

Hà Tĩnh, ngày 23 tháng 04 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất đối với 23 lô đất ở tại (Quy hoạch Vùng gần Trường tiểu học Cẩm Bình, thôn Bình Quang xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh: 09 lô đất; Vùng gần nhà ông Quang, thôn Đông Nam Lý: 02 lô đất; Vùng gần nhà ông Oanh, thôn Đông Nam Lý: 02 lô đất; Khu vực lò gạch cũ, thôn Tân An: 04 lô đất; Vùng gần Trạm y tế cũ, thôn Đông Nam Lý: 06 lô đất) xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh (Ban hành kèm theo Quyết định ban hành quy chế cuộc đấu giá số: 01/2026/QĐ-ĐGNAP-CNHT)

Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản với các điều khoản như sau:

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Quy chế này quy định trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và các đối tượng tham gia đấu giá tài sản áp dụng quy chế này.

Điều 1. Người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Người có tài sản đấu giá: UBND xã Cẩm Bình. Địa chỉ: Thôn Bình Quang, xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh, địa chỉ: Số 01 ngõ 01, đường Phan Đình Phùng, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 2. Thông tin chung về tài sản đấu giá; Hình thức, mục đích, thời hạn sử dụng của tài sản bán đấu giá; Diện tích, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ đấu giá:

2.1. Thông tin chung về tài sản đấu giá:

Bên A giao cho bên B thực hiện đấu giá Quyền sử dụng đất đối với 23 lô đất ở tại (Quy hoạch Vùng gần Trường tiểu học Cẩm Bình, thôn Bình Quang xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh: 09 lô đất; Vùng gần nhà ông Quang, thôn Đông Nam Lý: 02 lô đất; Vùng gần nhà ông Oanh, thôn Đông Nam Lý: 02 lô đất; Khu vực lò gạch cũ, thôn Tân An: 04 lô đất; Vùng gần Trạm y tế cũ, thôn Đông Nam Lý: 06 lô đất) xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh, cụ thể:

- Tổng số lô đất: **23 lô đất;**
- Tổng diện tích: **5.506,98m²;**
- Tổng giá khởi điểm: **37.656.212.800 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi bảy tỷ, sáu trăm năm mươi sáu triệu, hai trăm mười hai nghìn, tám trăm đồng.).

2.2. Loại đất, tài sản gắn liền với đất, hạ tầng kỹ thuật, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng của các thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất:

- Loại đất: Đất ở nông thôn
- Tài sản gắn liền với đất: không có
- Hạ tầng kỹ thuật: Các lô/thửa đất nằm trong các khu quy hoạch đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng; một số thửa đang nằm trên ao hồ chưa được san lấp mặt bằng thuộc quỹ đất bằng chưa sử dụng do UBND xã quản lý; Các thửa đất đấu giá theo hiện trạng sử dụng.

- Hình thức giao đất, thời hạn sử dụng của các thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất:

- + Hình thức giao đất: 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.

2.3. Diện tích, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ đấu giá: Quyền sử dụng đất đối với 23 lô đất ở tại (Quy hoạch Vùng gần Trường tiểu học Cẩm Bình, thôn Bình Quang xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh: 09 lô đất; Vùng gần nhà ông Quang, thôn Đông Nam Lý: 02 lô đất; Vùng gần nhà ông Oanh, thôn Đông Nam Lý: 02 lô đất; Khu vực lò gạch cũ, thôn Tân An: 04 lô đất; Vùng gần Trạm y tế cũ, thôn Đông Nam Lý: 06 lô đất) xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh, cụ thể theo bảng sau:

