

Số: 115 /QĐ-TTĐVĐGTS

Lai Châu, ngày 24 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
V/v Ban hành Quy chế cuộc đấu giá

GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15;
- Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;
- Căn cứ Nghị định số: 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;
- Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Căn cứ Thông tư số: 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;
- Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 của Bộ Tư pháp Ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;
- Căn cứ Quyết định số 1592/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của Ủy ban nhân dân xã Than Uyên về phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025- xã Than Uyên;
- Căn cứ Quyết định số 1593/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của Ủy ban nhân dân xã Than Uyên về phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 xã Than Uyên, tỉnh Lai Châu;
- Căn cứ Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 của Ủy ban nhân dân xã Than Uyên về đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 tại xã Than Uyên, tỉnh Lai Châu;
- Căn cứ Quyết định số 1590/QĐ-TTPTQĐ, ngày 24/12/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu về việc Quy định bước giá cho cuộc đấu giá để đấu giá 10 thửa đất ở nông thôn tại bản Cẩm Trung 1, xã Than Uyên, tỉnh Lai Châu;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 115/2025/HĐDVĐGTS ngày 24/12/2025 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu.

QUYẾT ĐỊNH;

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này “Quy chế cuộc đấu giá tài sản theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 115/2025/HĐDVĐGTS ngày 24/12/2025 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu”.

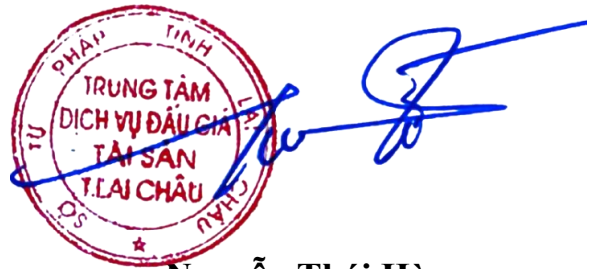
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Người tham gia đấu giá, tổ chức cá nhân có liên quan, viên chức và người lao động của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận;

- Đăng tin tại:
- + Cổng TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản;
- Niêm yết tại:
- + TTDVĐGTS Lai Châu;
- + Nơi tổ chức phiên đấu giá;
- Hồ sơ mời tham gia đấu giá.
- Lưu HS, CQ

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thái Hà

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành kèm theo Quyết định số 115/QĐ-TTĐVĐGTS ngày 24/12/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu v/v Ban hành Quy chế cuộc đấu giá)

Điều 1: Mục đích và phạm vi áp dụng:

1. Mục đích: Quy chế đấu giá tài sản được ban hành nhằm quy định cụ thể các vấn đề liên quan trong việc tổ chức đấu giá tài sản, bao gồm:

- Nguyên tắc, trình tự thủ tục đấu giá;
- Tài sản đấu giá và mức giá khởi điểm;
- Nhiệm vụ và quyền hạn của các tổ chức, cá nhân tham dự đấu giá và của các đối tượng khác có liên quan;

2. Phạm vi áp dụng:

Quy chế này được áp dụng trong suốt thời gian hoạt động của cuộc đấu giá tài sản do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu tổ chức cho đến khi hoàn thành việc đấu giá. Các nội dung chưa được quy định trong Quy chế này sẽ được thực hiện theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản, các quy định pháp luật khác có liên quan và Quyết định số 740/QĐ- UBND ngày 09/12/2025 của Ủy ban nhân dân xã Than Uyên v/v phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025-2026 đối với 99 thửa đất tại nông thôn xã Than Uyên, tỉnh Lai Châu.

Điều 2: Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, lô tài sản hoặc tài sản riêng lẻ, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất của 10 thửa đất bản Cẩm Trung 1, xã Than Uyên, tỉnh Lai Châu; Tổng diện tích là: 1.231,5 m²; Tổng giá khởi điểm là: 1.354.650.000 đồng (bằng chữ: Một tỷ ba trăm năm mươi tư triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng) cụ thể như sau:

ST T	Tên khu đất tổ chức đấu giá	Tờ bản đồ	Thửa đất số	Mã đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm	Tiền đặt trước	Tiền hồ sơ tham gia đấu giá	Ghi chú
1	Đường Quốc lộ 32 (Đoạn tiếp giáp địa phận thị trấn Than Uyên đến hết ranh giới đất ông Nguyễn Bá Trường), bản Cẩm Trung 1	162	785	ONT	123,6	135.960.000	27.192.000	100.000	
2		162	786	ONT	123,7	136.070.000	27.214.000	100.000	
3		162	787	ONT	120,4	132.440.000	26.488.000	100.000	
4		162	789	ONT	124,6	137.060.000	27.412.000	100.000	
5		162	790	ONT	124,6	137.060.000	27.412.000	100.000	
6		162	791	ONT	124,6	137.060.000	27.412.000	100.000	
7		162	792	ONT	124,6	137.060.000	27.412.000	100.000	
8		162	793	ONT	124,6	137.060.000	27.412.000	100.000	
9		162	797	ONT	120,4	132.440.000	26.488.000	100.000	

10		162	798	ONT	120,4	132.440.000	26.488.000	100.000	
----	--	-----	-----	-----	-------	-------------	------------	---------	--

2. Số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:

- Số lượng: 10 thửa

- Chất lượng: Đủ điều kiện tiến hành đấu giá

3. Nơi có tài sản đấu giá: Đường Quốc lộ 32 (Đoạn tiếp giáp địa phận thị trấn Than Uyên đến hết ranh giới đất ông Nguyễn Bá Trường), bản Cẩm Trung 1.

4. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng:

Quyết định số 1592/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của Ủy ban nhân dân xã Than Uyên về phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025- xã Than Uyên;

Quyết định số 1593/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của Ủy ban nhân dân xã Than Uyên về phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 xã Than Uyên, tỉnh Lai Châu;

Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 của Ủy ban nhân dân xã Than Uyên về đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 tại xã Than Uyên, tỉnh Lai Châu;

Quyết định số 1590/QĐ-TTPTQĐ, ngày 24/12/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu về việc Quy định bước giá cho cuộc đấu giá để đấu giá 10 thửa đất ở nông thôn tại bản Cẩm Trung 1, xã Than Uyên, tỉnh Lai Châu;

Điều 3: Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

1. Thời gian: Từ ngày 07/01/2026 đến ngày 10/01/2026 (*trong giờ hành chính các ngày làm việc*).

2. Địa điểm: Đường Quốc lộ 32 (Đoạn tiếp giáp địa phận thị trấn Than Uyên đến hết ranh giới đất ông Nguyễn Bá Trường), bản Cẩm Trung 1

(*Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản*).

Điều 4: Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tại: Số nhà 19, đường quốc lộ 32, bản Muông, xã Than Uyên, tỉnh Lai Châu, từ 07 giờ 30 phút ngày 05/01/2026 đến 16 giờ 00 phút ngày 09/01/2026 (*trong giờ hành chính các ngày làm việc*) - Liên hệ đ/c Đắm - SĐT: 0369.859.727

- Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tại: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu - Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà số 01, đường Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu, từ 07 giờ 30 phút ngày 25/12/2025 đến ngày 09/01/2026 (*trong giờ hành chính các ngày làm việc*) - SĐT: 0213 3792 258

2. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại: Số nhà 19, đường quốc lộ 32, bản Muông, xã Than Uyên, tỉnh Lai Châu, từ 07 giờ 30 phút ngày 05/01/2026 đến 16 giờ 00 phút ngày 09/01/2026 (*trong giờ hành chính các ngày làm việc*) - Liên hệ đ/c Đắm - SĐT: 0369.859.727

- Tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu - Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà số 01, đường Nguyễn Lương Bằng,

phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu, từ 07 giờ 30 phút ngày 25/12/2025 đến ngày 09/01/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc) - SĐT: 0213 3792 258

Điều 5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Ghi tại khoản 1, Điều 2 quy chế này.

Điều 6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước.

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: Ghi tại khoản 1, Điều 2 quy chế này

2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: Ghi tại khoản 1, Điều 2 quy chế này.

- Người tham gia đấu giá phải nộp đúng, đủ số tiền đặt trước tương ứng với thửa đất đăng ký tham gia đấu giá. Trường hợp không nộp hoặc nộp không đủ số tiền đặt trước tương ứng với thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá thì hồ sơ đăng ký tham gia được coi là không hợp lệ và người đăng ký không được tham gia đấu giá đối với thửa đất đó.

