. Truy cập vào Trang đấu giá trực tuyến

Sau khi truy cập vào Trang đấu giá trực tuyến **online.daugiavietsiam.vn**, người tham gia đấu giá Click vào Đăng nhập, sử dụng tài khoản của tổ chức/đơn vị mình đã đăng ký thành công trên hệ thống đấu giá trực tuyến để chọn vào phiên đấu giá.

10.2.2. Tiến hành điểm danh

Người tham gia đấu giá Click vào nút “**Điểm danh**” trong thời gian quy định để có thể tham gia trả giá trong thời gian diễn ra phiên đấu giá.

*** Lưu ý:**

Thời gian điểm danh từ trước khi phiên đấu giá bắt đầu **30 phút** đến trước khi phiên đấu giá kết thúc **05 phút**. Nếu không bấm nút “**Điểm danh**” hoặc khi thời gian điểm danh kết thúc, người tham gia đấu giá sẽ mất quyền tham gia vào phiên đấu giá và sẽ bị mất khoản tiền đặt trước nếu không thuộc trường hợp bất khả kháng.

10.2.3. Tiến hành đấu giá

Số 1: Tăng 1 bước giá, người tham gia có thể bấm nhiều lần tại vị trí này để tăng số bước giá cho mỗi lần “Đấu giá”

Số 2: Giảm 1 bước giá

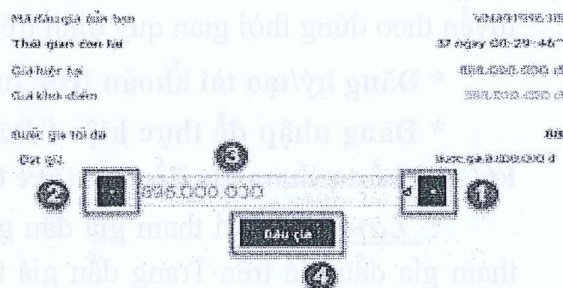
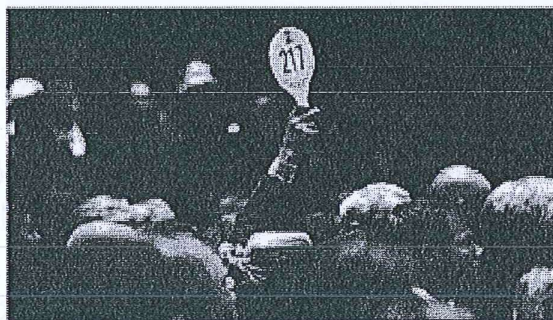
Số 3: Hiện thị giá người tham gia định trả

Số 4: Đấu giá → bấm nút này để hệ thống ghi nhận giá đã trả.

Người tham gia đấu giá có thể lựa chọn chức năng nhập trực tiếp giá trả vào giao diện của người trả giá hoặc bấm nút + để tăng bước giá (*mỗi lần bấm nút + tương đương cộng thêm 01 bước giá*). Người tham gia đấu giá có thể trả giá liên tục và trả giá nhiều lần trong thời gian đấu giá, không hạn chế số bước giá tại mỗi lần trả giá. Phiên đấu giá kết thúc khi hết thời gian đấu giá.

(Hình ảnh minh họa giao diện của người tham gia đấu giá)

Đấu giá 06



Người trả giá đầu tiên có thể trả bằng giá khởi điểm.

Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với bước giá tối thiểu.

Công thức trả giá: Giá khởi điểm + (n) x (bước giá), (n= 1,2,3...vv)

- Nếu giá trả hợp lệ, hệ thống thông báo giá trả đã được ghi nhận.
- Nếu giá trả không hợp lệ, hệ thống thông báo cho người trả giá không thể trả bằng hoặc thấp hơn mức giá hiện tại, người tham gia đấu giá cần tăng bước giá và trả cao hơn mức giá hiện tại để tiếp tục đấu giá.
- Mọi trường hợp giá trả không hợp lệ: Giá trả thấp hơn giá khởi điểm; giá trả không chẵn bước giá (*sai bước giá*), giá trả thấp hơn giá cao nhất và hợp lệ đang trả ...vẫn được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận giá, nhưng các mức giá trả không hợp lệ sẽ bị gạch (**ví dụ: 123456789**), người tham gia đấu giá cần trả đúng bước giá và trả cao hơn mức giá hiện tại để tiếp tục đấu giá.

***Lưu ý:**

Thuật ngữ “không tham gia phiên đấu giá” được hiểu là khách hàng đã tạo tài khoản đấu giá thành công trên Trang điện tử đấu giá trực tuyến, được phê duyệt đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá trực tuyến, được hệ thống đấu giá trực tuyến gửi vào email của khách hàng về việc cấp “MÃ BÍ MẬT” để tham gia phiên đấu giá nhưng không thực hiện Đăng nhập hoặc Đăng nhập nhưng không bấm nút “Điểm danh” vào phiên đấu giá trong thời gian điểm danh quy định.

- Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối mạng để đảm bảo việc trả giá trong thời gian đấu giá. Công ty đấu giá hợp danh

Đấu giá Việt Nam không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra.

10.3. Rút lại giá đã trả

- Nút “**Rút lại giá**” sẽ xuất hiện trên màn hình của người nào đang có mức giá trả cao nhất trong phiên đấu giá. Người có mức giá trả cao nhất nếu bấm nút rút lại giá đã trả và tiếp tục bấm nút **Xác nhận rút lại giá** thì người rút lại giá đã trả sẽ bị mất quyền tham gia đấu giá, không thể tiếp tục trả giá, các mức giá đã trả gần nhất của người rút lại giá đã trả sẽ bị gạch (ví dụ: 123456789).

- Nếu có mức giá trả đã rút lại giá mà vẫn còn thời gian trả giá, phiên đấu giá sẽ được tiếp tục từ mức giá thấp hơn liền kề mức giá của người đã rút lại giá. Nếu không có người trả giá tiếp hoặc thời gian trả giá đã kết thúc, đấu giá viên căn cứ dữ liệu trả giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận để xác định kết quả đấu giá và xử lý khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả, từ chối trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

10.4. Kết thúc phiên đấu giá trực tuyến, xác định người trúng đấu giá

- Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên được Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm thực hiện phiên đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

+ Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất (*không thấp hơn giá khởi điểm*) và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.

+ Trường hợp, kết thúc thời gian đấu giá, nếu có từ hai người trở lên cùng nhập một mức giá cao nhất và bằng nhau thì người đã thao tác trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

- Đấu giá viên được Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm thực hiện phiên đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả trả giá để xác định người trúng đấu giá, công bố kết quả trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

- Kết quả phiên đấu giá được công khai trên Trang đấu giá trực tuyến và được hệ thống đấu giá trực tuyến: <https://online.daugiavietsnam.vn> gửi thông báo vào Email của người trúng đấu giá ngay sau khi đấu giá viên xác nhận phiên đấu giá thành trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

10.5. Biên bản phiên đấu giá

- Biên bản phiên đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc phiên đấu giá, số người tham gia đấu giá, số người trả giá, số lần trả giá của mỗi mã khách hàng, số người không trả giá, số người không điểm danh (nếu có), giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá và các thông tin của Người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Diễn biến phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận và được trích xuất, có xác nhận của Tổ chức hành

nghề đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến kèm theo Biên bản đấu giá trực tuyến.

- Biên bản đấu giá trực tuyến được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá, có chữ ký của đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam để ký Biên bản đấu giá trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Người trúng đấu giá không ký biên bản được coi là từ chối trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước của người từ chối trúng đấu giá, từ chối nhận tài sản đã trúng đấu giá không được hoàn trả lại và số tiền này thuộc về người có tài sản đấu giá.

10.6. Thông báo kết quả phiên đấu giá

- Sau khi có kết quả đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo bằng văn bản cho Người có tài sản về kết quả đấu giá và thông báo cho người trúng đấu giá được biết kết quả đã được gửi vào Email của người trúng đấu giá.

- Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận giá trúng đấu giá và các thông tin của người trúng đấu giá.

10.7. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- Kết thúc thời gian trả giá, nếu người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá, không thực hiện ký biên bản phiên đấu giá thì đấu giá viên xét mức giá trả liền kề 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. Biên bản phiên đấu giá và các tài liệu khác sẽ được gửi cho Người trúng đấu giá với giá liền kề, nếu người trả giá liền kề chấp nhận và đồng ý.

- Trường hợp, giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người có mức giá trả liền kề không chấp nhận, không đồng ý thì phiên đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không thuộc trường hợp bị tịch thu khoản tiền đặt trước đấu giá đã nộp.

10.8. Xử lý các tình huống phát sinh

Các tình huống phát sinh được đấu giá viên xử lý theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản.

Điều 11: Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước và xử lý khoản tiền đặt trước.

11.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; Ngày, giờ bắt đầu, kết thúc nộp hồ sơ tham gia, nộp tiền đặt trước đấu giá.

Chi tiết theo quy định tại Thông báo đấu giá được phát hành công khai kèm theo bản Quy chế này.

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước đấu giá cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá theo đúng thời hạn quy định, khách hàng có thể nộp tiền đặt trước sớm hơn thời gian quy định tại Thông báo đấu giá.