TT	Số lô	Diện tích (m ²)	Đơn giá (Đồng/m ²)	Giá khởi điểm (Đồng/lô)	Tiền đặt trước (Đồng/lô)	Bước giá (Đồng)	Tiền mua hồ sơ (Đồng/lô)
I	Vùng gần Trường tiểu học Cẩm Bình, thôn Bình Quang						
1	01	265,72	6.400.000	1.700.608.000	510.182.400	75.000.000	200.000
2	02	230,00	6.400.000	1.472.000.000	441.600.000	75.000.000	200.000
3	03	230,00	6.400.000	1.472.000.000	441.600.000	75.000.000	200.000
4	04	230,00	6.400.000	1.472.000.000	441.600.000	75.000.000	200.000
5	05	230,00	6.400.000	1.472.000.000	441.600.000	75.000.000	200.000
6	06	230,00	6.400.000	1.472.000.000	441.600.000	75.000.000	200.000
7	07	230,00	6.400.000	1.472.000.000	441.600.000	75.000.000	200.000
8	08	230,00	6.400.000	1.472.000.000	441.600.000	75.000.000	200.000
9	09	230,00	6.400.000	1.472.000.000	441.600.000	75.000.000	200.000
II	Vùng gần nhà ông Quang, thôn Đông Nam Lý						
10	01	201,18	4.320.000	869.097.600	260.729.280	50.000.000	100.000
11	02	177,95	4.320.000	768.744.000	230.623.200	50.000.000	100.000
III	Vùng gần nhà ông Oanh, thôn Đông Nam Lý						
12	01	175,57	5.200.000	912.964.000	273.889.200	70.000.000	100.000

ĐẤU GIÁ
 ĐÀO NI
 HẠN

	02	184,28	6.240.000	1.149.907.200	344.972.160	80.000.000	200.000
IV	Khu vực lò gạch cũ, thôn Tân An						
14	01	246,50	5.600.000	1.380.400.000	414.120.000	90.000.000	200.000
15	02	246,50	5.600.000	1.380.400.000	414.120.000	90.000.000	200.000
16	03	246,50	5.600.000	1.380.400.000	414.120.000	90.000.000	200.000
17	04	406,60	6.160.000	2.504.656.000	751.396.800	100.000.000	200.000
V	Vùng gần Trạm y tế cũ, thôn Đông Nam Lý						
18	01	316,18	10.200.000	3.225.036.000	967.510.800	100.000.000	200.000
19	02	240,00	8.500.000	2.040.000.000	612.000.000	90.000.000	200.000
20	03	240,00	8.500.000	2.040.000.000	612.000.000	90.000.000	200.000
21	04	240,00	8.500.000	2.040.000.000	612.000.000	90.000.000	200.000
22	05	240,00	8.500.000	2.040.000.000	612.000.000	90.000.000	200.000
23	06	240,00	10.200.000	2.448.000.000	734.400.000	100.000.000	200.000
TỔNG		5.506,98	155.040.000	37.656.212.800	11.296.863.840	1.855.000.000	

Giá khởi điểm quy định nêu trên chưa bao gồm các khoản phí, lệ phí liên quan khác; Người trúng đấu giá nộp các khoản phí và lệ phí theo quy định của pháp luật,

Điều 3. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá; Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

3.1. Đối tượng: Các cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại khoản 1, Điều 119 và khoản 4, Điều 125 của Luật Đất đai năm 2024; không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4, điều 38 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. Không thuộc trường hợp bị cấm tham gia đấu giá quy định tại điều 3, Nghị quyết 66.11/2026/NQ-CP xử lý khó khăn, vướng mắc trong đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân ngày 06/01/2026 của Chính phủ.

Những người sau đây không được tham gia đấu giá: Theo quy định tại khoản 4 Điều 38 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, cụ thể như sau:

- 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 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;

- 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;

1. Đ
CÓ
GIÁ
ÁT
HI
NH
SE

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của 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.

- Trường hợp bị cấm tham gia đấu giá quy định tại điều 3, Nghị quyết 66.11/2026/NQ-CP xử lý khó khăn, vướng mắc trong đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân ngày 06/01/2026 của Chính phủ.

3.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

+ Có hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đầy đủ, hợp lệ và đủ điều kiện theo đúng quy định tại Quy chế đấu giá do Công ty ban hành.

+ Chấp nhận giá khởi điểm.

