

Mộc Châu, ngày 25 tháng 10 năm 2017

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất tại một số khu đất trên địa bàn huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

CHƯƠNG I – NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Giải thích các thuật ngữ:

1. Đối tượng tham gia đấu giá là: Tổ chức; hộ gia đình; cá nhân (phải từ đủ 18 tuổi trở lên; có đủ năng lực hành vi dân sự) thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai 2013 và đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 03 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai (Sau đây gọi là Người tham gia đấu giá). Một (01) hộ gia đình chỉ được một (01) cá nhân tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất; một (01) tổ chức có nhiều đơn vị thì chỉ được một (01) đơn vị tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất.

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

2. Giá khởi điểm: Là mức giá tối thiểu quy định cho 1m² đất theo Quyết định phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá của UBND huyện Mộc Châu.

3. Giá trả hợp lệ: Là giá trả phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm.

4. Giá trúng: Đối với trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu kín tiếp từng lô đất: Giá trúng đấu giá là giá trả hợp lệ cao nhất trả trên 1m² đất được đấu giá viên công bố, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mộc Châu và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Khoản tiền đặt trước: Là một khoản tiền nhất định người tham gia đấu giá phải nộp để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

6. Đồng tiền: Đồng tiền sử dụng trong mọi giao dịch theo Quy chế đấu giá này là Việt Nam đồng (viết tắt là VNĐ).

7. 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 số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, Quyết định số 23/2014/QĐ-UBND ngày 20/10/2014 của UBND tỉnh Sơn La về việc ban hành quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Điều 2. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế đấu giá này quy định nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức và trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình trong việc tham gia đấu giá

quyền sử dụng đất tại một số khu đất trên địa bàn huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La năm 2017.

Điều 3. Vị trí, diện tích, giá khởi điểm, hình thức, mục đích sử dụng khu đất:

TT	Tên lô đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (triệu đồng/m ²)	Tổng giá khởi điểm (triệu đồng)	Hình thức, mục đích SD		
1	01 lô đất (Lô số 03) Khu đất Trung tâm Văn hóa - Thể thao huyện (cũ), tiểu khu 2, TT Mộc Châu	101,3	17	1.722,1	Giao đất có thu tiền sử dụng đất, đất ở tại đô thị		
2	04 lô đất vị trí 1 tại khu đất Đài Truyền thanh - Truyền hình (cũ), tiểu khu 2, TT Mộc Châu	565,1	17	9.606,7	Giao đất có thu tiền sử dụng đất, đất ở tại đô thị		
3	15 lô đất khu đất LK 22+23, Vị trí 1 Trung tâm hành chính mới, Tiểu khu 14, TT Mộc Châu	Lô số 20 và 58	279,1	12	3.349,2	Giao đất có thu tiền sử dụng đất, đất ở đô thị	
		Lô số 43 đến 45, lô số 48 đến 57	1.791,1	10	17.911		
	32 lô đất khu đất LK 22+23, Vị trí 2, Trung tâm hành chính mới, Tiểu khu 14, TT Mộc Châu	Lô số 21, 40, 59, 76	547,9	6	3.287,4		
		Lô số 24 đến 26, lô số 28 đến 34, lô số 37,38; số 60 đến số 75	3.852,8	5	19.264		
	38 lô đất khu đất NV 23+24, Vị trí 3 Trung tâm hành chính mới, Tiểu khu 14, TT Mộc Châu	Lô số 01	127,1	7	889,7		
		Lô số 20,41, 58	393,2	6	2.359,2		
		Lô số 02 đến số 19; số 42 đến số 57	4683,9	5	23.419,5		
	04 lô đất khu đất NV 23+24, Vị trí 4 Trung tâm hành chính mới, Tiểu khu 14, TT Mộc Châu	Lô số 71 đến số 74	565,4	3	1.696,2		
	4	01 lô đất ở khu đất trụ sở HĐND-UBND TT Nông trường Mộc Châu (Lô số 01)	908,96	11	9.998,56		Giao đất có thu tiền sử dụng đất, đất ở đô thị