Một người tham gia đấu giá có thể tham gia đấu giá nhiều lô đất, mỗi một lô đất nộp 01 bộ hồ sơ với điều kiện mỗi lô đất phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước tham gia đấu giá riêng biệt.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản hoặc nộp tiền vào tài khoản Ngân hàng của tổ chức hành nghề đấu giá theo thông tin sau:

Tên tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh đấu giá Việt Nam.**

+, Số Tài khoản: 114 002 919 818, mở tại: Vietinbank Ngũ Hành Sơn.



+, Nội dung: **Tên người tham gia đấu giá, Số CCCD, nộp tiền đặt trước đấu giá 01 lô đất ký hiệu**

- Ví dụ: **Nguyễn Văn A 0123456789** nộp tiền đặt trước đấu giá **01** lô đất ký hiệu....

*** Lưu ý:**

- Khách hàng nộp tiền đặt trước cho từng lô đất riêng biệt, trường hợp đăng ký nhiều lô đất và thực hiện nộp tiền cộng gộp cho nhiều lô thì khách hàng phải đảm bảo nộp đúng và đủ số tiền cho toàn bộ các lô đất đã ghi trên phiếu đăng ký tham gia đấu giá. Nếu nộp gộp tiền mà thiếu 01 (một) đồng thì toàn bộ hồ sơ các lô đất đã đăng ký được coi là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

- Trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước cho các lô đất đấu giá ít hơn tổng số lô đất đăng ký tham gia đấu giá thì phải **“GHI RÕ”** ký hiệu lô đất đăng ký đấu giá tương ứng trong phần nội dung nộp tiền đặt trước.

- Trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước cho các lô đất đấu giá ít hơn tổng số lô đất đăng ký tham gia đấu giá, đã ghi rõ ký hiệu lô đất đăng ký đấu giá trong phần nội dung nộp tiền đặt trước nhưng ký hiệu đó không trùng với ký hiệu lô đất trong phiếu đăng ký đã nộp thì hồ sơ đó sẽ bị loại, khách hàng chỉ được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp.

- Các chi phí phát sinh liên quan đến việc nộp tiền, chuyển tiền và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu phí theo mức phí quy định của các Tổ chức tín dụng/Ngân hàng.

- Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam không có bất kỳ thỏa thuận nào với người tham gia đấu giá về việc chấp thuận nộp tiền đặt trước sau thời điểm hết hạn hoặc nộp tiền vào số tài khoản khác số tài khoản đã được quy định tại Thông báo đấu giá, Quy chế phiên đấu giá này.

- Khách hàng tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được “**Bảo có**” vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam mở tại Vietinbank – chi nhánh Ngũ Hành Sơn đúng thời gian quy định tại Thông báo mời đấu giá.

11.2. 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 Ngân sách nhà nước.

- Những khách hàng không trúng đấu giá, không vi phạm quy chế đấu giá sẽ được nhận lại 100% số tiền đặt trước bằng chuyển khoản trong thời hạn **03 (ba)** ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu. ***Trường hợp khách hàng cung cấp sai số tài khoản dẫn đến việc chậm trễ hoặc phát sinh chi phí trong quá trình nhận lại khoản tiền đặt trước thì khách hàng tự chịu trách nhiệm.***

- ***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 (khoản 6, Điều 39, Luật đấu giá 2016; được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 37/2024/QH15 ngày 26/6/2024 có hiệu lực từ ngày 01/01/2025):***

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

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

c) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận 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;

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

e) Các trường hợp hủy 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 tất cả những trường hợp vi phạm trên, toàn bộ số tiền đặt trước của khách hàng được nộp vào ngân sách nhà nước và được quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.

11.3. Thời gian, cách thức nhận lại khoản tiền đặt trước:

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước sẽ được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của chính người tham gia đấu giá đã cung cấp trên phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá phải cung cấp tên tài khoản nhận lại tiền đặt trước (trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước) phải là tên tài khoản của chính người tham gia đấu giá.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nhận lại tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu;

Điều 12. Điều chỉnh hồ sơ tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá còn hiệu lực.

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét, giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá chưa kết thúc.

Điều 13. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá

13.1. Quyền của người trúng đấu giá

- Được xác nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để 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 trừ khoản tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp;
- Được hưởng các quyền khác theo quy định của pháp luật.

13.2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá

- Ký biên bản đấu giá;
- Khi xây dựng phải xin cấp phép theo quy định của pháp luật;
- Nộp đủ và đúng hạn tiền trúng đấu giá theo thông báo nộp tiền của Cơ quan thuế;
- Thực hiện các nghĩa vụ theo đúng văn bản thỏa thuận khi đã ký;
- Chịu sự quản lý Nhà nước về đất đai, môi trường, quản lý quy hoạch, đầu tư kiến trúc, xây dựng và chịu sự kiểm tra và giám sát của Nhà nước trong quá trình đầu tư, xây dựng;
- Phải sử dụng đất đúng mục đích được giao theo quy định của phương án đấu giá và pháp luật có liên quan;
- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Người trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích được giao theo quy định của Luật Đất đai và pháp luật có liên quan.
- Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Vi phạm quy chế đấu giá và hình thức xử lý

14.1. Các trường hợp vi phạm Quy chế đấu giá, bị truất quyền và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Người rút lại giá đã trả theo quy định tại khoản 14.2 Điều 14 Quy chế này;
- Các hành vi bị nghiêm cấm, bị truất quyền và không được tiếp tục tham gia đấu giá khác theo quy định của pháp luật.