+ Nộp phiếu trả giá theo đúng thời gian quy định;

+ Cam kết thực hiện đầy đủ quy định của Luật đấu giá tài sản và Quy chế đấu giá tài sản trong quá trình tham gia đấu giá và sau khi trúng đấu giá;

+ Nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tương ứng với tài sản đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn quy định theo thông báo của Công ty ban hành.

+ Trong cùng 01 (một) tài sản đăng ký tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá cam kết vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột của mình không phải là người tham gia đấu giá cùng cùng tài sản đó.

+ Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật. Trong cùng một tài sản đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác.

+ Công ty sẽ thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá. (Hình thức gửi thông báo qua: Điện thoại/Zalo/Gmail).

3.3. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Hồ sơ của người tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN tỉnh Hà Tĩnh).

- Bản photo Căn cước công dân/Căn cước (Yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ).

- Chứng từ xác định việc nộp khoản tiền đặt trước.

- Văn bản ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

- Phiếu trả giá (Phiếu trả giá do Công ty Đấu giá hợp danh Nhất An Phú - CN tỉnh Hà Tĩnh ban hành, có đóng dấu treo của Công ty được đựng vào phong bì nhỏ dán kín).

Lưu ý:

- Một cá nhân có thể mua nhiều bộ hồ sơ và đứng tên đăng ký tham gia đấu giá nhiều lô đất (tối đa bằng tổng số lượng lô đất mời đấu giá). Căn cứ vào số lượng lô đất đăng ký, số tiền mua hồ sơ để phát số lượng phiếu trả giá tương ứng cho người tham gia đấu giá.

- Người đã mua hồ sơ không hoàn trả tiền mua hồ sơ trong bất kỳ hoàn cảnh nào trừ trường hợp không tổ chức cuộc đấu giá hoặc có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai mà người đã mua hồ sơ không muốn tham gia đấu giá nữa.

3.4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

Người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá trực tiếp tại Hội trường UBND Xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh. Phiếu trả giá và Phiếu đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào trong phong bì nhỏ dán kín và bỏ vào thùng phiếu, các thành phần hồ sơ còn lại bỏ vào phong bì A4 nộp lại cho Công ty Đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 4. Hình thức, phương thức đấu giá và trình tự thủ tục đăng ký tham gia đấu giá:

4.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

4.2. Phương thức trả giá: Phương thức trả giá lên.

4.3. Trình tự thủ tục đăng ký tham gia đấu giá:

- Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp tiền đặt trước, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ tất cả các thông tin được yêu cầu trên phiếu đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá bao gồm: Họ tên, số CCCD/CC, ngày cấp, nơi cấp, nơi đăng ký thường trú, **ký hiệu (tên) lô đất đấu giá, vùng quy hoạch**, giá khởi điểm của lô đất đăng ký đấu giá, giá trả (bằng số và bằng chữ), sau đó ký, ghi rõ họ và tên. Thông tin trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá phải thống nhất với nhau.

- Sau khi ghi đầy đủ thông tin vào hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, Phiếu trả giá và Phiếu đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào trong phong bì nhỏ dán kín và bỏ vào thùng phiếu, các thành phần hồ sơ còn lại bỏ vào phong bì A4 nộp lại cho Công ty Đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh.

- Ngoài phong bì ghi rõ **Họ và tên** của người tham gia đấu giá.

- Thùng phiếu đựng phiếu trả giá được niêm phong và được lập biên bản có chữ ký của các thành phần tham gia, đóng dấu của Công ty Đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh.

- Trước thời hạn bỏ phiếu trả giá và phiếu đăng ký tham gia đấu giá, đại diện Công ty Đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh, đại diện bên có tài sản đấu giá và các đơn vị có liên quan tiến hành niêm phong thùng phiếu trả giá và lập biên bản về việc niêm phong thùng phiếu.

