

-----***-----

Số: 08/2025/QCĐG-BP

Bình Định, ngày 03 tháng 04 năm 2025

SỔ TỬ PHÁP

Số: 3.745

Ngày: 09/4/2025

Chuyên: (Quyền sử dụng đất)

Số và ký hiệu HS:

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở

đối với 63 lô đất ở tại Khu dân cư thôn 2, xã Bình Nghi và Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn)

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 và các văn bản có liên quan;

- Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 do Quốc hội ban hành ngày 27/6/2024 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản 2016;
- Căn cứ Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018; Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 và Quyết định số 78/2023/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND tỉnh Bình Định 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 Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất số 08/2025/HĐ-DVĐG, ngày 03/04/2025 giữa Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Tây Sơn và Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú: Gói thầu Dịch vụ tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất đối với 63 lô đất ở tại Khu dân cư thôn 2, xã Bình Nghi và Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn.

Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú xây dựng quy chế đấu giá Quyền sử dụng đất đối với 63 lô đất ở tại Khu dân cư thôn 2, xã Bình Nghi và Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn như sau:

Điều 1: Tài sản đấu giá:

- Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất đối với 63 lô đất ở tại Khu dân cư thôn 2, xã Bình Nghi và Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn.
- Giá khởi điểm: 49.796.060.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn mươi chín tỷ, bảy trăm chín mươi sáu triệu, không trăm sáu mươi nghìn đồng); (Giá khởi điểm chưa bao gồm phí trước bạ và các khoản phí theo quy định): theo phụ lục lô đất đính kèm thông báo đấu giá số 08/2025/TBĐG-BP ngày 04/04/2025.

3. Người có tài sản đấu giá:

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Tây Sơn

Địa chỉ: Số 185 Đông Đa, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn, Bình Định.

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản :

Công ty đấu giá Hợp danh Bình Phú.

Địa chỉ: 42 Nguyễn Thái Bình, P. Hải Cảng, Tp Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

Điều 2: Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Liên tục kể từ ngày ra thông báo cho đến trước ngày tổ chức cuộc đấu giá, tại nơi tọa lạc của lô đất.



Điều 3: Thời gian, địa điểm đăng ký đấu giá, nộp phiếu trả giá và tổ chức đấu giá cụ thể:

3.1 Tại Công ty đấu giá Hợp danh Bình Phú phát hành Hồ sơ và hướng dẫn khách hàng các thủ tục tham gia đấu giá tại 42 Nguyễn Thái Bình, P. Hải Cảng, Tp Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

3.2 Phiên đấu giá ngày: 21/04/2025 (thứ hai) gồm 63 lô đất ở tại Khu dân cư thôn 2, xã Bình Nghi và Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn, cụ thể như sau:

- **Thu tập trung tại** trụ sở UBND xã Bình Nghi. Từ 08^h00' đến 16^h00', ngày 16/04/2025 (Thứ tư).

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Đến 16^h00', ngày 16/04/2025.

- **Tổ chức đấu giá:** từ 08^h00', ngày 21/04/2025 (thứ hai), tại hội trường UBND xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn.

3.3 Phiên đấu giá ngày: 28/04/2025 (thứ sáu) gồm các lô đất còn lại của phiên đấu giá ngày 21/04/2025, cụ thể như sau:

- **Thu tập trung tại** trụ sở UBND xã Bình Nghi. Từ 08^h00' đến 16^h00', ngày 23/04/2025 (Thứ tư).

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Đến 16^h00', ngày 23/04/2025.

- **Tổ chức đấu giá:** từ 08^h00', ngày 28/04/2025 (thứ sáu), tại hội trường UBND xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn.

3.4 Các phiên đấu tiếp theo: Sau khi kết thúc 2 phiên đấu giá trên nếu còn các lô đất đấu không thành hoặc không đủ điều kiện để tổ chức đấu giá thì sẽ thu hồ sơ và tổ chức đấu giá tại Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Tây Sơn; Cụ thể như sau:

- Thời gian thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: từ 08^h00' phút đến 16^h00' vào thứ ba hàng tuần (từ ngày 06/05/2025) tại trụ sở Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Tây Sơn.

- Thời gian và địa điểm đấu giá: bắt đầu từ 08^h00' ngày thứ sáu hàng tuần (từ ngày 09/05/2025) tại trụ sở Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Tây Sơn.

Lưu ý: Các phiên đấu giá tiếp theo sẽ được tổ chức liên tục cho đến khi tất cả các lô đất đều bán đấu giá thành hoặc có thông báo mới.

Điều 4: Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá và hình thức đấu giá:

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, giá khởi điểm và tiền đặt trước lô đất: theo phụ lục đính kèm theo thông báo đấu giá.

1.1 Tiền đặt trước và tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: Nộp riêng theo từng lô đất tham gia đấu giá theo đúng yêu cầu sau:

- Phải nộp đúng số tiền Thông báo, tất cả trường hợp không đúng số tiền Thông báo đều không hợp lệ (có thể nộp nhiều lệnh tiền, nhưng tổng tất cả các lệnh tiền không được vượt quá số tiền đặt trước và tiền hồ sơ theo thông báo).

- Lệnh nộp tiền: Người nộp là Nguyễn Văn A thì nội dung nộp tiền là:

+ Người nộp là người đăng ký: Nguyễn Văn A nộp tiền đấu giá đất xã/ thị trấn....

+ Người nộp giúp cho người đăng ký: Nguyễn Văn A nộp tiền đấu giá đất xã/ thị trấn....

- Chứng từ nộp tiền:

+ Nếu khách hàng chuyển ủy nhiệm chi hoặc nộp tiền tại Ngân hàng: đính kèm liên 2 của Ngân hàng vào Hồ sơ khách hàng.

