UBND XÃ ĐỨC PHONG
HỘI ĐỒNG ĐẤU GIÁ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/QC-HĐĐG

Đức Phong, ngày 29 tháng 12 năm 2021

QUY CHẾ
Đấu giá cho thuê mặt bằng Chợ Trung tâm xã Đức Phong

CHƯƠNG I
CĂN CỨ PHÁP LÝ

Căn cứ Quyết định số 18593/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của Chủ tịch UBND huyện Mộ Đức về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê mặt bằng ki ốt, nhà lồng, lều chợ và bãi giữ xe Chợ Trung tâm xã Đức Phong, huyện Mộ Đức;

Căn cứ Quyết định số 872/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND Đức Phong về việc thành lập Hội đồng đấu giá cho thuê mặt bằng Chợ Trung tâm xã Đức Phong;

Hội đồng đấu giá cho thuê mặt bằng Chợ Trung tâm xã Đức Phong xây dựng Quy chế tổ chức đấu giá cho thuê mặt bằng Kiốt, nhà lồng, lều chợ, bãi giữ xe Chợ trung tâm xã Đức Phong như sau:

CHƯƠNG II
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG CHO NHỮNG NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

Điều 1. Đối tượng được tham gia đấu giá.

- Các tổ chức, cá nhân và hộ gia đình có quyền tham gia đấu giá.

- Không nhất thiết phải có hộ khẩu tại xã Đức Phong.

Điều 2. Những người không được tham gia đấu giá thuê mặt bằng.

- Người không có quyền tham gia đấu giá theo quy định của Pháp luật.

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người mất năng lực hành vi dân sự và người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự theo Quy định của bộ Luật dân sự.

- Những tổ chức, cá nhân không ghi đầy đủ các thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

- Những tổ chức, cá nhân có người nhà hoặc người đại diện làm việc trong Hội đồng đấu giá hoặc trong tổ chuyên viên giúp việc Hội đồng đấu giá;

Điều 3. Tiền đặt cọc.

- Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải nộp tiền đặc cọc (bảo lãnh) cho Thường trực Hội đồng đấu giá trước ngày 08/01/2022 (phải có đơn tham gia đấu giá theo quy định), (Qua Công chức Tài chính - Kế toán xã) tiền đặt cọc là: 20% giá khởi điểm/01 lô của mặt bằng Kiốt, nhà lồng, lều chợ, bãi giữ xe Chợ trung tâm xã Đức Phong. Khoản tiền này được thu bằng tiền Việt Nam dưới hình thức tiền mặt.

- Người đã nộp tiền đặt cọc mà không tham gia đấu giá thuê mặt bằng xem như tự ý bỏ cuộc và không được hoàn trả lại tiền đặc cọc.

- Người trúng đấu giá thuê mặt bằng được trừ tiền đặt cọc vào tiền phải nộp, người không trúng đấu giá được trả lại theo tiền đặt cọc sau khi cuộc đấu giá kết thúc hoặc chậm không quá 2 ngày làm việc.

Điều 4. Phí tham gia đấu giá cho thuê mặt bằng và giá khởi điểm cho từng loại mặt bằng ki ốt, nhà lồng lều chợ, bãi giữ xe Chợ trung tâm xã.

4.1. Phí tham gia đấu giá cho thuê mặt bằng.

- Người tham gia đấu giá phải mua hồ sơ tham gia đấu giá là 100.000 đồng/1 bộ hồ sơ, khoản phí này được thu ngay khi đăng ký mua hồ sơ tham gia đấu giá, không hoàn trả lại cho tổ chức, cá nhân đã đăng ký tham gia đấu giá và được dùng để chi phí cho cuộc đấu giá.

- Các tổ chức, cá nhân và hộ gia đình khi mua hồ sơ đấu giá mặt bằng Ki ốt, nhà lồng, lều Chợ, Chợ Trung tâm xã Đức Phong 01 bộ hồ sơ được đấu giá 01 lô (Một hộ gia đình chỉ đại diện 01 người để mua hồ sơ đấu giá). Một hộ gia đình, tổ chức cá nhân được mua tối đa 02 bộ hồ sơ để đấu giá tối đa 02 lô.