- Đến thời điểm kết thúc nhận phiếu trả giá và phiếu đăng ký tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh cùng đại diện người có tài sản đấu giá, các đơn vị, cơ quan có liên quan tiến hành niêm phong miệng thùng phiếu. Những người tham gia bỏ phiếu được quyền tham gia để chứng kiến việc niêm phong miệng thùng phiếu. Việc niêm phong đóng thùng phiếu được lập thành biên bản có chữ ký của các thành phần tham gia.

- Thùng phiếu được bảo quản tại Công an xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá (trong giờ hành chính, ngày làm việc):

- **Thời gian:** từ ngày 04/5/2025 đến ngày 07/5/2026.

- **Địa điểm:** Tại khu đất đấu giá (Người tham gia đấu giá liên hệ với UBND xã Cẩm Bình hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh).

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá có thể chủ động xem tài sản đấu giá trong khoảng thời gian kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không xem tài sản thì hoàn toàn chịu trách nhiệm về thông tin liên quan đến tài sản đấu giá và không có quyền khiếu nại về việc này.

Điều 6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính, các ngày làm việc):

- **Thời gian:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 24/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/5/2026.

- **Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại:** Công ty Đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh, địa chỉ: Số 01 ngõ 01, đường Phan Đình Phùng, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh và UBND xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh.

K.H
C
ĐUG
NHÀ
-CH
TINH
/H S

Lưu ý: Khi mua hồ sơ, Người đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình CCCD/CC để xác định chủ thể đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 7. Thời gian, địa điểm bỏ phiếu trả giá và phiếu đăng ký tham gia đấu giá vào thùng phiếu; Thời gian, địa điểm niêm phong thùng phiếu trả giá; Thời gian, địa điểm mở niêm phong thùng phiếu trả giá:

7.1. Thời gian, địa điểm bỏ phiếu trả giá và phiếu đăng ký tham gia đấu giá vào thùng phiếu: Từ 08 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút ngày 12/5/2026. Tại hội trường UBND xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh.

Lưu ý:

- Các trường hợp nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá sau 17 giờ 00 phút ngày 12/5/2026, Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh sẽ không tiếp nhận và không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với các hồ sơ, phiếu trả giá này.

- Các trường hợp nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá sau 17 giờ 00 phút ngày 12/5/2026 được coi là không hợp lệ và không được hoàn trả lại tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.

7.2. Thời gian, địa điểm niêm phong thùng phiếu trả giá: Vào lúc 17 giờ 00 phút ngày 12/5/2026 tại Hội trường UBND xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh.

7.3. Thời gian, địa điểm mở niêm phong thùng phiếu trả giá:

- **Thời gian:** Vào lúc **08 giờ 00 phút**, ngày **15/5/2026** tại hội trường UBND xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 8. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

8.1. Tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc, khoản tiền đặt trước được quy định cụ thể tại Điều 2 Quy chế này.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: **Từ 7 giờ 30 phút ngày 24/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/5/2026.**

- **Phương thức:** Người đăng ký tham gia đấu giá nộp bằng hình thức nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo thông tin sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú.

+ Số tài khoản: 68989 tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (Vietbank).

+ Nội dung: **“Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá**

(số CC/CCCD) ..., nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tại xã Cẩm Bình”.



Đ:
H
A
T
A
I
N
H
H
A
E
N

- **Ví dụ:** Nguyễn Văn A 0123456789 nộp tiền đặt trước tham gia đấu

giá tại xã Cẩm Bình

Lưu ý: - Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng nêu trên của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú tính đến 17 giờ 00 phút ngày 12/5/2026.

- Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước đấu giá phải tương ứng với mức tiền đặt trước quy định cho từng lô đất trong Quy chế cuộc đấu giá này, số tiền không thừa, không thiếu. Một giấy nộp tiền chỉ được dùng để đặt trước cho một lô đất (không nộp gộp tiền đặt trước của nhiều lô đất vào một giấy nộp tiền).

- Các trường hợp Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh nhận được thông tin chuyển khoản sau 17h00 phút ngày 12/5/2026 sẽ không được công nhận.