5	04 lô đất khu đất trụ sở phòng GD-ĐT cũ, Tiểu khu 6, TT Mộc Châu.	Lô số 1,2,3,4	1050,7	15	15.760,5	Giao đất có thu tiền sử dụng đất, đất ở đô thị
---	---	---------------	--------	----	----------	--

Mức giá khởi điểm nêu trên không bao gồm lệ phí trước bạ, các chi phí liên quan đến thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 4. Hình thức, phương thức và nguyên tắc đấu giá:

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

2. Phương thức trả giá: Trả giá lên.

3. Việc tiến hành đấu giá theo các nguyên tắc:

a. Các cá nhân tham gia đấu giá cùng 01 lô đất không có quan hệ huyết thống, nuôi dưỡng là bố, mẹ, con, anh, chị, em; không có quan hệ hôn nhân là vợ, chồng.

b. Việc đấu giá được thực hiện công khai, bình đẳng giữa những người tham gia đấu giá;

c. Người tham gia đấu giá có thể tham gia đấu giá một hoặc nhiều lô đất trong cùng 01 (một) nhóm các lô đất (có giá khởi điểm bằng nhau) và được tham gia đấu giá một hoặc nhiều lô đất ở nhóm các lô đất (có giá khởi điểm khác nhau), phải nộp tiền mua hồ sơ và khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng lô đất đăng ký.

Người tham gia đấu giá có thể mua một hoặc nhiều hồ sơ mời đấu giá. Mỗi một hồ sơ mời đấu giá tương ứng với việc đăng ký tham gia đấu giá 01 (một) lô đất và phải nộp một khoản tiền đặt trước (theo quy định tại Điều 13 quy chế này), mỗi một lô đất đăng ký được phát một phiếu trả giá. Kết quả đấu giá: được sắp xếp theo phiếu trả giá hợp lệ, việc xác định người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

d. Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức buổi công bố giá. Không hoàn lại tiền mua 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.

Điều 5. Người có tài sản đấu giá và đối tượng tham gia đấu giá:

1. Người có tài sản đấu giá: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mộc Châu.

2. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty CP Bán đấu giá Lạc Việt.

3. Đối tượng tham gia đấu giá được quy định tại khoản 1 Điều 1 Quy chế đấu giá này.

4. Các trường hợp không được 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 đấu giá tài sản thực hiện việc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành; 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 đủ điều kiện được nhận chuyển quyền sử dụng đất, người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

5. Điều kiện tổ chức đấu giá:

Lô đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định phải có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên; trường hợp số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mộc Châu báo cáo UBND huyện Mộc Châu quyết định số lượng lô đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để buổi công bố giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của người có tài sản đấu giá:

1. Quyền:

- Tham gia giám sát buổi công bố giá;
- Yêu cầu dừng buổi công bố giá nếu phát hiện có vi phạm;
- Yêu cầu đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá dừng cuộc đấu giá khi có căn cứ cho rằng người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản;
- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định của pháp luật về dân sự;
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ:

- Xác định chính xác diện tích đất đấu giá;
- Cung cấp các thông tin và tài liệu cần thiết để bên B thực hiện việc đấu giá tài sản;
- Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá; Giải quyết các khiếu nại, tố cáo và các tranh chấp liên quan đến tài sản đấu giá;
- Chuẩn bị hội trường để tổ chức buổi công bố giá tài sản.
- Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản;
- Giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật;
- Báo cáo cơ quan có thẩm quyền về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, diễn biến cuộc đấu giá và kết quả đấu giá tài sản trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước;
- Thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá theo quy định;
- Giải quyết, hoàn thiện giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá;

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu được của người tham gia đấu giá vi phạm Quy chế đấu giá và các khoản tiền phí (nếu có) khác theo quy định vào ngân sách nhà nước;

- Thanh toán thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản cho bên B;

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức đấu giá tài sản:

1. Tổ chức đấu giá tài sản:

Công ty Cổ phần Bán đấu giá Lạc Việt – Tầng 6 số 49 Phố Văn Cao, Phường Liễu Giai, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

2. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức đấu giá tài sản:

2.1. Quyền:

- Cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản;

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin, giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá;

- Nhận thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

- Cử đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá;

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của Luật đấu giá tài sản;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2.2. Nghĩa vụ:

- Thực hiện việc đấu giá tài sản theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định tại Luật đấu giá tài sản và chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá tài sản;

- Ban hành quy chế cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 34 của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan;

- Niêm yết, thông báo việc đấu giá, thu tiền mua hồ sơ đấu giá và khoản tiền đặt trước. Nộp khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá và người tham gia đấu giá vi phạm quy định bị xử lý tiền đặt trước theo hướng dẫn của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mộc Châu;

- Bán hồ sơ, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định;

- Tổ chức buổi công bố giá liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng;

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá; trường hợp được người có tài sản đấu giá giao bảo quản hoặc quản lý thì giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá;

- Bồi thường thiệt hại khi thực hiện đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

a. Được tham dự buổi công bố giá (ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định của Quy chế đấu giá này;

b. Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến lô đất tham gia đấu giá;

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

d. 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.

2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

a. Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung Quy chế đấu giá;

b. Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá và nộp khoản tiền đặt trước theo quy định;

c. Có mặt đầy đủ, đúng giờ để tham gia buổi công bố giá, ký xác nhận vào danh sách khách hàng tham gia đấu giá theo thông báo của Công ty Cổ phần Bán đấu giá Lạc Việt và tuân thủ quy tắc ứng xử tại buổi công bố giá quy định tại Điều 9 Quy chế đấu giá này.

Nếu vì lý do phương tiện di chuyển mà tới chậm thì thời gian chậm trễ không quá 10 phút. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự buổi công bố giá (do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự buổi công bố giá) thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Cổ phần Bán đấu giá Lạc Việt và Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mộc Châu và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm Quy chế đấu giá;

d. Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi hết hạn nộp tiền đặt trước trừ trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều này. Nếu rút đơn hoặc từ chối tham gia thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

Điều 9. Nội quy trong buổi công bố giá:

- Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền) phải tham gia buổi công bố giá đúng ngày, giờ đã được Công ty Cổ phần Bán đấu giá Lạc Việt thông báo, niêm yết công khai.

- Người có đủ điều kiện tham gia đấu giá không được nhận ủy quyền của cá nhân, hộ gia đình khác khi tham gia đấu giá cùng một lô đất đấu giá.

- Người không đăng ký tham gia đấu giá không được vào tham dự buổi công bố giá.

- Xuất trình Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu bản chính để kiểm tra khi có yêu cầu.

- Người được ủy quyền tham gia buổi công bố giá phải xuất trình Giấy ủy quyền, Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu bản chính và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ trong phạm vi nội dung ủy quyền.

- Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng công bố giá. Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng công bố giá, không gây tiếng ồn làm ảnh hưởng đến buổi công bố giá và người bên cạnh.

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy, chất nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực phòng công bố giá. Người tham gia đấu giá không được sử dụng chất kích thích, không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong thời gian diễn ra buổi công bố giá, không tự ý ra khỏi phòng công bố giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim chụp hình trong buổi công bố giá.
- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn 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 buổi công bố giá thì bị trừất quyền tham gia đấu giá.
- Người trúng đấu giá phải ký nhận vào biên bản đấu giá, nộp đủ tiền trúng đấu giá theo quy định của Quy chế đấu giá.

Điều 10. Giá khởi điểm, tiêu chuẩn xét giá và giá trúng:

1. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm là mức giá tối thiểu quy định cho 1m² đất đã được UBND huyện Mộc Châu phê duyệt. Chi tiết giá khởi điểm đối với từng lô đất theo quy định tại Điều 3 Quy chế đấu giá này.

2. Tiêu chuẩn xét giá:

Việc đánh giá xếp hạng người tham gia đấu giá được xem xét trên 2 tiêu chí: Có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ.

a. Phiếu trả giá hợp lệ (có đóng dấu treo của Công ty CP bán Đấu giá Lạc Việt) là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Số tiền trả bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

b. Giá trả hợp lệ: Là giá phải trả bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm.

3. Giá trúng và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:

a. Giá trúng:

Đối với trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu kín một vòng, đấu giá từng lô đất: Giá trúng đấu giá là giá trả hợp lệ cao nhất trên 1m² đất được đấu giá viên công bố, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mộc Châu xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b. Tổng số tiền Người trúng đấu giá phải nộp được tính như sau:

Tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp được xác định bằng giá trúng nhân với diện tích lô đất đưa ra đấu giá.