4.2. Giá khởi điểm (giá sàn) cho từng loại mặt bằng ki ốt, nhà lồng lều chợ, bãi giữ xe Chợ trung tâm xã.

- Kiốt, thời gian thuê 15 năm:

TT	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/năm)	Giá khởi điểm (đồng/15 năm)
1	K1	28	7.560.000	113.400.000
2	K2	28	7.560.000	113.400.000
3	K3	28	7.560.000	113.400.000
4	K4	28	9.000.000	135.000.000
5	K5	28	9.000.000	135.000.000
6	K6	28	7.560.000	113.400.000
7	K7	28	7.560.000	113.400.000
8	K8	28	7.560.000	113.400.000
9	K9	28	7.560.000	113.400.000
10	K10	28	7.560.000	113.400.000
	Tổng cộng	**280**	**78.480.000**	**1.177.200.000**

- Mặt bằng nhà lồng, thời gian thuê 5 năm:

TT	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/năm)	Giá khởi điểm (đồng/5 năm)
1	Q1	8	1.440.000	7.200.000
2	Q2	8	1.680.000	8.400.000
3	Q3	8	1.440.000	7.200.000
4	Q4	8	1.440.000	7.200.000
5	Q5	8	1.440.000	7.200.000
6	Q6	8	1.680.000	8.400.000
7	Q7	8	1.440.000	7.200.000
8	Q8	8	1.440.000	7.200.000
9	Q9	8	1.680.000	8.400.000
10	Q10	8	1.440.000	7.200.000
11	Q11	8	1.440.000	7.200.000
12	Q12	8	1.440.000	7.200.000
13	Q13	8	1.680.000	8.400.000
14	Q14	8	1.440.000	7.200.000
15	Q15	8	1.440.000	7.200.000
16	Q16	8	1.440.000	7.200.000
	Tổng cộng	**128**	**24.000.000**	**120.000.000**

- Đối với lều chợ, thời gian thuê 5 năm:

TT	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/năm)	Giá khởi điểm (đồng/5 năm)
1	L1	3	1.080.000	5.400.000
2	L2	3	1.080.000	5.400.000
3	L3	3	1.080.000	5.400.000
4	L4	3	1.080.000	5.400.000

5	L5	3	1.080.000	5.400.000
6	L6	3	1.080.000	5.400.000
7	L7	3	1.080.000	5.400.000
8	L8	3	1.080.000	5.400.000
9	L9	3	1.080.000	5.400.000
10	L10	3	1.080.000	5.400.000
11	L11	3	1.080.000	5.400.000
12	L12	3	1.080.000	5.400.000
13	L13	3	1.080.000	5.400.000
14	L14	3	1.080.000	5.400.000
15	L15	3	1.080.000	5.400.000
16	L16	3	1.080.000	5.400.000
17	L17	3	1.080.000	5.400.000
18	L18	3	1.080.000	5.400.000
19	L19	3	1.080.000	5.400.000
20	L20	3	1.080.000	5.400.000
21	L21	3	1.080.000	5.400.000
22	L22	3	1.080.000	5.400.000
23	L23	3	1.080.000	5.400.000
24	L24	3	1.080.000	5.400.000
25	L25	3	1.080.000	5.400.000
26	L26	3	1.080.000	5.400.000
27	L27	3	1.080.000	5.400.000
28	L28	3	1.080.000	5.400.000
29	L29	3	1.080.000	5.400.000
30	L30	3	1.080.000	5.400.000
31	L31	3	1.080.000	5.400.000
32	L32	3	1.080.000	5.400.000

