

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01/2025/HDDVDGTS ngày 29 tháng 4 năm 2025 giữa Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Ngọc Hồi và Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước và Đấu giá tài sản tỉnh Kon Tum,

Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước và Đấu giá tài sản tỉnh Kon Tum ban hành Quy chế cuộc đấu giá, gồm những nội dung sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng

1. Tài sản đấu giá (Thửa đất, tờ bản đồ, diện tích, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ):

- **Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng 29 thửa đất ở trên địa bàn huyện Ngọc Hồi (Trong đó có: 20 thửa đất thuộc công trình Mở rộng khu dân cư trung tâm hành chính mới, thôn 6, thị trấn Plei Kân, huyện Ngọc Hồi; 02 thửa đất riêng lẻ khu bệnh viện cũ – đường Nguyễn Huệ, đường quy hoạch (mới) thị trấn Plei Kân, huyện Ngọc Hồi và 07 thửa đất trên địa bàn tổ dân phố 3, thị trấn Plei Kân, huyện Ngọc Hồi), tỉnh Kon Tum. Với tổng diện tích là: 6.428,7m², tổng giá khởi điểm là: 13.475.478.000 đồng (Mười ba tỷ bốn trăm bảy mươi lăm triệu bốn trăm bảy mươi tám nghìn đồng). Cụ thể chi tiết như sau:

TT	Khu đất đấu giá, lô đất	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Bước giá (đồng)	Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm)	Tiền mua hồ sơ (đồng)
A	ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CÔNG TRÌNH MỞ RỘNG KHU DÂN CƯ TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH MỚI, THÔN 6, THỊ TRẤN PLEI KÂN							
I	Đường Trần Cao Vân (01 lô)							
1	Lô số 1	56	96	227,6	341.400.000	30.000.000	68.280.000	100.000
II	Đường Nguyễn Thái Học (08 thửa)							
2	Lô số 2	57	96	244,6	366.900.000	30.000.000	73.380.000	100.000
3	Lô số 5	92	96	253,1	379.650.000	20.000.000	75.930.000	100.000
4	Lô số 9	122	96	244,6	366.900.000	30.000.000	73.380.000	100.000
5	Lô số 12	143	96	253,1	379.650.000	20.000.000	75.930.000	100.000

TT	Khu đất đấu giá, lô đất	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Bước giá (đồng)	Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm)	Tiền mua hồ sơ (đồng)
6	Lô số 16	151	96	244,6	366.900.000	30.000.000	73.380.000	100.000
7	Lô số 19	178	96	253,1	379.650.000	20.000.000	75.930.000	100.000
8	Lô số 132	145	96	183,7	275.550.000	35.000.000	55.110.000	100.000
9	Lô số 135	124	96	252,5	378.750.000	20.000.000	75.750.000	100.000
III	Đường Trần Khánh Dư (03 thửa)							
10	Lô số 6	91	96	207,7	311.550.000	35.000.000	62.310.000	100.000
11	Lô số 7	90	96	207,7	311.550.000	35.000.000	62.310.000	100.000
12	Lô số 141	131	96	250,6	375.900.000	25.000.000	75.180.000	100.000
IV	Đường Nguyễn Đức Cảnh (04 thửa)							
13	Lô số 13	142	96	207,7	311.550.000	35.000.000	62.310.000	100.000
14	Lô số 14	141	96	207,7	311.550.000	35.000.000	62.310.000	100.000
15	Lô số 15	152	96	227,6	341.400.000	35.000.000	68.280.000	100.000
16	Lô số 144	147	96	248,3	372.450.000	25.000.000	74.490.000	100.000
V	Đường Huỳnh Thúc Kháng (02 thửa)							
17	Lô số 20	179	96	207,7	311.550.000	35.000.000	62.310.000	100.000
18	Lô số 21	180	96	207,7	311.550.000	35.000.000	62.310.000	100.000
VI	Đường Võ Thị Sáu (02 thửa)							
19	Lô số 206	236	96	225,0	337.500.000	30.000.000	67.500.000	100.000
20	Lô số 207	232	96	238,8	358.200.000	30.000.000	71.640.000	100.000
B	Quỹ đất riêng lẻ (02 thửa)							
I	Đấu giá quyền sử dụng đất Khu Bệnh viện cũ – đường Nguyễn Huệ							
1	Lô số 4	6	98	182,0	217.672.000	65.000.000	43.534.400	100.000
2	Lô số 12	14	98	182,0	217.672.000	65.000.000	43.534.400	100.000
C	Tổ dân phố 3, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum							
1	2	2	3-2020	210,3	879.054.000	200.000.000	175.810.800	100.000