- Trường hợp người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá nhiều lô đất (đối với các lô đất có tiền đặt trước bằng nhau), đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu trả giá tới Công ty Đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh, nhưng không nộp đủ số tiền đặt trước tương ứng với các lô đất đã đăng ký thì xử lý như sau:

+ Người tham gia đấu giá nộp thông báo bằng văn bản cho Công ty chậm nhất đến 17 giờ 15 phút ngày 12/5/2026. Các lô đất được xét phải là các lô đất mà người tham gia đấu giá đã đăng ký trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá, đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu trả giá cho Công ty Đấu giá Hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh. Các lô còn lại không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Trường hợp người tham gia đấu giá không thông báo bằng văn bản cho Công ty trước 17 giờ 15 phút ngày 12/5/2026, thì khi xét các lô đất đủ điều kiện sẽ xét các lô đất có ký hiệu theo số thứ tự từ bé đến lớn ở cột TT trong Thông báo đấu giá số 02/2026/TB-ĐGNAP-CNHT của Công ty Đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh ban hành ngày 23/4/2025 cho tới khi hết khoản tiền đặt trước người tham gia đấu giá đã nộp và loại tư cách tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá đối với các lô đất còn lại. Các lô đất được xét phải là các lô đất mà người tham gia đấu giá đã đăng ký trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá.

- Phí chuyển trả lại tiền đặt trước được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó.

- Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

8.2. Xử lý tiền đặt trước

8.2.1. Trả lại tiền đặt trước

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, người tham gia không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế/Nội quy cuộc đấu giá thì

12
T
P
V
A
N
T
I
N

được trả lại khoản tiền đặt trước. Người tham gia đấu giá muốn nhận lại tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản hoặc tiền mặt thì phải cung cấp thông tin cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

- Khi nhận lại khoản tiền đặt trước bằng tiền mặt tại ngân hàng, Người tham gia đấu giá cần xuất trình: Căn cước công dân/ Căn cước; Chứng từ xác định việc nộp khoản tiền đặt trước để kiểm tra, đối chiếu. Trường hợp người tham gia đấu giá uỷ quyền cho người khác nhận lại khoản tiền đặt trước phải có giấy uỷ quyền hợp lệ, được công chứng/chứng thực theo quy định.

8.2.2. Trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước do vi phạm quy chế cuộc đấu giá

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

- Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 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;

- 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.

Điều 9. Bước giá, cách ghi phiếu trả giá, phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ:

9.1. Bước giá:

Bước giá được quy định tại Điều 2 của Quy chế này. Người tham gia đấu giá trả cao hơn giá khởi điểm thì phải trả giá bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Bước giá áp dụng cho việc đấu giá các lô đất theo phương án này là mức chênh lệch cố định.

9.2. Cách ghi phiếu trả giá:

Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ tất cả các thông tin được yêu cầu trên phiếu trả giá bao gồm: Họ tên người tham gia đấu giá (người uỷ quyền nếu có), số CCCD/CC, ngày cấp, nơi cấp, nơi thường trú, ký hiệu (tên) lô đất đấu giá, vùng quy hoạch, giá khởi điểm của lô đất đăng ký đấu giá, giá trả (bằng số và bằng chữ), sau đó ký, ghi rõ họ và tên. Thông tin trong phiếu trả giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải trùng khớp với nhau.

Người tham gia đấu giá phải trả giá bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá (Bước giá của từng lô đất quy định chi tiết có tại điều 2 Quy chế này). (Người tham gia đấu giá phải trả giá bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá (Ví dụ: Giá khởi điểm của lô đất + 1 bước giá, + 2 bước giá, + 3 bước giá, + 4 bước giá...vv.).

9.3. Phiếu trả giá hợp lệ:



- Là phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh) và thống nhất với các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Có đầy đủ các thông tin: họ tên người tham gia đấu giá (người được ủy quyền nếu có), ký hiệu (tên) lô đất, vùng quy hoạch, giá trả, ký, ghi rõ họ tên người tham gia đấu giá.

- Phiếu không bị rách nát và phải đọc được rõ các nội dung trong phiếu.