33	L33	3	1.080.000	5.400.000
34	L34	3	1.080.000	5.400.000
35	L35	3	1.080.000	5.400.000
36	L36	3	1.080.000	5.400.000
37	L37	3	1.080.000	5.400.000
38	L38	3	1.080.000	5.400.000
39	L39	3	1.080.000	5.400.000
40	L40	3	1.080.000	5.400.000
41	L41	3	1.080.000	5.400.000
42	L42	3	1.080.000	5.400.000
43	L43	3	1.080.000	5.400.000
44	L44	3	1.080.000	5.400.000
45	L45	3	1.080.000	5.400.000
46	L46	3	1.080.000	5.400.000
47	L47	3	1.080.000	5.400.000
48	L48	3	1.080.000	5.400.000
49	L49	3	1.080.000	5.400.000
50	L50	3	1.080.000	5.400.000
51	L51	3	1.080.000	5.400.000
52	L52	3	1.080.000	5.400.000
53	L53	3	1.080.000	5.400.000
54	L54	3	1.080.000	5.400.000
55	L55	3	1.080.000	5.400.000
56	L56	3	1.080.000	5.400.000
57	L57	3	1.080.000	5.400.000
58	L58	3	1.080.000	5.400.000
59	L59	3	1.080.000	5.400.000
60	L60	3	1.080.000	5.400.000

61	L61	3	1.080.000	5.400.000
62	L62	3	1.080.000	5.400.000
63	L63	3	1.080.000	5.400.000
64	L64	3	1.080.000	5.400.000
65	L65	3	1.080.000	5.400.000
66	L66	3	1.080.000	5.400.000
67	L67	3	1.080.000	5.400.000
68	L68	3	1.080.000	5.400.000
69	L69	3	1.080.000	5.400.000
70	L70	3	1.080.000	5.400.000
71	L71	3	1.080.000	5.400.000
72	L72	3	1.080.000	5.400.000
73	L73	3	1.080.000	5.400.000
74	L74	3	1.080.000	5.400.000
75	L75	3	1.080.000	5.400.000
76	L76	3	1.080.000	5.400.000
77	L77	3	1.080.000	5.400.000
78	L78	3	1.080.000	5.400.000
79	L79	3	1.080.000	5.400.000
80	L80	3	1.080.000	5.400.000
81	L81	3	1.080.000	5.400.000
82	L82	3	1.080.000	5.400.000
83	L83	3	1.080.000	5.400.000
84	L84	3	1.080.000	5.400.000
85	L85	3	1.080.000	5.400.000
86	L86	3	1.080.000	5.400.000
87	L87	3	1.080.000	5.400.000
88	L88	3	1.080.000	5.400.000

89	L89	3	1.080.000	5.400.000
90	L90	3	1.080.000	5.400.000
91	L91	3	1.080.000	5.400.000
92	L92	3	1.080.000	5.400.000
93	L93	3	1.080.000	5.400.000
94	L94	3	1.080.000	5.400.000
95	L95	3	1.080.000	5.400.000
96	L96	3	1.080.000	5.400.000
97	L97	3	1.080.000	5.400.000
98	L98	3	1.080.000	5.400.000
99	L99	3	1.080.000	5.400.000
100	L100	3	1.080.000	5.400.000
101	L101	3	1.080.000	5.400.000
102	L102	3	1.080.000	5.400.000
103	L103	3	1.080.000	5.400.000
104	L104	3	1.080.000	5.400.000
105	L105	3	1.080.000	5.400.000
106	L106	3	1.080.000	5.400.000
107	L107	3	1.080.000	5.400.000
108	L108	3	1.080.000	5.400.000
109	L109	3	1.080.000	5.400.000
110	L110	3	1.080.000	5.400.000
111	L111	3	1.080.000	5.400.000
112	L112	3	1.080.000	5.400.000
113	L113	3	1.080.000	5.400.000
114	L114	3	1.080.000	5.400.000
115	L115	3	1.080.000	5.400.000
116	L116	3	1.080.000	5.400.000

