

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản

GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 (sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật Giá số 16/2023/QH15 ngày 19/6/2023, Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản) và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Quyết định số 1996/QĐ-STP ngày 25/9/2024 của Sở Tư pháp tỉnh Hà Tĩnh về việc Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh trực thuộc Sở Tư pháp;

Căn cứ Quyết định số 537/QĐ-UBND ngày 08/4/2026 của UBND xã Nghi Xuân về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các lô đất thuộc quy hoạch chi tiết xen dăm đất ở dân cư tại xã Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá số 01/2026/HĐ-DVĐGTS ngày 21/4/2026 giữa UBND xã Nghi Xuân và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh;

Theo đề nghị của Đấu giá viên phụ trách.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này Quy chế cuộc đấu giá tài sản quyền sử dụng đất đối với 19 lô đất thuộc các vùng quy hoạch: Vùng quy hoạch chi tiết xen dăm đất ở dân cư tại tổ dân phố 4,7,9,12 thị trấn Xuân An cũ (nay là xã Nghi Xuân) và vùng quy hoạch xen dăm dân cư xã Xuân Hồng, huyện Nghi Xuân cũ (nay là xã Nghi Xuân).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Đấu giá viên; Chuyên viên Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh; Các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Công Đấu giá tài sản Quốc gia;
- UBND xã Nghi Xuân;
- Ban Giám đốc Trung tâm;
- Lưu: VT, Hồ sơ ĐG.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Khánh Toàn

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Kèm theo Quyết định số: 85/QĐ-TrTDG ngày 21/4/2026
của Giám đốc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về trình tự, thủ tục áp dụng cho việc đấu giá tài sản tại Điều 3 Quy chế này.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cá nhân tham gia đấu giá và tổ chức thực hiện việc đấu giá tài sản tại Điều 3 Quy chế này.

Điều 3. Tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất đối với 19 lô thuộc các vùng quy hoạch: Vùng quy hoạch chi tiết xen dầm đất ở dân cư tại tổ dân phố 4,7,9,12 thị trấn Xuân An cũ (nay là xã Nghi Xuân) và vùng quy hoạch xen dầm dân cư xã Xuân Hồng, huyện Nghi Xuân cũ (nay là xã Nghi Xuân).

2. Nơi có tài sản đấu giá: Vùng quy hoạch chi tiết xen dầm đất ở dân cư tại tổ dân phố 4,7,9,12 thị trấn Xuân An cũ (nay là xã Nghi Xuân) và vùng quy hoạch xen dầm dân cư xã Xuân Hồng, huyện Nghi Xuân cũ (nay là xã Nghi Xuân).

(Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá).

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

1. Thời gian xem tài sản: (Trong giờ hành chính) từ 07 giờ 30 phút ngày 22/4/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 24/4/2026 khách hàng xem tài sản liên hệ Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh và UBND xã Nghi Xuân.

2. Địa điểm xem tài sản: Vùng quy hoạch chi tiết xen dầm đất ở dân cư tại tổ dân phố 4,7,9,12 thị trấn Xuân An cũ (nay là xã Nghi Xuân) và vùng quy hoạch xen dầm dân cư xã Xuân Hồng, huyện Nghi Xuân cũ (nay là xã Nghi Xuân).

Điều 5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, phiếu trả giá

- (Trong giờ hành chính): Từ 07 giờ 30 ngày 22/4/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 11/5/2026 tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh (Địa chỉ: Số 155 đường Hà Hoàng, phường Trần Phú, tỉnh Hà Tĩnh) và trụ sở UBND xã Nghi Xuân (Địa chỉ: Thôn Xuân An 9, xã Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh).

- (Trong giờ hành chính): Từ 07 giờ 30 ngày 12/5/2026 đến 17 giờ ngày 12/5/2026 tại trụ sở UBND xã Nghi Xuân. Địa chỉ: Thôn Xuân An 9, xã Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 6. Giá khởi điểm, Bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá

1. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá cụ thể trong bảng dưới đây.