- Trường hợp có sự sai lệch giữa số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá, nếu giá trả bằng chữ không có nghĩa thì lấy giá trả bằng số để xét giá, trong trường hợp cả số tiền bằng số và bằng chữ đều không rõ, không xác định được thì phiếu trả giá đó không hợp lệ và không được xét giá.

- Giá trả hợp lệ: Là giá do người tham gia đấu giá trả cho 01 lô đất ghi trong phiếu trả giá phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm được quy định tại quy chế cuộc đấu giá này. Người tham gia đấu giá trả cao hơn giá khởi điểm thì phải trả giá bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá.

- Phiếu trả giá phải được kiểm tra đã nộp đủ số tiền đặt trước theo quy định;

- Phiếu trả giá được Đấu giá viên công bố là phiếu hợp lệ trước sự chứng kiến của những người giám sát và đại diện của những người tham gia đấu giá.

Lưu ý:

- Trường hợp tại cùng một lô (thửa) đất mà một người tham gia đấu giá nộp nhiều phiếu trả giá thì các phiếu trả giá đó được xét là không hợp lệ.

- Không dùng bút mực đỏ, bút tẩy nhanh, bút xóa để ghi vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu trả giá (Những hồ sơ này được coi như không hợp lệ).

9.4. Phiếu trả giá không hợp lệ:

Là phiếu không đáp ứng đầy đủ các nội dung theo quy định của phiếu trả giá hợp lệ và được Đấu giá viên công bố là phiếu trả giá không hợp lệ trước sự chứng kiến của những người giám sát và đại diện của những người tham gia đấu giá. Ví dụ: Phiếu không phải do Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh phát hành, phiếu trả thấp hơn giá khởi điểm đối với lô đất đó, phiếu không trả giá, giá trả phần số và chữ không đọc được, phiếu trả không nguyên lần bước giá, trả giá lô đất không có trong thông báo đấu giá, phiếu trả sai lô (so với phiếu đăng ký tham gia đấu giá), hoặc có nhiều hơn 01 phiếu trả giá cùng 01 lô đất của 01 khách hàng, nộp tiền chậm so với thời gian quy định, có phiếu trả giá nhưng không nộp hồ sơ, tiền đặt trước, phiếu thiếu các thông tin (bao gồm: họ, tên người tham gia đấu giá, ký hiệu (tên) lô đất đấu giá, vùng quy hoạch, giá trả, chữ ký người tham gia đấu giá)....

Điều 10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian: Vào hồi 08 giờ 00 phút, ngày 15/5/2026 (Thứ sáu).

- Địa điểm: Tại hội trường UBND xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh.

H. / CC / JGI / IA / CH / NH / 4 / 5

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá cần đến trước thời gian tổ chức phiên đấu giá tối thiểu là 15 phút để làm thủ tục vào phiên đấu giá;
- Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải mang theo Căn cước công dân/Căn cước để chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá.
- Đối với trường hợp ủy quyền: Văn bản ủy quyền đúng quy định của pháp luật (Một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác).
- Bản photo CC/CCCD của người ủy quyền và người được ủy quyền.
- Tại phiên đấu giá, nếu người tham gia đấu giá vắng mặt hoặc không có mặt đúng thời gian và địa điểm mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì số tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2024.

CHƯƠNG II**TRÌNH TỰ, THỦ TỤC TIẾN HÀNH ĐẤU GIÁ****Điều 11. Nguyên tắc, điều kiện tổ chức****- Nguyên tắc đấu giá:**

- + 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 do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp phiên đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

- Điều kiện tổ chức:

- + Tài sản đưa ra đấu giá phải có từ 02 người đăng ký đủ điều kiện tham gia đấu giá trở lên.

Điều 12. Trình tự, thủ tục phiên đấu giá

1. Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, Giới thiệu bản thân, người giúp việc, công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá. Đọc Quy chế cuộc đấu giá, giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá. Phát số cho

người tham gia đấu giá. Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá.

