



## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định về việc Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Văn bản số 1145/UBND-TH ngày 12/3/2019, Văn bản số 4134/UBND-TH ngày 01/6/2024, Văn bản số 6829/UBND-TH ngày 04/9/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấn chỉnh công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh Bình Định, sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 78/2023/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND tỉnh Bình Định, sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 84/2022/HĐDV ngày 05/10/2022 giữa Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Hoài Nhơn với Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;

Căn cứ Hợp đồng điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 91/2022/HĐDV.SĐBS ngày 08/11/2022 giữa Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Hoài Nhơn và Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;

Căn cứ Hợp đồng điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 20/2024/HĐDV.SĐBS ngày 12/3/2024 giữa Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Hoài Nhơn và Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;

Căn cứ Hợp đồng điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 95/2024/HĐDV.SĐBS ngày 01/10/2024 giữa Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Hoài Nhơn và Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;





Nay Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương ban hành quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở, cụ thể như sau:

### **1. Tài sản đấu giá và giá khởi điểm:**

1.1. Tài sản đấu giá:

- 26 lô đất ở tại khu dân cư khu phố Lại Khánh, phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;

- 03 lô đất ở tại khu dân cư thôn Bình Đê, xã Hoài Châu Bắc, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;

- 02 lô đất ở tại khu dân cư khu phố Tăng Long 1, phường Tam Quan Nam, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;

Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn và đất ở đô thị;

Hình thức giao đất: Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá;

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

Hạ tầng kỹ thuật: San nền, hệ thống thoát nước, đường bê tông...;

Kèm theo Sơ đồ quy hoạch phân lô bố trí chi tiết.

1.2. Tổng giá khởi điểm của tài sản: 14.041.140.000 đồng (Mười bốn tỷ, không trăm bốn mươi một triệu, một trăm bốn mươi nghìn đồng).

1.3. Ký hiệu, tên đường, lộ giới, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá, bước giá của từng lô đất: Đính kèm theo Bảng chi tiết.

### **2. Người có tài sản đấu giá:**

Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Hoài Nhơn

Địa chỉ: Số 06 đường 28/3, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

### **3. Nộp, hoàn trả tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá:**

3.1. Nộp tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp khoản tiền đặt trước: Thực hiện theo Bảng chi tiết đính kèm. Trong trường hợp người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước trước thời hạn theo quy định của Luật đấu giá tài sản thì được xem là tự nguyện thỏa thuận nộp;

- Địa điểm nộp tiền đặt trước: Tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương, gồm:

+ Tài khoản số: 111002775169 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài;

+ Tài khoản số: 402034433100003 tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Quy Nhơn;

+ Tài khoản số: 4309201002513 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh KCN Phú Tài;



+ Tài khoản số: 5587798888 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn;

+ Tài khoản số: 0051000516083 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Định;

+ Tài khoản số: 102 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín – Chi nhánh Bình Định;

+ Tài khoản số: 22222396868 tại Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Bình Định;

- Mỗi lô đất nộp riêng một chứng từ nộp tiền, số tiền nộp bắt buộc phải đúng bằng số tiền đã quy định, người tham gia đấu giá phải nộp hoặc chuyển khoản vào tài khoản;

- Chứng từ nộp tiền đặt trước không ghi lô đất đấu giá mà chỉ ghi “*nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá đất Hoài Nhơn*”;

- Đối với trường hợp chuyển tiền bằng Internet Banking thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá;

- Đối với trường hợp người khác nộp tiền thay cho người tham gia đấu giá thì phần nội dung nộp tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá;

- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá được nộp trực tiếp bằng tiền mặt (tại địa điểm đăng ký tham gia đấu giá hoặc nộp ngân hàng) hoặc chuyển khoản vào tài khoản, có thể nộp riêng cho từng lô đất hoặc cộng nộp chung cho nhiều lô đất tham gia đấu giá. Chứng từ nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá không ghi lô đất đấu giá;

- Phí nộp hoặc chuyển tiền: Người tham gia đấu giá phải chịu (nếu có).