TT	Lô số	Số thửa BĐ ĐC	Số tờ BĐ ĐC	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng)	Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)
I	Vùng quy hoạch chi tiết xen dầm đất ở dân cư tại tổ dân phố 4,7,9,12 thị trấn Xuân An (nay là xã Nghi Xuân)							
1	Lô số 1	301	72	171.8	2.038.922.400	611.000.000	101.000.000	200.000
2	Lô số 2	302	72	170.4	1.685.256.000	505.000.000	84.000.000	200.000
3	Lô số 3	303	72	175.9	2.087.581.200	626.000.000	104.000.000	200.000
4	Lô số 4	297	72	215.0	2.128.500.000	638.000.000	106.000.000	200.000
5	Lô số 5	298	72	209.8	2.114.784.000	634.000.000	105.000.000	200.000
6	Lô số 6	300	72	197.0	1.985.760.000	595.000.000	99.000.000	200.000
7	Lô số 7	296	72	177.4	1.788.192.000	536.000.000	89.000.000	200.000
8	Lô số 8	295	72	164.5	1.723.960.000	517.000.000	86.000.000	200.000
9	Lô số 9	294	72	164.5	1.723.960.000	517.000.000	86.000.000	200.000
10	Lô số 10	293	72	164.2	1.720.816.000	516.000.000	86.000.000	200.000
11	Lô số 11	292	72	192.1	2.415.849.600	724.000.000	120.000.000	200.000
12	Lô số 12	304	72	192.7	2.281.568.000	684.000.000	114.000.000	200.000
13	Lô số 13	305	72	182.4	2.293.862.400	688.000.000	114.000.000	200.000
14	Lô số 25	221	87	147.2	1.405.760.000	421.000.000	70.000.000	200.000
II	Quy hoạch xen dầm dân cư xã Xuân Hồng, huyện Nghi Xuân (nay là xã Nghi Xuân)							
15	66	166	37	264.0	902.880.000	270.000.000	45.000.000	100.000
16	70	189	37	230.9	630.357.000	189.000.000	31.000.000	100.000
17	71	229	37	192.5	488.950.000	146.000.000	24.000.000	100.000
18	72	183	37	370.0	1.269.100.000	380.000.000	63.000.000	200.000
19	73	230	37	358.5	950.025.000	285.000.000	47.000.000	100.000

(Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm các khoản thuế, phí và lệ phí khác theo quy định của pháp luật).

Điều 7. Thời gian, hình thức nộp tiền đặt trước, xử lý tiền đặt trước

1. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 22/4/2026 đến 17 giờ ngày 12/5/2026;

2. Hình thức nộp tiền đặt trước:

a) Khách hàng nộp tiền đặt trước vào số tài khoản: 12266666668 tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPBank) - Chi nhánh Hà Tĩnh. Tên tài khoản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh;

b) Nội dung chuyển tiền: "Nguyễn Văn A (Người đứng tên trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước xã Nghi Xuân 1"; Không ghi thông tin số lô đất mình đăng ký vào chứng từ nộp tiền; không nộp gộp tiền đặt trước của nhiều lô đất vào một chứng từ.

- Trường hợp người tham gia đấu giá nhờ người khác nộp hộ tiền đặt trước thì nội dung phải ghi rõ: "Nguyễn Văn B (Tên người nộp tiền hộ) nộp hộ tiền đặt trước xã Nghi Xuân 1 cho Nguyễn Văn A (Tên người tham gia đấu giá theo phiếu đăng ký)".

- Người tham gia đấu giá nếu chuyển khoản Internet Banking thì in sao lệnh chuyển tiền, có đầy đủ nội dung nộp tiền như trên.

c) Xử lý tiền đặt trước:

- Khi trúng đấu giá thì số tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá và người trúng đấu giá được trừ số tiền này vào tiền trúng đấu giá khi thanh toán tiền mua tài sản;

- Nếu không trúng đấu giá mà không thuộc các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước hoặc phiên đấu giá không được tổ chức thì tiền đặt trước và lãi suất (nếu có) sẽ được trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Điều 8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá; Điều kiện tổ chức phiên đấu giá

1. Thời gian và địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Trong giờ hành chính từ 07 giờ 30 ngày 22/4/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 11/5/2026 tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh và trụ sở UBND xã Nghi Xuân.

- Trong giờ hành chính từ 07 giờ 30 ngày 12/5/2026 đến 17 giờ ngày 12/5/2026 tại trụ sở UBND xã Nghi Xuân.

2. Điều kiện tham gia đấu giá:

a) Đối tượng được tham gia đấu giá:

Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai năm 2024 và không thuộc đối tượng tại điểm b khoản 3 Điều này.

b) Đối tượng không được tham gia đấu giá:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện 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;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

c) Điều kiện được tham gia đấu giá:

Các đối tượng quy định tại điểm a khoản 3 Điều này được tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước theo quy định.

- Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu) do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh phát hành;

- Đã nộp đủ khoản tiền đặt trước (Tiền đặt trước phải báo có trong tài khoản Trung tâm chậm nhất là 17 giờ ngày 12/5/2026) và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trong thời hạn Theo thông báo (quy định cụ thể tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016; điểm b khoản 24 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và điểm c, khoản 1, Điều 55 Nghị định số 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai).

- Các thành viên trong một hộ gia đình không được tham gia đấu giá trong cùng 1 (một) lô đất;

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá; Việc ủy quyền phải bằng văn bản có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền.

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Khách hàng có nhu cầu trực tiếp đến tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá trong thời gian quy định tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh.