TT	Khu đất đấu giá, lô đất	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Bước giá (đồng)	Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm)	Tiền mua hồ sơ (đồng)
2	3	3	3-2020	206,5	863.170.000	200.000.000	172.634.000	100.000
3	4	4	3-2020	201,9	843.942.000	200.000.000	168.788.400	100.000
4	5	5	3-2020	197,3	824.714.000	200.000.000	164.942.800	100.000
5	11	11	3-2020	213,0	890.340.000	200.000.000	178.068.000	100.000
6	12	12	3-2020	220,0	919.600.000	200.000.000	183.920.000	100.000
7	13	13	3-2020	222,3	929.214.000	200.000.000	185.842.800	100.000
Tổng cộng				6.428,7	13.475.478.000		2.695.095.600	

- Giá trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ và phí địa chính, người trúng đấu giá phải nộp các khoản phí, lệ phí theo quy định.

- Mục đích, hình thức thời hạn sử dụng đất đấu giá:

+ Mục đích sử dụng đất sau khi trúng đấu giá: Đất ở đô thị (ODT).

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

+ Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

+ Điều kiện xây dựng nhà ở: (mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất,...): Theo quy hoạch xây dựng chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Tài sản đấu giá theo các văn bản và giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng:

- Quyết định số 112/QĐ-UBND ngày 07/03/2022 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Ngọc Hồi; Quyết định số 157/QĐ-UBND ngày 24/03/2025 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Ngọc Hồi;

- Quyết định số 280/QĐ-UBND ngày 25/03/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 22 thửa đất ở đô thị trên địa bàn thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi;

- Quyết định số 303/QĐ-UBND ngày 26/03/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 07 thửa đất ở đô thị trên địa bàn thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi;

- Quyết định số 492/QĐ-UBND ngày 18/04/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi về việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 07 thửa đất ở đô thị trên địa bàn thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi;

- Quyết định số 493/QĐ-UBND ngày 18/04/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi về việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử

dụng đất đối với 22 thửa đất ở đô thị trên địa bàn thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi;

- Quyết định số 460/QĐ-UBND ngày 15/4/2025 của UBND huyện Ngọc Hồi về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 22 thửa đất ở đô thị trên địa bàn thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi năm 2025;

- Quyết định số 464/QĐ-UBND ngày 15/4/2025 của UBND huyện Ngọc Hồi về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 07 thửa đất ở đô thị trên địa bàn thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi năm 2025;

- Quyết định số 34/QĐ-BQLDA ngày 25/4/2025 của Ban Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Ngọc Hồi về việc phê duyệt kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Ngọc Hồi năm 2025;

- Thông báo số 49/TB-BQLDA ngày 25/4/2025 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Ngọc Hồi về việc thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Ngọc Hồi năm 2025;

- Thông báo số 51/TB-BQLDA ngày 28/4/2025 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Ngọc Hồi về việc đính chính nội dung về tổng giá khởi điểm để đấu giá tài sản quyền sử dụng đất 29 thửa đất ở trên địa bàn huyện Ngọc Hồi năm 2025.

- Thông báo số 54/TB-BQLDA ngày 29/4/2025 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Ngọc Hồi về việc bước giá tổ chức đấu giá tài sản quyền sử dụng 29 thửa đất ở trên địa bàn huyện Ngọc Hồi năm 2025

Điều 2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ ngày thông báo đấu giá đến 09 giờ 00 phút ngày 23/5/2025 tại: Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước và Đấu giá tài sản tỉnh Kon Tum và Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum (trong giờ hành chính).

Điều 3. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày thông báo đấu giá đến 10 giờ ngày 23/5/2025 (trong giờ hành chính) tại: Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước và Đấu giá tài sản tỉnh Kon Tum (Số 211 Trần Hưng Đạo, phường Thống Nhất, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum).

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày thông báo đến ngày 20/5/2025 (trong giờ hành chính), tại địa điểm thực địa: Các thửa đất đấu giá trên địa bàn thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

Điều 5. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 28 tháng 5 năm 2025, Tại: Hội trường chung Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

Điều 6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Mỗi thửa (lô) đất tổ chức một cuộc đấu giá.

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, không quá 5 vòng trả giá, nếu vòng đấu giá thứ 5 có từ 2 người trở lên trả giá cao nhất và bằng nhau thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Hình thức trả giá: Giá phải trả = Giá khởi điểm + tối thiểu ít nhất 01 bước giá (*Không quy định trả giá tối đa*).

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

Điều 7. Quy định nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước:

Tiền mua hồ sơ nộp bằng tiền mặt. Tiền đặt trước nộp bằng chuyển khoản, từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 09 giờ 00 phút ngày 23/5/2025 vào tài khoản sau:

1. Tên đơn vị thụ hưởng: Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước và Đấu giá tài sản, Số tài khoản: 5100201017059 mở tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh tỉnh Kon Tum.