CHƯƠNG II – TRÌNH TỰ THỦ TỤC TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

Điều 11. Thông báo mời tham gia đấu giá, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

1. Thông báo mời tham gia đấu giá:

Công ty CP Bán đấu giá Lạc Việt niêm yết công khai thông báo mời tham gia đấu giá tại UBND huyện Mộc Châu, UBND thị trấn Mộc Châu, UBND thị trấn Nông trường Mộc Châu, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mộc Châu, Trụ sở Công ty CP bán đấu giá Lạc Việt và đăng thông báo đấu giá tài sản công khai ít nhất hai lần trên báo Sơn La và báo Đấu thầu, mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc đồng thời đăng thông báo đấu giá trên Đài Phát thanh & Truyền hình huyện Mộc Châu. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước buổi công bố giá.

Thông báo do Công ty Cổ phần Bán đấu giá Lạc Việt ban hành và có các nội dung chủ yếu sau: Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá; thời gian, địa điểm đấu giá tài sản; tên tài sản, nơi có tài sản đấu

giá; Giá khởi điểm của tài sản đấu giá; tiền đặt trước; thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

2. Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

a. Người tham gia đấu giá mua hồ sơ mời đấu giá tại:

- Hội trường lớn UBND huyện Mộc Châu.

Địa chỉ: Tiểu khu 14, Thị trấn Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

- Công ty CP bán đấu giá Lạc Việt.

b. Thời gian: Từ ngày 27/10/2017 đến 17h30' ngày 16/11/2017 (trong giờ hành chính).

c. Tiền mua hồ sơ đấu giá là: Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng/hồ sơ). (Riêng lô số 71 đến lô số 74 khu đất NV 23+24, Vị trí 4 Trung tâm hành chính mới, Tiểu khu 14, TT Mộc Châu tiền mua hồ sơ là: 200.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng/hồ sơ).

Tiền mua hồ sơ đấu giá không được trả lại trong bất kỳ hoàn cảnh nào, trừ trường hợp không tổ chức được buổi công bố giá với lô đất đặt mua.

d. Hồ sơ mời đấu giá gồm:

- Thông báo mời đấu giá;
- Các quyết định liên quan tới việc đưa lô đất ra đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quy chế đấu giá;
- Sơ đồ quy hoạch các lô đất đấu giá;
- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Phiếu trả giá;
- Mẫu giấy ủy quyền;
- 01 phong bì nhỏ để khách hàng đựng phiếu trả giá;
- 01 giấy than để bọc phong bì nhỏ đựng phiếu trả giá;
- 01 phong bì A4 để khách hàng đựng hồ sơ đấu giá.

Điều 12. Khoản tiền đặt trước:

1. Khoản tiền đặt trước:

TT	Tên lô đất	Tiền đặt trước (đồng/01 lô đất)
1	01 lô đất (Lô số 3) Khu đất Trung tâm Văn hóa - Thể thao huyện, tiểu khu 2, TT Mộc Châu	275.000.000
2	04 lô đất tại khu đất Đài Truyền thanh - Truyền hình (cũ), TT Mộc Châu	04 lô đất VT 1 385.000.000
3	15 lô đất khu đất Liên kề 22+23, Vị trí 1 Trung tâm hành chính mới, Tiểu khu 14, TT Mộc Châu	Lô số 20 và 58 220.000.000
		Lô số 43 đến 45, lô số 48 đến 57 185.000.000
	32 lô đất khu đất Liên kề 22+23, Vị trí 2, Trung tâm hành	Lô số 21, 40, 59, 76 115.000.000

	chính mới, Tiểu khu 14, TT Mộc Châu	Lô số 24 đến 26, lô số 28 đến 34, lô số 37,38; số 60 đến số 75	95.000.000
	38 lô đất khu đất Liên kề 23+24, Vị trí 3 Trung tâm hành chính mới, Tiểu khu 14, TT Mộc Châu	Lô số 01	140.000.000
		Lô số 20, 41, 58	110.000.000
		Lô số 02 đến số 19; số 42 đến số 57	100.000.000
	04 lô đất khu đất Liên kề 23+24, Vị trí 4 Trung tâm hành chính mới, Tiểu khu 14, TT Mộc Châu	Lô số 71 đến số 74	60.000.000
4	01 lô đất ở khu đất trụ sở HĐND-UBND thị trấn Nông trường Mộc Châu	Lô số 01	1.500.000.000
5	04 lô đất khu đất trụ sở phòng GD-ĐT cũ, Tiểu khu 6, TT Mộc Châu.	Lô số 1,2,3,4	560.000.000

Lưu ý: Khoản tiền đặt trước không được tính lãi trong bất kỳ trường hợp nào.