2. Đấu giá viên điều hành buổi công bố giá mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

3. Đấu giá viên điều hành buổi công bố giá mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá. Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

- Tổng hợp và lập danh sách người tham gia đấu giá.

- Tại buổi công bố giá những người đăng ký tham gia đấu giá phải có mặt, trường hợp vắng mặt thì phải có văn bản ủy quyền cho người khác theo quy định của pháp luật trừ trường hợp bất khả kháng. Trường hợp người tham gia đấu giá không có mặt tại buổi công bố giá thì phiếu trả giá của người đó không được xem là giá đã trả tại buổi công bố giá, số tiền đặt trước trong trường hợp này sẽ bị xử lý theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2024.

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không có mặt tại buổi công bố giá mà giá trả của người đó là cao nhất thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá nếu phiếu trả giá của người liền kề hợp lệ.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Phiếu bốc thăm gồm có: thăm “Trúng đấu giá” và thăm “Không trúng đấu giá”, người bốc được thăm “Trúng đấu giá” là người trúng đấu giá.

4. Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng biên bản cuộc đấu giá QSD đất và công bố ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá (*buổi công bố giá*) QSD đất.

5. Diễn biến cuộc đấu giá QSD đất được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá QSD đất, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

Y
DANH
PHỤ
VH
VH
HA

Điều 13. Nội quy phiên đấu giá

Người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan khi tham dự phiên đấu giá phải tuân thủ Nội quy phòng đấu giá cụ thể như sau:

- Người nộp hồ sơ đăng ký đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá. Phóng viên, báo chí, truyền hình khi đến tác nghiệp phải xuất trình thẻ theo quy định.

- Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo và Quy chế cuộc đấu giá đã được ban hành. Sau khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến muộn không được vào phòng tổ chức đấu giá và bị xử lý theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá và quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá đến phiên đấu giá phải có trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, không được nói tục, chửi bậy, gây rối trật tự phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng 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 hình trong phòng tổ chức đấu giá; Người tham gia đấu giá không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Người tham gia đấu giá không hút thuốc lá (xi gà) trong phòng đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở phiên đấu giá hoặc liên kết, thông đồng đim giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá hoặc quy định khác của Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo Quy chế cuộc đấu giá, hoặc xử lý kỷ luật, xử lý vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

14.1. Quyền của người tham gia đấu giá:

- Được tham dự phiên đấu giá (ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định về đấu giá;

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá;

- Được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác, người nhận ủy quyền phải có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (theo quy định của pháp luật) tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản theo quy định của pháp luật.

- Được từ chối tham gia đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh trước ngày phiên đấu giá được tổ chức (Thời gian gửi văn bản từ chối muộn nhất là trước 24 giờ trước giờ tổ chức cuộc đấu giá).

14.2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung Quy chế cuộc đấu giá, Nội Quy phiên đấu giá;

- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Có mặt đúng giờ để làm thủ tục và tham gia phiên đấu giá theo thời gian thông báo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh và tuân thủ Nội quy phiên đấu giá.

Điều 15. Các trường hợp bị tước quyền tham gia đấu giá

- Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm 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 khoản 1 Điều 50 của Luật đấu giá Tài sản.

Điều 16. Xác định người trúng đấu giá; Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá.

16.1. Xác định người trúng đấu giá

- Tài sản đấu giá phải có tối thiểu từ 02 (hai) người tham gia đấu giá có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ trở lên tham gia đấu giá và có phiếu trả giá bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm.

- Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ cao nhất cho lô đất đấu giá và ít nhất bằng giá khởi điểm cộng với ít nhất 01 (một) bước giá của lô đất đó, được đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá tại buổi công bố giá.