14.2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên 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 quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản 2016;
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016;
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản 2016;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản 2016.

Hậu quả pháp lý của các hành vi phạm nêu trên sẽ được xử lý theo quy định pháp luật, người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy chế đấu giá nêu trên sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, toàn bộ số tiền được thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

14.3. Những trường hợp vi phạm các quy định khác trong Quy chế này, hoặc nội quy đấu giá:

Tùy từng trường hợp cụ thể được đấu giá viên điều hành phiên đấu giá xử lý theo quy định pháp luật hiện hành về đấu giá tài sản.

CHƯƠNG III

THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

Điều 15. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:

15.1. Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, đơn vị tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc Hội đồng đấu giá quyền

sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt chuyển kết quả đấu giá, biên bản phiên đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho Trung tâm Phát triển quỹ đất.

Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và Biên bản kết quả phiên đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất lập hồ sơ, gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân thành phố đã Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

15.2. Hồ sơ trình ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và nội dung công nhận kết quả đấu giá, bao gồm:

a) Dự thảo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, có các nội dung chính sau đây:

- Tên, địa chỉ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- Vị trí, diện tích, mục đích sử dụng, hình thức, thời hạn sử dụng đất và thực trạng hạ tầng kỹ thuật khu đất, tài sản gắn liền với thửa đất, khu đất (nếu có);
- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- Thời gian phải nộp tiền thuê đất;
- Trách nhiệm và thời hạn thực hiện việc kê khai nộp tiền thuê đất của người trúng đấu giá;
- Trách nhiệm và thời hạn thực hiện nghĩa vụ tài chính và hậu quả pháp lý của việc vi phạm thời hạn thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước;
- Trách nhiệm và thời hạn thực hiện thủ tục trình cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá trong trường hợp người trúng đấu giá không thực hiện nộp tiền đúng theo thông báo của cơ quan thuế;
- Đơn vị thực hiện ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp đấu giá theo hình thức thuê đất) và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho người trúng đấu giá;
- Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan (nếu có).

b) Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Hồ sơ thửa đất, khu đất đấu giá;

d) Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất;

đ) Báo cáo về việc tổ chức thực hiện phiên đấu giá và Biên bản kết quả phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

15.3. Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận Tờ trình và hồ sơ từ Trung tâm Phát triển quỹ đất, Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

15.4. Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận tờ trình và hồ sơ từ Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

15.5. Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá được gửi cho: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận/huyện; Trung tâm Phát triển quỹ đất; Văn phòng đăng ký đất Thành phố; Phòng Nông nghiệp và Môi trường quận/huyện; Cơ quan thuế; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận/huyện; UBND phường/xã và người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 16. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

16.1. 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 đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế;

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế;

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

16.2. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này thì sau 120 ngày kể từ ngày công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, 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.

Điều 17. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá:

- Sau khi đã nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 5 Điều 229 Luật Đất đai 2024. Chi phí liên quan đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do người trúng đấu giá nộp theo quy định hiện hành.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 18. Hủy kết quả trúng đấu giá

18.1. Kết quả trúng đấu giá bị hủy trong trường hợp sau

- Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức.

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, khoản 5, Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6, Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản.

- Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

- Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6, Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản.

- 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 sau 120 ngày kể từ ngày công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc.

18.2. Trong trường hợp kết quả trúng đấu giá bị hủy theo quy định tại khoản 1 Mục này thì Trung tâm Phát triển quỹ đất lập hồ sơ, báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá. Các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau diện tích đất và số tiền đã nhận (trừ số tiền đặt trước). Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định pháp luật.

CHƯƠNG IV

XỬ LÝ VI PHẠM VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 19. Xử lý vi phạm trong quá trình thực hiện:

19.1. Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam có hành vi vi phạm các quy định của Phương án đấu giá, Quyết định đấu giá và Quy chế này thì bị xử lý theo quy định của pháp luật tùy vào các mức độ và tính chất của hành vi vi phạm; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

19.4. Hành vi vi phạm hành chính, hình thức, thẩm quyền, thủ tục xử lý vi phạm hành chính về đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực tư pháp và pháp luật về xử lý vi phạm hành chính khác có liên quan.

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng, Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam, người tham gia đấu giá có trách nhiệm tuân thủ nghiêm túc Quy chế này./.

Nguyễn Thị Thu Giang