3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/01/2026.

- Khoản tiền đặt trước hợp lệ là khoản tiền “báo có” trong tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu trước 17h00’ ngày 09/01/2026.

4. Hình thức nộp: Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu - Số tài khoản: 119 0000 65176 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lai Châu

Mã QR để chuyển tiền đặt trước.



* Nội dung nộp tiền: <Họ tên người tham gia đấu giá> nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (01,02,03..) thửa đất theo Thông báo số 115/TB-TTĐVDGTS ngày 25/12/2025.

Điều 7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

- Tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại: Số nhà 19, đường quốc lộ 32, bản Muông, xã Than Uyên, tỉnh Lai Châu, từ 07 giờ 30 phút ngày 05/01/2026 đến 16 giờ 00 phút ngày 09/01/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc) - Liên hệ đ/c Đăm - SĐT: 0369.859.727

- Tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu - Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà số 01, đường Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu, từ 07 giờ 30 phút ngày 25/12/2025 đến ngày 09/01/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc) - SĐT: 0213 3792 258

2. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

2.1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai năm 2024 (cá nhân được giao đất ở: cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam) có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, chấp hành tốt pháp luật đất đai và phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2.2. Điều kiện tham gia đấu giá: Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- Thuộc đối tượng được giao đất theo quy định.

- Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá, hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về hồ sơ và nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trong thời hạn quy định; bảo đảm đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Không thuộc các đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

3. Thành phần hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu.

- Quy chế cuộc đấu giá

- Tài liệu liên quan đến Quyền sử dụng của 100 thửa đất ở nông thôn tại xã Than Uyên, tỉnh Lai Châu.

4. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu.

- Căn cước công dân hoặc căn cước (còn thời hạn sử dụng) của người đăng ký tham gia đấu giá (và của vợ/chồng nếu có); Bản in thông tin cư trú trong Căn cước điện tử (trên app VneID) để nộp cùng hồ sơ đấu giá.

- Giấy ủy quyền (nếu có). Trường hợp ủy quyền cho người khác đăng ký tham gia đấu giá và làm các thủ tục liên quan: Phải có văn bản ủy quyền có chứng nhận hợp lệ kèm theo bản sao giấy tờ tùy thân của người được ủy quyền. Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với thửa đất mà mình cũng là người tham gia đấu giá thửa đất đó; Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một thửa đất.

- Cam kết không vi phạm quy định tại khoản 5 điều 9; Khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều luật Đấu giá năm 2024 và cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

- Phiếu xác nhận nộp tiền đặt trước hoặc sao kê của Ngân hàng (*bản gốc*), người nào đứng tên trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá thì người đó nộp tiền đặt trước (*không được nhờ người khác nộp thay trừ trường hợp vợ hoặc chồng của người tham gia*).

5. Cách thức đăng ký đấu giá: Cá nhân đủ điều kiện (đã mua hồ sơ, đã nộp tiền đặt trước) trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá tại: Số nhà 19, đường quốc lộ 32, bản Muông, xã Than Uyên, tỉnh Lai Châu; Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai

Châu (Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà số 01 đường Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu).

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

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

b. Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c. Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

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

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

Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

1. Thời gian: Bắt đầu từ 09 giờ 00 phút ngày 14 tháng 01 năm 2026.

2. Địa điểm: Hội trường trung tâm xã Than Uyên, tỉnh Lai Châu - Địa chỉ: Xã Than Uyên, tỉnh Lai Châu.

Điều 9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên, thời gian trả giá giữa các lần trả giá tối đa 02 phút

3. Xác định người trúng đấu giá: Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất và hợp lệ là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần mỗi lần cách nhau khoảng 01 phút giá cao nhất giá đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

Điều 10: 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:

a. 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;

b. Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

đ. 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;

e. 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;

f. 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;

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

h. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.

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

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

b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá;

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

d. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá;

đ. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá.

3. Xử lý khoản tiền đặt trước:

a. Trường hợp người trúng đấu giá tài sản (người mua được tài sản), khoản tiền đặt trước được trừ vào tiền mua tài sản. Người không trúng đấu giá tài sản, khoản tiền đặt trước được trả lại (*nếu không vi phạm quy chế đấu giá*) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc;

b. Số tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo các quy định ở trên sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

c. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan (*Khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc*).