2. Tên đơn vị thụ hưởng: Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước và Đấu giá tài sản, Số tài khoản: 110631173868 mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) - Chi nhánh tỉnh Kon Tum. (*Khi nộp tiền đặt trước người tham gia đấu giá đăng thửa đất nào thì ghi cụ thể số thửa đất đó, người tham gia đấu giá nộp giấy nộp tiền đặt trước cho Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước và Đấu giá tài sản tỉnh Kon Tum trước 10 giờ 15 phút ngày 23/5/2025*).

Điều 8. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

1.1 Người được đăng ký tham gia đấu giá: Là cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại Điều 119, Điều 125 Luật đất đai năm 2024, phải đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ đấu giá, nộp tiền đặt trước theo quy định tại Điều 38, Điều 39 Luật đấu giá tài sản và không thuộc trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Người đăng ký tham gia đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá.

1.2 Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

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 hành nghề 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 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;

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 khoản này;

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

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

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở: Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước và Đấu giá tài sản tỉnh Kon Tum, Địa chỉ: Số 211, đường Trần Hưng Đạo, phường Thống Nhất, thành phố Kon Tum tỉnh Kon Tum.

Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Quy chế cuộc đấu giá, thông báo đấu giá;
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Trung tâm, bản chính);

+ Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu đối với các loại giấy tờ sau: Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu, Giấy Chứng nhận kết hôn (nếu là vợ chồng đăng ký);

+ Giấy nộp tiền đặt trước.

+ Hợp đồng/Giấy uỷ quyền theo quy định của pháp luật (nếu có);

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

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

1. Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá.

2. 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, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

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

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

5. Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản.

6. Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

7. Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

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

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

Điều 10. Quy định về phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

Phiếu trả giá hợp lệ: Phiếu theo mẫu của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước và Đấu giá tài sản phát hành. Phiếu có giá trả bằng giá khởi điểm cộng tối thiểu 01 (một) bước giá. Giá trả bằng số và bằng chữ phải thống nhất, trong trường hợp có khác nhau giữa số và chữ thì đấu giá viên điều hành phiên đấu giá căn cứ giá trả bằng chữ.

Phiếu trả giá không hợp lệ: Phiếu không theo mẫu của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước và Đấu giá tài sản phát hành. Phiếu không trả giá/Phiếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm/Phiếu trả giá bằng giá khởi điểm (trong trường hợp có quy định trả giá bằng giá khởi điểm cộng tối thiểu một bước giá)/Phiếu trả giá bằng giá khởi điểm cộng thấp hơn một bước giá/Phiếu trả giá không ghi giá phải trả giá.

Quy định về cách thức ghi phiếu trả giá: Người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ các thông tin vào phiếu trả giá.

Điều 11. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và lệ phí trước bạ sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

Theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

- 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 huyện, Chi cục thuế huyện xác định, ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn

bản gửi 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.

- 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 điểm b Khoản 9, Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân huyện 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.

- Cơ quan thuế thông báo cho cơ quan chức năng quản lý đất đai về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Chứng từ nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và tiền chậm nộp (nếu có) của người trúng đấu giá chuyển cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Ngọc Hồi để phối hợp với các cơ quan có liên quan lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 12. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

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

1. Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá.

2. 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 dim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

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

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

5. Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản.

6. Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

7. Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

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

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

Điều 13. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5, Điều 9 Luật Đấu giá tài sản.

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

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

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

Điều 14. Xử lý tiền đặt trước

1. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 1 Điều này, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại Điều 13 Quy chế này (*khoản 6, Điều 39, Luật Đấu giá tài sản*).

3. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.



Điều 15. Tổ chức thực hiện

Quy chế cuộc đấu giá được thông báo công khai theo quy định.

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

Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước và Đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá, các đơn vị và cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế này.

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia: Đăng tin ngày 06/5/2025 và ngày 09/5/2025;
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Ngọc Hồi (Đề niêm yết);
- Trụ sở Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước & Đấu giá tài sản và Hội trường TTTGPLNN-ĐGTS (Đề niêm yết);
- Trụ sở UBND huyện Ngọc Hồi (đề niêm yết);
- Trụ sở UBND thị trấn Plei Kần (đề niêm yết);
- Hội trường chung UBND huyện Ngọc Hồi (đề niêm yết);
- Cổng thông tin điện tử Sở Tư pháp (Đề đăng tải);
- Người đăng ký tham gia đấu giá (Kèm hồ sơ);
- Lưu: VT, HS/TGPL&ĐGTS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Văn Đăng