Chỉ những người mua hồ sơ mời đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá, nộp tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được công nhận là hợp lệ.

Người tham gia đấu giá nhiều lô đất phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng lô đất đăng ký đấu giá. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp đủ khoản tiền đặt trước trong thời gian, địa điểm theo quy định.

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Trả lại khoản tiền đặt trước:

Người không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế đấu giá này sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước, trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc buổi công bố giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế đấu giá.

Ngoài ra, người tham gia đấu giá có thể được hoàn trả khoản tiền đặt trước theo quy định tại Điểm d, Khoản 1, Điều 8 Quy chế đấu giá này

3. Không trả lại khoản tiền đặt trước:

Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào Ngân sách Nhà nước trong trường hợp người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm Quy chế đấu giá được quy định tại Khoản 1 Điều 20 của Quy chế đấu giá này.

Lưu ý:

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

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

- Người tham gia đấu giá sau khi nộp khoản tiền đặt trước theo quy định phải nộp bổ sung Phiếu thu (giấy nộp tiền/giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) có xác nhận của Ngân hàng về việc nộp khoản tiền đặt trước cho Công ty Cổ phần Bán đấu giá Lạc Việt/Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mộc Châu trong thời hạn nộp tiền đặt trước để hoàn thiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 15 Quy chế đấu giá này.

Điều 13. Thời gian và địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước:

1. Thời gian nộp khoản tiền đặt trước:

- Thời gian: Từ ngày 15/11/2017 đến ngày 17/11/2017 (trong giờ hành chính).

- Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước quy định tại Điều 12 Quy chế đấu giá này vào tài khoản theo chỉ dẫn sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: **Công ty cổ phần bán đấu giá Lạc Việt**

+ Số tài khoản: **42710000396666**

+ Tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Quang Minh.

Hoặc:

+ Đơn vị thụ hưởng: **Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mộc Châu**

+ Số tài khoản: **3591.0.1118464**

+ Tại: Kho bạc Nhà nước huyện Mộc Châu.

- Nội dung chuyển khoản: **“Họ tên người tham gia đấu giá”** nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD 01 lô đất tại lô đất số.... tại **“Vị trí khu đất đăng ký đấu giá”**.

Các trường hợp Công ty cổ phần bán đấu giá Lạc Việt nhận được thông tin chuyển khoản sau 17 giờ 30 phút ngày 17/11/2017 sẽ không được công nhận.

2. Thời gian, phương thức và địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

a. Thời gian: Từ ngày 27/10/2017 đến 17h30' ngày 16/11/2017 (trong giờ hành chính).

b. Phương thức: Nộp trực tiếp hoặc qua thư bảo đảm.

c. Địa điểm:

- Hội trường lớn UBND huyện Mộc Châu. Địa chỉ: Tiểu khu 14, Thị trấn Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La/ Công ty CP bán đấu giá Lạc Việt.

Lưu ý:

- Hồ sơ đăng ký gửi qua hình thức thư bảo đảm phải được gửi tới Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mộc Châu trước 17h30' ngày 16/11/2017. Các trường hợp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chuyển tới sau 17h30' ngày 16/11/2017, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mộc Châu/Công ty CP bán đấu giá Lạc Việt sẽ không tiếp nhận và không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với các hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá này.

- Người tham gia đấu giá phải tự chịu trách nhiệm về tính bảo mật và tính nguyên vẹn của hồ sơ khi gửi qua thư bảo đảm.

Điều 14. Thời gian địa điểm kiểm tra thực địa khu đất và tổ chức buổi công bố giá:

Công ty Cổ phần Bán đấu giá Lạc Việt tổ chức cho người tham gia đấu giá đến kiểm tra thực địa khu đất đấu giá vào ngày 06/11/2017 đến ngày 07/11/2017.