### 3.2. Hoàn trả khoản tiền đặt trước:

- Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương có trách nhiệm hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, trừ các trường hợp người tham gia đấu giá vi phạm các quy định đấu giá;

- Phương thức hoàn trả tiền: Chuyển trả vào tài khoản của người tham gia đấu giá hoặc tài khoản do người tham gia đấu giá đề nghị hoặc bằng hình thức khác theo thỏa thuận;

- Phí hoàn trả tiền: Người tham gia đấu giá phải chịu (nếu có).

## 4. Hình thức, phương thức, thời gian, địa điểm thực hiện việc đấu giá tài sản:

4.1. Hình thức, phương thức đấu giá: Kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên, bán riêng từng lô đất; cụ thể như sau:

\* Nhận phiếu trả giá: Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được giới thiệu tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm, trả lời câu hỏi



của người tham gia đấu giá và các nội dung khác. Người tham gia đấu giá phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về nội dung và tính hợp lệ của phiếu trả giá theo quy định;

\* Phiếu trả giá hợp lệ và trình tự trả giá, công bố giá:

- Người tham gia đấu giá phải tự mình ghi, điền đầy đủ, đúng, chính xác các thông tin, ký, ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá;

- Phiếu trả giá bắt buộc phải viết cùng 01 màu mực không bay màu, không được gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa;

- Số tiền trả giá bằng số hoặc bước giá phải đúng với số tiền bằng chữ;

- Giá trúng đấu giá phải bằng giá khởi điểm hoặc cao hơn giá khởi điểm ít nhất là một bước giá (tròn bước giá);

- Tại vòng đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, người tham gia đấu giá bắt buộc phải trả giá và trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm hoặc trả cao hơn giá khởi điểm nhưng phải trả tròn bước giá;

Ví dụ: Lô đất có giá khởi điểm là **750.000.000** đồng, bước giá là **23.000.000** đồng. Người tham gia đấu giá chọn một trong hai cách ghi phiếu trả giá sau đây:

+ Hoặc là chọn cách 1 trả giá ghi theo bước giá thì ghi vào phiếu trả giá: **“01 bước, bằng chữ: Một bước”** hoặc **“02 bước, bằng chữ: Hai bước”** hoặc...; trường hợp nếu ghi **“0 bước”** hay **“không bước”** thì phiếu trả giá không hợp lệ, bị loại;

+ Hoặc là chọn cách 2 trả giá ghi theo số tiền thì ghi vào phiếu trả giá: **“750.000.000 đồng, bằng chữ: Bảy trăm năm mươi triệu đồng hoặc giá khởi điểm”** hoặc **“773.000.000 đồng, bằng chữ: Bảy trăm bảy mươi ba triệu đồng”** hoặc...;

- Người tham gia đấu giá hoặc người được ủy quyền trực tiếp bỏ hồ sơ và phiếu trả giá vào thùng đựng hồ sơ và phiếu trả giá;

- Thùng đựng hồ sơ và phiếu trả giá phải được niêm phong theo quy định. Thành phần niêm phong thùng đựng hồ sơ và phiếu trả giá, bao gồm: Đại diện Tổ giám sát, đại diện Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Hoài Nhơn, đại diện Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương và đại diện người tham gia đấu giá;

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá, đại diện Tổ giám sát, đại diện Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Hoài Nhơn giám sát về sự nguyên vẹn của thùng đựng hồ sơ và phiếu trả giá. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng đựng hồ sơ và phiếu trả giá và tổng hợp danh sách người tham gia đấu giá;

- Khi tổ chức đấu giá từng lô đất cụ thể, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; sau đó tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá và chọn các phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ ba để tổ chức thực hiện vòng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Trường hợp



cuộc đấu giá có số lượng phiếu trả giá ít hơn 03 phiếu thì tất cả các phiếu được chọn vào vòng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá;

- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá và thông báo khoảng thời gian tối đa thực hiện việc ghi phiếu trả giá là 01 phút;

- Tại vòng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu tất cả người tham gia đấu giá đều ghi “bỏ” thì người có phiếu trả giá cao nhất ở vòng gián tiếp là người trúng đấu giá. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất ở vòng gián tiếp thì đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tổ chức bốc thăm, người có số thăm lớn nhất là người trúng đấu giá;

- Trường hợp tại vòng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu có người tham gia đấu giá tiếp thì lấy giá của phiếu trả giá cao nhất làm giá khởi điểm, giá trả phải cộng ít nhất một bước giá (tròn bước giá) và đấu giá liên tục cho đến khi chỉ còn lại một người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá. Trường hợp ở vòng bỏ phiếu trực tiếp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất mà không trả giá tiếp thì đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tổ chức bốc thăm, người có số thăm lớn nhất là người trúng đấu giá;

- Tại vòng đấu giá thứ 11 (vòng đấu giá cuối cùng) người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá. Trường hợp có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên cùng trả một mức giá cao nhất thì đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tổ chức bốc thăm, người có số thăm lớn nhất là người trúng đấu giá.