Khách hàng nộp hồ sơ tham gia đấu giá (phiếu đăng ký tham gia đấu giá, CCCD photo, chứng từ nộp tiền đặt trước) cho Trung tâm. Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì 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 trực tiếp bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu được niêm phong khi hết thời hạn nhận phiếu trả giá và được cất giữ tại trụ sở Công an xã Nghi Xuân.

4. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá:

Mỗi lô đất phải có ít nhất 02 người đủ điều kiện tham gia; Trường hợp đến hết thời hạn đăng ký tham gia nhưng lô đất nào không có đủ số người tham gia đấu giá theo quy định thì lô đất đó đấu giá không thành.

Điều 9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào hồi 8 giờ 30 phút ngày 15/5/2026.
2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Hội trường UBND xã Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh. Địa chỉ: Thôn Xuân An 9, xã Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 10. Hình thức và phương thức đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu gián tiếp.
2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Điều 11. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá, các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:
 - Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá;
 - Thông đồng, móc nối với Đấu giá viên, nhân viên làm việc tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh, người tham gia đấu giá khác, 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 phiên đấu giá;
 - Đe dọa, cưỡng ép Đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

- + Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- + Từ chối ký biên bản đấu giá;
- + Người rút lại giá đã trả;
- + Người từ chối kết quả trúng đấu giá;
- + Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 1 Điều này.

Điều 12. Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ

1. Phiếu trả giá:

- Phiếu trả giá hợp lệ: Là phiếu do Trung tâm phát hành có đóng dấu treo, ghi đầy đủ các thông tin, không tẩy xóa sửa chữa, phiếu trả theo nguyên lần bước giá, phiếu trả giá được trả ít nhất bằng giá khởi điểm cộng với nguyên lần bước giá (*Ví dụ: Giá khởi điểm + 0 bước giá hoặc Giá khởi điểm + 1 bước giá hoặc Giá khởi điểm + 2 bước giá hoặc Giá khởi điểm + n bước giá*); Phiếu trả giá phải có chữ ký, ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá; Phiếu ghi đầy đủ số lô.

- Phiếu trả giá không hợp lệ: Là phiếu không do Trung tâm phát hành, không có con dấu của Trung tâm; phiếu điền thiếu một trong các thông tin như: Họ tên người đấu giá, giá trả; phiếu có giá trả thấp hơn giá khởi điểm; phiếu bị tẩy xóa sửa chữa và phiếu trả giá không theo nguyên lần bước giá như đã thông báo, phiếu không có chữ ký và ghi rõ họ tên của người trả giá; Phiếu ghi không đầy đủ số lô và vùng quy hoạch. Trường hợp có 01 hồ sơ tham gia đấu giá nhưng có nhiều hơn 01 phiếu trả giá thì tất cả các phiếu trả giá đó đều không hợp lệ.

(Trường hợp có sự sai lệch giữa dòng số và dòng chữ về giá trả trong phiếu trả giá thì lấy dòng chữ để xác định giá của người trả giá).

Điều 13. Hồ sơ đủ điều kiện, hồ sơ không đủ điều kiện

1. Hồ sơ đủ điều kiện: Là những hồ sơ gồm phiếu đăng ký tham gia đấu giá, CCCD photo, chứng từ nộp tiền đặt trước (báo có trong tài khoản Trung tâm trong Thời hạn theo Thông báo), thông tin các giấy tờ khác trùng khớp với phiếu đăng ký tham gia đấu giá...

2. Hồ sơ không đủ điều kiện: Là những hồ sơ có nội dung thông tin một trong các loại giấy tờ sai quy định như: Hồ sơ không nộp tiền đặt trước, tiền đặt trước báo có trong tài khoản Trung tâm sau 17 giờ ngày 12/5/2026, chứng từ nộp tiền đặt trước có giá trị nhỏ hơn hoặc lớn hơn số tiền theo Thông báo, thông tin các giấy tờ khác trong hồ sơ sai lệch so với phiếu đăng ký tham gia đấu giá ...

Điều 14. Cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá, trình tự thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu, diễn biến phiên đấu giá

1. Thời hạn nộp phiếu trả giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh tổ chức cho người đăng ký tham gia đấu giá bỏ phiếu vào thùng phiếu từ 07 giờ 30 ngày 12/5/2026 đến 17 giờ ngày 12/5/2026 tại trụ sở UBND xã Nghi Xuân.

2. Cách ghi phiếu trả giá: Phiếu trả giá theo mẫu của Trung tâm có đóng dấu treo, được trả bằng giá khởi điểm, nếu giá trả cao hơn thì phải trả giá khởi điểm cộng với nguyên lần bước giá (Ví dụ: Giá khởi điểm + 0 bước giá hoặc Giá khởi điểm + 1 bước giá hoặc Giá khởi điểm + 2 bước giá hoặc Giá khởi điểm + n bước giá); Ghi đầy đủ số lô và vùng quy hoạch.