Địa điểm tập trung: Tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mộc Châu sau đó ra thực địa.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá có thể chủ động đi thăm thực địa khu đất đấu giá trong khoảng thời gian từ ngày niêm yết thông báo đấu giá đến hết thời gian thu hồ sơ đấu giá.

*** Thời gian, địa điểm buổi công bố giá:**

- Thời gian: 8 giờ 30 phút ngày 19/11/2017 (*Chủ nhật*).

- Địa điểm: Hội trường lớn UBND huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

Điều 15. Hồ sơ tham gia đấu giá:

Hồ sơ của người tham gia đấu giá hợp lệ gồm có:

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Bán đấu giá Lạc Việt). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên (đóng dấu nếu là tổ chức).

b. Bản sao chứng thực hợp lệ các tài liệu sau:

- Đối với cá nhân: Bản sao có chứng thực Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn).

- Đối với tổ chức: Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc quyết định thành lập; Bản sao có chứng thực chứng minh thư nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) của người đại diện theo pháp luật.

c. Bản photo Phiếu thu của tổ chức bán đấu giá tài sản về việc mua hồ sơ tham gia đấu giá.

d. Bản photo Phiếu thu (giấy nộp tiền/giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) có xác nhận của Ngân hàng về việc nộp khoản tiền đặt trước.

Người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nhưng chưa có Bản photo Phiếu thu (giấy nộp tiền/giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) có xác nhận của Ngân hàng về việc nộp khoản tiền đặt trước thì phải quay lại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mộc Châu để nộp lại, hoàn thiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đúng thời gian quy định.

đ. Giấy uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

e. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào phong bì A4 đã phát cho người tham gia đấu giá mua hồ sơ.

f. Phiếu trả giá sau khi đã điền đầy đủ thông tin được bỏ vào phong bì nhỏ (có đóng dấu treo của Công ty CP bán đấu giá Lạc Việt) được bọc bằng giấy than, dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu.

Điều 16. Phiếu trả giá:

Phiếu trả giá được phát hành cùng Hồ sơ mời tham gia đấu giá theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Bán đấu giá Lạc Việt; được phát cho người tham gia đấu giá cùng thời điểm người tham gia đấu giá mua hồ sơ tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên (hoặc tên tổ chức), địa chỉ, các thông tin khác, giá trả (bằng số và bằng chữ) và ký tên, ghi rõ họ tên.

Sau khi ghi đầy đủ thông tin, Phiếu trả giá phải được cho vào phong bì nhỏ, có đóng dấu treo của Công ty CP bán đấu giá Lạc Việt, được bọc bằng giấy than, dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được Công ty cổ phần bán đấu giá Lạc Việt bỏ vào thùng phiếu. Phiếu trả giá được nộp cùng thời điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quy định tại Điều 13 Quy chế đấu giá này và ngay khi hết hạn nộp phiếu đấu giá, thùng phiếu đấu giá sẽ được niêm phong theo đúng quy định.

Phiếu trả giá được Đấu giá viên xét là hợp lệ nếu được đựng bảo mật trong phong bì nhỏ bọc bằng giấy than, được dán kín, có chữ ký các mép của người trả giá và không có dấu hiệu bị bóc, mở. Phiếu trả giá phải có dấu treo của Công ty Cổ phần Bán đấu giá Lạc Việt và được ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu. Số tiền trả bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

Lưu ý: Phiếu trả giá gửi qua hình thức bảo đảm (qua đường bưu chính) phải được gửi tới Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mộc Châu trước 17h30 ngày 16/11/2017. Các trường hợp phiếu trả giá chuyển tới sau 17h30 ngày 16/11/2017, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mộc Châu sẽ không tiếp nhận phiếu trả giá của khách hàng và không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với các phiếu trả giá này.

Điều 17. Trình tự đấu giá:

1. 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 phiếu trả giá và buổi công bố giá; được Công ty Cổ phần Bán đấu giá Lạc Việt và Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mộc Châu 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 đấu giá.

2. Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá do Công ty Cổ phần Bán đấu giá Lạc Việt phát hành (có dấu treo) phải được cho vào phong bì bọc bằng giấy than, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua thư bảo đảm hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

3. Tại buổi công bố giá, đấu giá viên điều hành buổi công bố giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá.

Đấu giá viên điều hành buổi công bố giá mời ít nhất một khách mời và một đại diện 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.

Đấu giá viên điều hành buổi công bố giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người trúng đấu giá theo quy định tại Điều 18 Quy chế đấu giá này.

4. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại

buổi công bố giá, 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 người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Điều 18. Xác định người trúng đấu giá và xử lý các tình huống phát sinh tại buổi công bố giá:

1. Xác định người trúng đấu giá:

a. Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên tiêu chí quy định tại Khoản 3 Điều 10 và Khoản 4 Điều 17 Quy chế đấu giá này.

b. Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng biên bản đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc buổi công bố giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

c. Người trúng đấu giá phải ký xác nhận vào biên bản đấu giá.

2. Xử lý các tình huống phát sinh:

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá (*Khoản 3 Điều 44 Luật đấu giá tài sản*): Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

- Người trúng đấu giá rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận (*Điều 50 Luật đấu giá tài sản*): Tại buổi công bố giá, trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì buổi công bố giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận bị truất quyền tham gia buổi công bố giá;

- Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá (*Điều 51 của Luật đấu giá tài sản*): Sau khi đấu giá viên điều hành buổi công bố giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại buổi công bố 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 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 kết quả trúng đấu giá thì quyền sử dụng đất thuộc về một trong những người trả giá liền kề đó, sau khi Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng 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 việc đấu giá không thành.

Điều 19. Quyền và trách nhiệm của Người trúng đấu giá:

1. Quyền:

a. Được xác nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

b. Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

c. Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong thửa đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài thửa đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

2. Trách nhiệm:

a. Ký xác nhận biên bản đấu giá theo quy định.

- b. Khi xây dựng phải xin cấp phép theo quy định của pháp luật.
- b. Nộp đủ tiền trúng đấu giá theo Thông báo nộp tiền của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mộc Châu.
- c. 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.
- d. Việc điều chỉnh quy hoạch, kiến trúc thửa đất đấu giá phải được cấp có thẩm quyền chấp nhận và phê duyệt, đảm bảo phù hợp với Luật Xây Dựng, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.
- đ. 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.
- e. 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.
- g. Khi tiến hành xây dựng nhà ở:
 - Phải xây dựng theo đúng quy hoạch đã duyệt.
 - Phải tuân thủ theo các quy định về cấp giấy phép xây dựng các công trình trên địa bàn huyện Mộc Châu.
 - Khi xây dựng xong công trình người trúng giá có trách nhiệm sửa chữa, hoàn trả lại nguyên hạ tầng kỹ thuật ban đầu nếu gây hư hỏng.

Điều 20. Vi phạm Quy chế đấu giá và hình thức xử lý:

1. Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá và không được trả lại tiền đặt trước:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng quy định tại Khoản 2 Điều 8 Quy chế đấu giá này;
- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm, bao gồm: cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia buổi công bố giá; thông đồng, móc nối với cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản; cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại buổi công bố giá; đe dọa, cưỡng ép Đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Từ chối ký biên bản đấu giá khi trúng đấu giá;
- Rút lại giá đã trả;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá.
- Người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

2. Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá và không được tiếp tục tham gia buổi công bố giá:

- Người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (mà không ảnh hưởng đến kết quả đấu giá). Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không được xét giá.
- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm.
- Người tham gia đấu giá tham gia buổi công bố giá nhưng không nộp phiếu trả giá theo quy định (bao gồm việc không nộp phiếu hoặc nộp phiếu

muộn khi đã hết thời gian quy định; nộp giấy, tài liệu khác mà không phải phiếu trả giá hợp lệ;...).

Điều 21. Phê duyệt kết quả đấu giá:

Căn cứ Biên bản đấu giá và đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mộc Châu, Phòng Tài Chính - Kế hoạch và Phòng Tài nguyên và môi trường trình UBND huyện Mộc Châu ra quyết định phê duyệt kết quả đấu giá làm cơ sở cho việc nộp tiền và lập hồ sơ giao đất.

Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá ghi rõ danh sách người trúng đấu giá gồm: họ tên, địa chỉ, số chứng minh thư nhân dân/căn cước công dân của người trúng đấu giá (đối với tổ chức: ghi rõ tên tổ chức và thông tin tổ chức, mã số tài khoản), vị trí thửa đất, diện tích thửa đất, giá trúng đấu giá, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, tổng số tiền phải nộp vào Ngân sách Nhà nước của từng người trúng đấu giá và các nội dung cần thiết khác.

CHƯƠNG III – THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

Điều 22. Nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách Nhà nước và bàn giao đất:

1. Căn cứ Điều 17 Quyết định số 23/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh Sơn La ngày 20/10/2014: Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp đủ số tiền trúng đấu giá trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày làm việc, kể từ ngày được UBND có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu giá thì bị coi là từ chối mua tài sản đấu giá, cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp có thẩm quyền hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, khoản tiền đặt trước được sung công quỹ Nhà nước.

2. Số tiền trúng đấu giá thực nộp được thanh quyết toán trên cơ sở diện tích đất thực tế sau khi bàn giao mốc giới tại thực địa. Toàn bộ số tiền thu được nộp vào Ngân sách Nhà nước.

3. Sau khi nộp đủ số tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa dưới sự chứng kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mộc Châu, UBND xã, phường sở tại.

Điều 23. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy phép xây dựng cho người trúng đấu giá:

1. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Người trúng đấu giá nộp đủ số tiền sử dụng đất theo quy định, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mộc Châu có trách nhiệm lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mộc Châu chịu trách nhiệm hướng dẫn việc lập hồ sơ và trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất trúng giá.

2. Cấp phép xây dựng:

Người trúng đấu giá có trách nhiệm lập hồ sơ cấp giấy phép xây dựng theo luật định, trình cấp có thẩm quyền xin cấp Giấy phép xây dựng.

Điều 24. Quản lý và sử dụng kinh phí thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất:

Toàn bộ số tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất là khoản thu của Ngân sách Nhà nước, được nộp vào tài khoản tại Kho bạc Nhà nước theo hướng dẫn của Sở Tài chính Sơn La.

CHƯƠNG IV – XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 25. Xử lý vi phạm trong quá trình thực hiện:

1. Nếu người trúng đấu giá quyền sử dụng đất không nộp đủ tiền theo quy định thì hủy kết quả trúng đấu giá và khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất không được trả lại và sẽ được nộp vào Ngân sách Nhà nước. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất chỉ được hoàn lại số tiền đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt trước và không được tính lãi, trượt giá) khi Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mộc Châu tổ chức đấu giá thành công lô đất mà người trúng đấu giá quyền sử dụng đất không nộp đủ tiền theo quy định.

2. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất sử dụng đất sai mục đích bị xử lý theo quy định của Luật Đất đai.

3. Bên tổ chức đấu giá nếu có vi phạm trong quá trình đấu giá, tùy theo mức độ vi phạm sẽ xử lý theo quy định của pháp luật.

4. Các cán bộ, công chức không thực hiện trách nhiệm được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái, có hành vi làm lộ bí mật gây thiệt hại cho Nhà nước và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hoặc làm cho việc đấu giá không thành, vi phạm các quy định về quản lý, sử dụng đất đai, đầu tư và xây dựng thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc chuyển cơ quan chức năng xử lý theo quy định của pháp luật.

5. Khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất được giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành: Luật Khiếu nại 2011; Luật Tố cáo 2011; Luật Đất đai 2013; Bộ Luật Dân sự 2015; Luật đấu giá tài sản 2016; Quyết định số 23/2014/QĐ-UBND ngày 20/10/2014 của UBND tỉnh Sơn La; các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 26. Tổ chức thực hiện:

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mộc Châu, Công ty Cổ phần Bán đấu giá Lạc Việt, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan thực hiện nghiêm túc Quy chế đấu giá này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi hoặc bổ sung thì Công ty Cổ phần Bán đấu giá Lạc Việt và Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mộc Châu tổng hợp, báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân huyện Mộc Châu xem xét, quyết định.

Quy chế đấu giá này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**CÔNG TY CỔ PHẦN BÁN ĐẤU GIÁ
LẠC VIỆT**