117	L117	3	1.080.000	5.400.000
118	L118	3	1.080.000	5.400.000
119	L119	3	1.080.000	5.400.000
120	L120	3	1.080.000	5.400.000
121	L121	3	1.080.000	5.400.000
122	L122	3	1.080.000	5.400.000
123	L123	3	1.080.000	5.400.000
124	L124	3	1.080.000	5.400.000
125	L125	3	1.080.000	5.400.000
126	L126	3	1.080.000	5.400.000
127	L127	3	1.080.000	5.400.000
128	L128	3	1.080.000	5.400.000
129	L129	3	1.080.000	5.400.000
130	L130	3	1.080.000	5.400.000
131	L131	3	1.080.000	5.400.000
132	L132	3	1.080.000	5.400.000
133	L133	3	1.080.000	5.400.000
134	L134	3	1.080.000	5.400.000
135	L135	3	1.080.000	5.400.000
136	L136	3	1.080.000	5.400.000
137	L137	3	1.080.000	5.400.000
138	L138	3	1.080.000	5.400.000
139	L139	3	1.080.000	5.400.000
140	L140	3	1.080.000	5.400.000
141	L141	3	1.080.000	5.400.000
142	L142	3	1.080.000	5.400.000
143	L143	3	1.080.000	5.400.000
144	L144	3	1.080.000	5.400.000

145	L145	3	1.080.000	5.400.000
146	L146	3	1.080.000	5.400.000
147	L147	3	1.080.000	5.400.000
148	L148	3	1.080.000	5.400.000
149	L149	3	1.080.000	5.400.000
	Tổng cộng		**160.920.000**	**804.600.000**

- Đối với mặt bằng giữ xe, thời gian thuê là 5 năm:

TT	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/năm)	Giá khởi điểm (đồng/5 năm)
	01	50	5.400.000	27.000.000

Điều 5. Bước giá.

- Bước giá được xác định cho mỗi lần trả giá theo từng loại mặt bằng Ki ốt, nhà lồng, lều Chợ, bãi giữ xe Chợ Trung tâm xã Đức Phong như sau:

+ Lều chợ, nhà lồng, bãi giữ xe trả giá không thấp hơn: 100.000 đồng/bước giá.

+ Mặt bằng Ki ốt trả giá không thấp hơn: 500.000 đồng/bước giá.

- Người phát giá đầu tiên không được phát giá dưới mức giá khởi điểm (giá sàn) quy định.

CHƯƠNG IV
THỂ THỨC TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ

Điều 6. Thủ tục mở phiên đấu giá.

- Giới thiệu thành viên hội đồng, người điều hành phiên đấu giá và thư ký ghi biên bản phiên đấu giá.

- Giới thiệu đại diện các cơ quan, tổ chức có liên quan được mời tham dự phiên đấu giá.

- Giới thiệu các thông tin có liên quan đến vị trí thực hiện đấu giá cho thuê, giải đáp thắc mắc của người tham gia (Nếu có), phát phiếu đấu giá cho người tham gia đấu giá.

- Phiên đấu giá được tổ chức khi có ít nhất từ 02 hồ sơ đăng ký trở lên cho từng loại mặt bằng.

- Trường hợp sau khi hoàn thành các thủ tục đấu giá theo quy định của pháp luật mà chỉ có 01 hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì Hội đồng đấu giá báo cáo UBND xã xem xét việc cho thuê mặt bằng Ki ốt, nhà lồng, lều Chợ, bãi giữ xe Chợ

Trung tâm xã Đức Phong đối với hộ gia đình, cá nhân đã đăng ký tham gia đấu giá với giá thuê mặt bằng Ki ốt, nhà lồng, lều Chợ, bãi giữ xe theo mức giá khởi điểm đã được công bố.

Điều 7. Hình thức đấu giá, thanh toán, trình tự và xử lý một số tình huống trong phiên đấu giá cho thuê mặt bằng và thời gian đấu giá và dời ra chợ mới.

7.1. Hình thức: Đấu giá theo hình thức trả giá công khai, phát bằng miệng và tổ chức thành nhiều vòng. Thời gian tham gia phát giá của người phát giá sau cách người phát giá trước không quá 90 giây.