3. Trình tự thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu, công bố giá trúng đấu giá:

- Trình tự, thủ tục niêm phong thùng phiếu: Hết thời hạn bỏ phiếu (17 giờ ngày 12/5/2026) Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh, đại diện UBND xã Nghi Xuân và đại diện người tham gia đấu giá (nếu có) tiến hành niêm phong thùng phiếu bằng băng giấy có chữ ký của đại diện UBND xã Nghi Xuân, chữ ký có đóng dấu của đại diện Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh và đại diện người tham gia đấu giá (nếu có), băng giấy dán đè lên miệng thùng phiếu, các góc, cạnh của thùng phiếu, thùng phiếu được cất giữ tại Công an xã Nghi Xuân.

- Trình tự, thủ tục mở niêm phong thùng phiếu: Đấu giá viên mời đại diện UBND xã Nghi Xuân, đại diện người tham gia đấu giá lên kiểm tra sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không có ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì Đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

- Trình tự, thủ tục phiên đấu giá:

Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự sau đây.

- 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;

- Phát số cho người tham gia đấu giá;

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;

- Đấu giá viên tiến hành thủ tục mở niêm phong thùng phiếu.

- Mời đại diện UBND xã Nghi Xuân và ít nhất một đại diện 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, tổng hợp số phiếu trả giá cho từng lô đất, trừ 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;

- Công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá cho từng lô đất với điều kiện giá trả cao nhất đó tối thiểu bằng giá khởi điểm cộng một bước giá.

Trong 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 lô đất 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.

Việc bốc thăm được thực hiện như sau:

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh làm các phiếu bốc thăm, đánh số lần lượt 01, 02, 03, ... (tùy theo số lượng người trả giá cao nhất bằng nhau) và bỏ vào phong bì dán kín. Những phong bì này sau đó được nhân viên của Trung tâm cho vào thùng phiếu để tiến hành cho những người trả giá cao nhất bằng nhau bốc thăm. Người bốc thăm được phiếu có số 01 là người trúng đấu giá.

Tại phiên đấu giá đã trả của người tham gia 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 giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá;

Tại phiên đấu giá, sau khi Đấu giá viên điều hành đã công bố người trúng đấu giá mà 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;

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

Điều 15. Trình duyệt kết quả đấu giá

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh chuyển hồ sơ phiên đấu giá cho phòng Kinh Tế xã Nghi Xuân để đề nghị Chủ tịch UBND xã phê duyệt kết quả đấu giá.

Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

- Xem tài sản đấu giá;

- Nghiên cứu hồ sơ tham gia đấu giá;
- Được giải đáp những vấn đề chưa rõ trong Quy chế cuộc đấu giá.

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

- Có mặt đúng thời gian, địa điểm đấu giá như đã thông báo và mang theo CCCD hoặc giấy tờ tùy thân có dán ảnh theo quy định của pháp luật;

- Trực tiếp tham gia đấu giá, nếu vắng mặt phải làm văn bản ủy quyền cho người khác, văn bản ủy quyền được xác nhận của cơ quan có thẩm quyền và phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về sự ủy quyền đó. Văn bản ủy quyền được nộp cùng đơn tham gia đấu giá hoặc nộp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh chậm nhất là 30 phút, trước khi tổ chức phiên đấu giá. Người được ủy quyền khi đến tham gia đấu giá phải mang theo CCCD hoặc giấy tờ tùy thân hợp lệ;

- Nghiêm chỉnh chấp hành các quy định tại Quy chế này và các quy định của pháp luật có liên quan, tuân thủ sự điều hành của Đấu giá viên tại phiên đấu giá;

- Trong phòng đấu giá, người tham gia đấu giá phải giữ gìn trật tự, không trao đổi với người tham gia đấu giá khác, không sử dụng điện thoại di động hoặc các phương tiện truyền thông, ghi âm, ghi hình khác trong quá trình diễn ra phiên đấu giá nếu không được sự cho phép của Đấu giá viên.

Điều 17. Điều khoản thi hành

Quy chế này làm cơ sở để Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Tĩnh, các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá thực hiện trong việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 19 lô thuộc các vùng quy hoạch: Vùng quy hoạch chi tiết xen dầm đất ở dân cư tại tổ dân phố 4,7,9,12 thị trấn Xuân An cũ (nay là xã Nghi Xuân) và vùng quy hoạch xen dầm dân cư xã Xuân Hồng, huyện Nghi Xuân cũ (nay là xã Nghi Xuân)..

Các nội dung liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất không quy định tại Quy chế này thì áp dụng quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), Luật Đất đai năm 2024 và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị phản ánh về số điện thoại: 0977540244 để tổng hợp trình Giám đốc Trung tâm xem xét, giải quyết./.