16.2. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

16.2.1. Quyền của người trúng đấu giá:

Y.K.H
C
HỮU
NHÀ
-CH
TỈNH
NH S

- Yêu cầu Đơn vị có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;
- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

16.2.2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

- Ký biên bản đấu giá;
- Nhận tài sản đúng như hiện trạng tài sản đã xem xét, đăng ký tham gia đấu giá.
- Thanh toán một lần toàn bộ số tiền mua tài sản (tiền trúng đấu giá), thanh toán bằng chuyển khoản vào tài khoản của cho theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan.
- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Xử lý các trường hợp phát sinh khi công bố kết quả đấu giá (Điều 50, 51 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)

17.1. Rút lại giá đã trả

- Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên 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 phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó.
- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

17.2. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- Tại phiên đấu giá, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.
- 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 trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.
- Trong trường hợp từ chối nhận kết quả trúng đấu giá nêu trên mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối thì tài sản được bán cho một trong hai người

đấu giá liền kề đó, sau khi đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước của người từ chối nhận quyền trúng đấu giá được xử lý theo quy định.

17.3. Từ chối ký biên bản đấu giá:

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Điều 18. Chuyển hồ sơ trình duyệt kết quả đấu giá

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh hoàn thiện hồ sơ đấu giá và chuyển về Phòng Kinh tế trình để trình phê duyệt kết quả trúng đấu giá theo quy định.

Điều 19. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:

Người trúng đấu giá phải nộp 100% số tiền trúng đấu giá (sau khi đã trừ khoản tiền đặt trước) vào Ngân sách Nhà nước theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND xã Cẩm Bình. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời gian quy định thì UBND xã Cẩm Bình hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 20. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá:

Căn cứ vào Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá, giấy xác nhận đã nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí khác theo quy định, Phòng Kinh tế phối hợp với các phòng ban ngành có liên quan tham mưu UBND xã Cẩm Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo đúng quy định của Pháp luật; không chấp nhận việc thay đổi tên của người trúng đấu giá sau cuộc đấu giá. Việc chuyển quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá (nếu có) chỉ được thực hiện sau khi hoàn thành mọi thủ tục và theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Phòng Kinh tế - UBND xã Cẩm Bình (nơi có đất) tổ chức bàn giao đất thực địa cho người trúng đấu giá theo quy định.

CHƯƠNG III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 21. Trách nhiệm của Người có tài sản.

- UBND xã Cẩm Bình chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá, cung cấp hồ sơ pháp lý đối với tài sản đấu giá;

- Phối hợp với Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh tổ chức cho khách hàng xem xét hiện trạng tài sản theo kế hoạch của Công ty;

TY
DAN
PHI
NH
HP

- Có trách nhiệm yêu cầu người đang quản lý và trông coi tài sản giữ nguyên hiện trạng tài sản; giải quyết các vấn đề phát sinh có liên quan đến tài sản đấu giá;
- Có trách nhiệm bàn giao tài sản và cung cấp toàn bộ những văn bản, giấy tờ, tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản;
- Có trách nhiệm ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- Thanh toán cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh giá dịch vụ đấu giá và các chi phí đấu giá tài sản khác theo thỏa thuận tại Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản đã ký.

Điều 22. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá

- Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng, pháp lý của tài sản đấu giá, trừ trường hợp không thông báo đầy đủ, chính xác cho người tham gia đấu giá những thông tin cần thiết có liên quan đến giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá.
- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ về thông tin, giá trị, chất lượng tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.
- Đơn vị có tài sản phải chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá; giải thích rõ cho người tham gia đấu giá về giá trị, chất lượng, điều kiện sử dụng và các quy định khác của pháp luật đối với loại tài sản đấu giá đó và có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và liên quan đến việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản bán đấu giá.
- Tài sản được bán trên cơ sở thực tế mà người tham gia đấu giá đã được xem hiện trạng tài sản. Vì vậy, người có tài sản chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng mà người tham gia đấu giá đã được kiểm tra và xác nhận bằng văn bản.

Điều 23. Tổ chức thực hiện

- Mọi khiếu nại tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định của quy chế này, trường hợp quy chế này không quy định thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định của pháp luật.
- Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh, UBND xã Cẩm Bình, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, các đơn vị, tổ chức liên quan có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế đấu giá tài sản này./.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH HÀ TĨNH**

Trưởng Chi nhánh



Nguyễn Thị Hạnh