Điều 11. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại phiên đấu giá:

1. Bước giá:

- Bước giá tối thiểu có tối đa: Tối thiểu 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*), tối đa: 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*) áp dụng đối với lần trả giá đầu tiên và lần trả giá thứ hai.

- Bước giá tối thiểu: 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*) áp dụng đối với lần trả giá thứ 3 trở đi.

Lưu ý:

+ Bước giá tối thiểu có tối đa là: Khoảng chênh lệch tối thiểu là 200.000.000đ, tối đa là 500.000.000đ giữa giá trả của người trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm và giá trả của người trả giá thứ hai so với giá trả của người trả giá thứ nhất.

+ Bước giá tối thiểu là: Mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề (*kể từ người (lần) trả giá thứ ba trở đi, giá trả của người (lần) trả giá sau phải cao hơn giá trả của người (lần) trả giá trước liền kề ít nhất là 50.000.000đ*)

2. Giá trả hợp lệ: Giá trả của người trả giá đầu tiên phải cao hơn giá khởi điểm ít nhất là 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*), cao nhất là 500.000.000đ (*năm trăm triệu đồng*); giá trả của người trả giá thứ hai phải cao hơn giá trả của người thứ nhất ít nhất là 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*), cao nhất là 500.000.000đ (*năm trăm triệu đồng*); giá trả của người (lần) trả giá thứ ba trở đi phải cao hơn giá trả của người (lần) trả giá trước liền kề ít nhất là 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*).

3. Giá trả không hợp lệ: Là giá trả trái với quy định của giá trả hợp lệ.

Điều 12. Phê duyệt công nhận kết quả đấu giá; nộp tiền sử dụng đất.

1. Phê duyệt công nhận kết quả đấu giá: Căn cứ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu lập hồ sơ gửi Phòng Kinh tế để trình UBND xã Than Uyên ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- UBND xã Than Uyên ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã đấu giá thành công gửi cho Phòng Kinh tế, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu, Thuế tỉnh Lai Châu và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để làm cơ sở cho việc lập hồ sơ giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

2. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND xã Than Uyên, Thuế tỉnh Lai Châu gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Người được công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp đủ số tiền sử dụng đất còn lại (sau khi trừ đi tiền đặt trước) và các khoản phải nộp khác theo thông báo của Thuế tỉnh Lai Châu.

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

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo của Thuế tỉnh Lai Châu thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền theo quy định, Thuế tỉnh Lai Châu có trách nhiệm thông báo đến Phòng Kinh tế trình chủ tịch UBND xã Than Uyên hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc.

- Thuế tỉnh Lai Châu thông báo cho Phòng Kinh tế về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.

3. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá: Người được công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp đủ số tiền sử dụng đất còn lại (sau khi trừ

đi tiền đặt trước) trong thời hạn 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 13. Đấu giá không thành:

1. Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá; Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;
2. Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
3. Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và cuộc đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;
4. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá;
5. Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá mà không có người trả giá tiếp;
6. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá;
7. Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá;
8. Có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia cuộc đấu giá hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ.

Điều 14. Quy định đối với những người tham gia trong quá trình đấu giá.

1. Trong thời gian diễn ra phiên đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá không được thực hiện các hành vi sau:
 - Đi lại trong phòng đấu giá hoặc ra khỏi phòng đấu giá,
 - Dùng điện thoại di động, dùng máy quay phim, dùng máy chụp hình trong phòng đấu giá,
 - Hút thuốc lá, sử dụng rượu, bia, chất kích thích, chất gây cháy nổ.
 - Gây rối, mất trật tự.
2. Trường hợp người tham gia đấu giá vi phạm một trong các quy định tại Quy chế này, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá có quyền tạm ngưng phiên đấu giá, lập biên bản xử lý và chỉ tiếp tục cuộc đấu giá sau khi hành vi vi phạm đã được xử lý theo quy định.

Điều 15. Trách nhiệm thi hành.

Tổ chức đấu giá, tổ chức, cá nhân, tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện quy định tại Quy chế này và các quy định khác có liên quan./.