4.2. Thời gian, địa điểm, xem tài sản đấu giá: Liên tục kể từ ngày niêm yết cho đến ngày tổ chức cuộc đấu giá, tại nơi có tài sản đấu giá đang tọa lạc.

4.3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nộp hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá, tổ chức cuộc đấu giá và công bố giá: Đính kèm theo bảng chi tiết.

### **5. Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá:**

- Người tham gia đấu giá là cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Người tham gia đấu giá phải nộp 01 bộ hồ sơ hợp lệ của một lô đất đấu giá cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương, gồm:

+ 01 Giấy đăng ký và cam kết tham gia đấu giá (theo mẫu). Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ thông tin, ghi lô đất, khu đất, địa điểm tọa lạc của lô đất đấu giá...;

+ 01 Bản phô tô thẻ căn cước công dân;

+ 01 Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá;

+ 01 Chứng từ nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá;

- Người tham gia đấu giá nộp 01 phiếu trả giá gián tiếp. Người tham gia đấu giá bắt buộc phải bỏ phiếu trả giá vào bì thư đựng phiếu bảo mật, phải dán kín bằng keo dán và phải ký tại mép dán của bì thư;



Trường hợp nếu hồ sơ tham gia đấu giá và phiếu trả giá gián tiếp không tuân thủ đầy đủ các nội dung nêu trên thì không hợp lệ và bị loại không được tham gia cuộc đấu giá;

Tất cả các loại giấy tờ nêu trên phải được bỏ vào thùng đựng hồ sơ tham gia đấu giá và phiếu trả giá, được niêm phong theo quy định;

- Điều kiện để người tham gia đấu giá được vào địa điểm tổ chức cuộc đấu giá như sau:

+ *Phải xuất trình bản chính giấy tờ tùy thân có dán ảnh;*

+ *Phải xuất trình bản chính văn bản ủy quyền (nếu là người được ủy quyền);*

- Một lô đất phải có ít nhất hai người tham gia đấu giá;

- Người tham gia đấu giá phải đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá;

- Người tham gia đấu giá phải bảo đảm tính độc lập, trung thực, khách quan trong quá trình tham gia đấu giá. Trường hợp vi phạm thì xử lý theo quy định của pháp luật;

- Người tham gia đấu giá phải đọc, điền đầy đủ các thông tin liên quan, ký, ghi rõ họ tên mình vào mẫu đăng ký và cam kết tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương phát hành;

- Người tham gia đấu giá phải tự mình hoặc uỷ quyền cho người khác tham gia đấu giá bằng văn bản phải có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của Thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch;

- Một lô đất phải lập một văn bản ủy quyền;

- Người đăng ký tham gia đấu giá (hoặc người được uỷ quyền) phải tham gia cuộc đấu giá đúng ngày, giờ đã được thông báo, niêm yết công khai;

- Người tham gia đấu giá hoặc người được uỷ quyền phải xuất trình giấy tờ tùy thân để kiểm tra nhân thân;

- Người không đăng ký tham gia đấu giá không được vào phòng đấu giá. Trừ các trường hợp được đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đồng ý;

- Người được uỷ quyền tham gia đấu giá phải xuất trình văn bản uỷ quyền; tuân thủ, thực hiện các quyền và nghĩa vụ trong phạm vi uỷ quyền theo quy định;

- Người đăng ký tham gia đấu giá không được sử dụng chất kích thích, không mang theo vũ khí, chất cháy nổ khi vào phòng đấu giá;

- Vào phòng đấu giá phải ăn mặc lịch sự, gọn gàng, không hút thuốc;

- Khi vào phòng đấu giá phải giữ trật tự, ngồi đúng vị trí hướng dẫn, không đi lại lộn xộn, không được trao đổi, trò chuyện, lớn tiếng, phát ngôn thiếu văn hoá và phải tắt hoặc để chế độ rung điện thoại.