7.2. Trình tự:

- Người điều hành công bố giá khởi điểm của vòng 01 để đưa ra đấu giá là giá khởi điểm đã được UBND huyện phê duyệt.

- Người điều hành phiên đấu giá nhắc lại giá khởi điểm của vị trí đưa ra đấu giá và công bố bước giá cho mỗi lần phát giá và mỗi người tham gia đấu giá bắt đầu trả giá.

- Người tham gia đấu giá phải giơ cao số thứ tự của mình trong danh sách người tham gia đấu giá và phải phát giá của mình bằng miệng.

- Người điều hành nhắc lại số thứ tự của người (hoặc tên người đấu giá) muốn tham gia đấu giá tiếp và mức giá cao nhất của người vừa hô giá ở vòng trước. Người trả sau phải có mức giá cao hơn mức giá cao nhất của người trả giá trước liền kề cộng với mức giá được quy định.

- Người điều hành phiên đấu giá chỉ được công bố người trúng đấu giá cho thuê mặt bằng nếu sau 03 lần nhắc lại giá người đã trả mỗi lần cách nhau 30 giây mà không có người trả giá cao hơn.

- Kết thúc phiên đấu giá, hội đồng đấu giá lập biên bản đấu giá theo nội dung: Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá tên địa chỉ của người trúng đấu giá, vị trí, diện tích cho thuê mặt bằng, giá trúng đấu giá.

7.3 Hình thức thanh toán:

- Căn cứ phê duyệt kết quả trúng đấu giá cho thuê mặt bằng Ki ốt, nhà lồng, lều Chợ, bãi giữ xe Chợ Trung tâm xã Đức Phong, Hội đồng đấu giá của xã có trách nhiệm gởi thông báo cho hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá đến liên hệ Công chức Tài chính - Kế toán xã để nộp đủ (01 lần) số tiền trúng đấu giá mặt bằng Ki ốt, nhà lồng, lều Chợ, bãi giữ xe Chợ Trung tâm xã Đức Phong, trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày trúng kết quả đấu giá.

- Quá thời hạn quy định nêu trên, hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền trúng đấu giá mặt bằng Ki ốt, nhà lồng, lều Chợ, bãi giữ xe Chợ Trung tâm xã Đức Phong thì xem như bỏ cuộc. Số tiền đặc cọc đấu giá được sung vào quỹ Nhà nước. Qua đó Hội đồng đấu giá báo cáo trình ủy ban nhân dân xã xem xét hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định của pháp luật. Đồng thời lấy kết quả đấu giá thấp hơn mức giá đã trúng làm kết quả trúng đấu giá kế tiếp.

7.4. Xử lý một số tình huống trong phiên đấu giá:

- Trong quá trình đấu giá những người sau đây không được phát giá cho vòng đấu giá tiếp theo:

+ Người tham gia phát giá dưới giá khởi điểm.

+ Người thấy không có khả năng tham gia tiếp.

- Người điều hành đấu giá có quyền tạm ngưng phiên đấu giá lập biên bản xử lý tước quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

+ Người tham gia đấu giá có ý cản trở, ngăn chặn, phá rối, đe dọa quyền đấu giá của người khác đã được nhắc nhỡ mà vẫn tiếp tục vi phạm.

+ Người tham gia đấu giá có hành vi mua chuộc nhằm loại trừ những người khác hoặc dìm giá.

+ Những người tham gia đấu giá cấu kết nhau để dìm giá trong phiên đấu giá.