## **6. Những người sau đây không được đăng ký 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 đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp định giá tài sản;

- Người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

## **7. 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 cuộc đấu giá;

- 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 đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc 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;

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

## **8. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:**

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại mục 7 của quy chế này;

- Từ chối ký biên bản đấu giá: Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá;

- Rút lại giá đã trả: Tại cuộc 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 cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá: Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản

0  
G  
G  
DA  
DU  
-T.



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 cuộc đấu giá không thành.

## **9. Nghĩa vụ tài chính và hủy kết quả trúng đấu giá:**

### **9.1. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:**

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp 100% tiền sử dụng đất (sau khi trừ khoản tiền đặt trước đã nộp);

- Trường hợp quá thời hạn nộp tiền nêu trên thì người trúng đấu giá phải nộp tiền chậm nộp theo quy định;

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc Nhà nước và mang chứng từ đã nộp tiền đến Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Hoài Nhơn để được hướng dẫn làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Trường hợp khi bàn giao đất cho người trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải có quyết định bổ sung điều chỉnh lại quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm.

### **9.2. Hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

- Khoản tiền đặt trước (tiền đặt cọc) theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

- Số tiền sử dụng đất của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt trước) được hoàn trả và không được tính lãi suất, trượt giá.

9.3. Lệ phí trước bạ và các loại phí có liên quan sau khi trúng đấu giá: Người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp theo quy định hiện hành.

## **10. Hiệu lực thi hành:**

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ thực hiện các nội dung của quy chế cuộc đấu giá này;

- Những nội dung không quy định trong quy chế cuộc đấu giá này thì áp dụng các quy định của Luật đấu giá tài sản, Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018, Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022, Quyết định số 78/2023/QĐ-UBND ngày



11/12/2023 của UBND tỉnh Bình Định, Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND thị xã Hoài Nhơn phê duyệt, pháp luật về đất đai và các văn bản pháp luật khác có liên quan để thực hiện. Nếu vi phạm phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

**Nơi nhận:**

- Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ thị xã Hoài Nhơn;
- UBND các xã, phường nơi có đất đấu giá;
- Niêm yết, lưu hs, lưu Cty, công khai...

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Lê Việt Hùng**

5-  
T)  
IÁ  
NI  
JN  
đi







**BẢNG CHI TIẾT ĐẤU GIÁ QSDĐ Ở**  
**TẠI CÁC KHU DÂN CƯ TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ HOÀI NHƠN**  
(Kèm theo Quy chế cuộc đấu giá số: 1220/QCĐG-ĐĐ ngày 01/10/2024)

STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ tham gia đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)
				(đồng/m <sup>2</sup> )	(đồng/lô)			
<b>I. Cuộc đấu giá và công bố giá vào ngày 26/10/2024</b>								
<b>1. Khu dân cư khu phố Lại Khánh, phường Hoài Đức</b>								
<b>1.1. Khu A</b>								
1	7	141,00	80,00	3.200.000	451.200.000	90.240.000	200.000	14.000.000
2	8	141,00	80,00	3.200.000	451.200.000	90.240.000	200.000	14.000.000
3	9	141,00	80,00	3.200.000	451.200.000	90.240.000	200.000	14.000.000
4	10	141,00	80,00	3.200.000	451.200.000	90.240.000	200.000	14.000.000
5	13	141,00	80,00	2.880.000	406.080.000	81.216.000	200.000	13.000.000
6	14	141,00	80,00	2.880.000	406.080.000	81.216.000	200.000	13.000.000
7	15	141,00	80,00	2.880.000	406.080.000	81.216.000	200.000	13.000.000
8	16	141,00	80,00	2.880.000	406.080.000	81.216.000	200.000	13.000.000
9	17	141,00	80,00	2.880.000	406.080.000	81.216.000	200.000	13.000.000
10	18	141,00	80,00	2.880.000	406.080.000	81.216.000	200.000	13.000.000
11	19	141,00	80,00	2.880.000	406.080.000	81.216.000	200.000	13.000.000
<b>1.2. Khu B</b>								
12	1	171,10	80,00	3.200.000	547.520.000	109.504.000	500.000	17.000.000
13	2	141,00	80,00	2.880.000	406.080.000	81.216.000	200.000	13.000.000
14	3	141,00	80,00	2.880.000	406.080.000	81.216.000	200.000	13.000.000
15	4	141,00	80,00	2.880.000	406.080.000	81.216.000	200.000	13.000.000
16	5	141,00	80,00	2.880.000	406.080.000	81.216.000	200.000	13.000.000
17	6	141,00	80,00	2.880.000	406.080.000	81.216.000	200.000	13.000.000
18	7	141,00	80,00	2.880.000	406.080.000	81.216.000	200.000	13.000.000
19	8	141,00	80,00	2.880.000	406.080.000	81.216.000	200.000	13.000.000
20	9	190,80	80,00	3.200.000	610.560.000	122.112.000	500.000	19.000.000
21	10	141,00	80,00	2.880.000	406.080.000	81.216.000	200.000	13.000.000
22	11	141,00	80,00	2.880.000	406.080.000	81.216.000	200.000	13.000.000
23	12	141,00	80,00	2.880.000	406.080.000	81.216.000	200.000	13.000.000
24	13	141,00	80,00	2.880.000	406.080.000	81.216.000	200.000	13.000.000
25	14	141,00	80,00	2.880.000	406.080.000	81.216.000	200.000	13.000.000
26	15	141,00	80,00	2.880.000	406.080.000	81.216.000	200.000	13.000.000
<b>2. Khu dân cư thôn Bình Đê, xã Hoài Châu Bắc</b>								
1	1	162,00		2.560.000	414.720.000	82.944.000	200.000	13.000.000
2	2	162,00		2.560.000	414.720.000	82.944.000	200.000	13.000.000
3	3	162,00		2.560.000	414.720.000	82.944.000	200.000	13.000.000
<b>3. Khu dân cư khu phố Tăng Long 1, phường Tam Quan Nam (Khu D0-02)</b>								
1	1	137,50	90,00	7.000.000	962.500.000	192.500.000	500.000	29.000.000



STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ tham gia đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)
				(đồng/m <sup>2</sup> )	(đồng/lô)			
2	2	125,00	90,00	6.000.000	750.000.000	150.000.000	500.000	23.000.000

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nộp hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá:  
+ Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương: Liên tục kể từ ngày niêm yết đến 17 giờ ngày 22/10/2024;  
+ Tại Trụ sở UBND phường Bồng Sơn, UBND phường Hoài Đức, UBND phường Tam Quan Nam, UBND xã Hoài Châu Bắc, Hội trường UBND phường Tam Quan: Từ 07 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút ngày 23/10/2024;  
- Thời gian nộp khoản tiền đặt trước: Đến trước 16 giờ 30 phút ngày 23/10/2024;  
- Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá và công bố giá:  
+ Tại Hội trường UBND phường Bồng Sơn: Bắt đầu lúc 07 giờ 30 phút ngày 26/10/2024 đối với các lô đất thuộc phường Hoài Đức;  
+ Tại Hội trường UBND phường Tam Quan: Bắt đầu lúc 13 giờ 30 phút ngày 26/10/2024 đối với các lô đất thuộc phường Tam Quan Nam, xã Hoài Châu Bắc.

**II. Cuộc đấu giá và công bố giá vào các ngày thứ bảy hàng tuần sau ngày 26/10/2024: Các lô đất còn lại do không có người tham gia đấu giá hoặc không hợp lệ, không đủ điều kiện đấu giá**

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nộp hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá: Liên tục đến 16 giờ 30 phút ngày thứ 4 hàng tuần tại Trụ sở UBND phường Bồng Sơn, Hội trường UBND phường Tam Quan;  
- Thời gian nộp khoản tiền đặt trước: Đến trước 16 giờ 30 phút ngày thứ 4 hàng tuần;  
- Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá và công bố giá:  
+ Tại Hội trường UBND phường Bồng Sơn: Bắt đầu lúc 07 giờ 30 phút ngày thứ bảy hàng tuần đối với các lô đất phường Hoài Đức;  
+ Tại Hội trường UBND phường Tam Quan: Bắt đầu lúc 13 giờ 30 phút ngày thứ bảy hàng tuần đối với các lô đất thuộc phường Tam Quan Nam, xã Hoài Châu Bắc.