- Phiên đấu giá, nếu người đã phát giá cao nhất nhưng xin rút lại giá đã phát việc đấu giá được tổ chức lại ngay từ giá đã phát trước đó. Người rút giá lại không được phép tiếp tục tham gia phát giá. Trong trường hợp việc đấu giá cho thuê mặt bằng được tổ chức lại nhưng không có ai phát giá cao hơn hoặc bằng mức giá của người xin rút lại thì người rút lại phải trả tiền chênh lệch giữa giá đấu trúng với giá phát cao nhất của người xin rút lại cho hội đồng đấu giá và được tính trừ vào tiền đặc cọc. Nếu phiên đấu giá không thành người rút giá lại mức giá đã trả, không được hoàn trả lại tiền đặt cọc, tiền này được dùng vào chi phí cho phiên đấu giá lần sau, nếu còn thừa nộp vào ngân sách xã.

7.5. Thời gian bán hồ sơ, tổ chức đấu giá và dời ra địa điểm chợ mới (sẽ có thông báo cụ thể:

- Bán hồ sơ đấu giá từ ngày 31/12/2021 đến hết ngày 05/01/2022 (Tức ngày 27/11 âm lịch) kể cả thứ 7, chủ nhật và lễ, tết.

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá 01 ngày 08/01/2022 (Tức ngày 06/12 âm lịch).

- Thời gian bàn giao mặt bằng điểm chợ mới ngày 15/01/2022 (Tức ngày 13/12 âm lịch).

- Thời gian dời chợ cũ ra điểm chợ mới trước ngày 22/01/2022 (tức ngày 20/12 âm lịch).

CHƯƠNG V
XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 8. Sau khi phiên đấu giá kết thúc, hội đồng đấu giá lập biên bản đấu giá và mời người trúng đấu giá ký vào biên bản trúng đấu giá nếu người trúng đấu giá từ chối ký vào biên bản thì hội đồng đấu giá sẽ lập biên bản hủy bỏ kết quả trúng đấu giá và báo cáo UBND xã quyết định để tổ chức đấu giá lại ở thời điểm khác hoặc chọn người có mức giá thấp hơn liền kề người đã trúng đấu giá nhưng từ

chối ký vào biên bản trúng đấu giá. Hội đồng đấu giá cho thuê mặt bằng không hoàn trả lại tiền đặt cọc cho người trúng đấu giá nhưng từ chối ký vào biên bản trúng đấu giá.

Điều 9. Người trúng đấu giá cho thuê mặt bằng được giao mặt bằng và phải sử dụng đúng theo mục đích quy định, nếu vi phạm hợp đồng cho thuê mặt bằng thì sẽ bị thu hồi mặt bằng cho thuê và không hoàn trả lại tiền đã nộp ứng trước. Trong quá trình sử dụng nếu có nhu cầu sửa chữa làm thêm hạng mục Ki ốt, nhà lồng, lều chợ thì phải có đơn phép UBND xã và sau khi kết thúc thời hạn hợp đồng không được phá bỏ những hạn mục mà thuê làm thêm.

Điều 10. Xử lý trách nhiệm đối với cán bộ, công chức có liên quan đến quá trình tổ chức tham gia đấu giá.

Cán bộ, công chức không thực hiện đầy đủ chức trách được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái các quy định để vụ lợi cá nhân, thiếu trách nhiệm gây thiệt hại cho các bên liên quan thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự và bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

Điều 11. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại.

Trong trường hợp các bên tham gia đấu giá mặt bằng, người trúng đấu giá cho thuê mặt bằng khiếu nại quá trình thực hiện hợp đồng đã ký kết thì được giải quyết theo luật khiếu nại, tố cáo hoặc do tòa án nhân dân giải quyết.

CHƯƠNG VI
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 12. Hiệu lực thi hành.

Quy chế này được áp dụng cho phiên đấu giá cho thuê mặt bằng kiốt, nhà lồng, lều chợ, bãi giữ xe Chợ Trung tâm xã Đức Phong, trong quá trình thực hiện nếu vướng mắt các ngành, cá nhân tham gia đấu giá báo cáo kịp thời cho UBND xã để xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

TM. HỘI ĐỒNG ĐẤU GIÁ
PCT. HỘI ĐỒNG ĐẤU GIÁ

PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ
Bùi Thanh Tịnh