+ Nếu khách hàng dùng internet banking thì lệnh chuyển tiền phải có thêm thời gian chuyển tiền trên màn hình chụp lệnh chuyển thành công. Nếu lệnh chuyển internet banking của khách hàng không có thời gian chuyển thì phải có sao kê xác nhận thời gian của Ngân hàng đính kèm (*Không chấp nhận lệnh chuyển không có thời gian*).

1.2 Tiền Hồ sơ mời tham gia đấu giá: Nộp trực tiếp tại các điểm bán và thu hồ sơ đấu giá.

2. Khách hàng nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá vào đúng các tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú (Điều 38 – Luật đấu giá tài sản).

- Số tài khoản: 5819064123 tại Ngân hàng BIDV – CN Phú Tài

- Số tài khoản: 118002780120 tại Ngân hàng Vietinbank - CN Phú Tài

- Số tài khoản: 9914064123 tại Ngân hàng Vietcombank – CN Quy Nhơn

Lưu ý: + **Cách thức nộp Tiền đặt trước tham gia đấu giá: nộp riêng từng lô** vào tài khoản ngân hàng của Công ty ĐGHĐ Bình Phú;

+ **Phải nộp đúng số tiền Thông báo, tất cả trường hợp không đúng số tiền Thông báo đều không hợp lệ;**

+ **Nội dung ghi trong Giấy chuyển tiền:** ghi tên người tham gia đấu giá + địa điểm lô đất tại xã, thị trấn. (Ví dụ: Nguyễn Văn A nộp tiền đấu giá đất xã/ thị trấn....).

Nếu không ghi nội dung tên người tham gia đấu giá và địa điểm: hồ sơ không hợp lệ.

3. Tiền đặt trước: sẽ được trừ vào tiền mua tài sản nếu trúng đấu giá, trường hợp không trúng đấu giá sẽ được hoàn trả lại trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá (Nếu không vi phạm quy chế đấu giá).

4. Bước giá: theo phụ lục lô đất đính kèm thông báo đấu giá số 08/2025/TBĐG-BP ngày 04/04/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú.

5. Hình thức đấu giá:

- Kết hợp giữa Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp tại vòng 01 và đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp từ vòng 02 trở đi, theo phương thức trả giá lên (theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định và Công văn số 1145/UBND-TH ngày 12/03/2019 của UBND Tỉnh Bình Định). Cụ thể như sau:

5.1. Tại vòng 1 thực hiện bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp (bỏ phiếu trả giá ngay từ khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá). 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 tròn bước giá** (ví dụ: giá trả = giá khởi điểm + n bước giá, với $n \geq 0$ và là số nguyên).

5.2. Tại buổi công bố giá: Tổ chức đấu giá, Tổ Giám sát và ít nhất 02 khách hàng tham gia đấu giá sẽ tiến hành kiểm tra niêm phong thùng phiếu, đồng thời thống kê tất cả các phiếu

trả giá, chọn các phiếu có 03 mức giá trả cao tiếp tục vào vòng 2. Từ vòng 2 trở đi sẽ **đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá**, và phải tròn bước giá, cụ thể:

+ Người tham gia đấu giá được vào vòng đấu giá trực tiếp sẽ được đấu giá viên gọi tên vào khu vực trả giá, mỗi người tham gia đấu giá tại vòng đấu trực tiếp sẽ được phát một tờ phiếu trả giá, người tham gia đấu giá có 60 giây để ghi họ và tên, giá muốn trả và ký tên vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; đấu giá viên sẽ công bố giá và số bước trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

+ Đấu giá viên công bố giá và số bước trả giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Đối với khách hàng không trả thêm ở vòng trước sẽ được mời ra khỏi khu vực trả giá. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

+ Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

+ Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có 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.

+ Người tham gia đấu giá phải trả giá cao hơn giá khởi điểm của vòng đấu giá đó ít nhất 1 bước giá và phải trả tròn bước giá (Ví dụ: Giá trả = Giá khởi điểm của vòng đấu giá đó + n bước giá, với $n \geq 1$ và là số nguyên). Nếu người tham gia đấu giá không muốn tiếp tục đấu giá thì ghi “bỏ”.

+ Cách ghi: Ghi số vòng đang đấu; Ghi số bước giá cần trả (bước giá trả bằng số và bằng chữ phải khớp nhau; trường hợp khách hàng không trả giá ở vòng đấu giá đó thì ghi “bỏ” ở cả phần trả giá bằng số và bằng chữ); Ghi họ tên và ký, ghi rõ họ tên ở dưới chữ ký vào phiếu trả giá.

5.3 Tổng số vòng đấu gồm 10 vòng (kể cả vòng gián tiếp); nếu khách hàng tiếp tục đấu sẽ tiến hành đấu vòng 11 trả giá bằng phiếu 1 vòng duy nhất.

5.4 Tại phiên đấu giá: Sau khi Đấu giá viên công bố Quy chế và các Quy định xong; toàn bộ khách hàng tham gia đấu giá sẽ được mời hết ra ngoài và chỉ những khách hàng có tên trong danh sách 3 giá cao nhất được mời vào phòng để tham gia đấu giá.

Điều 5: Điều kiện tham gia đấu giá:

1. Theo Luật 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 này.

- 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 áp dụng đối với loại tài sản đó.

- Những người có quan hệ vợ chồng, anh chị em ruột: không được đăng ký và không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất. Một hộ gia đình chỉ có một cá nhân tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất.

2. Các quy định bổ sung:

- Khách hàng tham gia đấu giá phải tự chịu trách nhiệm về tính pháp lý cá nhân khi đăng ký tham gia đấu giá.

- Không được ủy quyền cho người cùng tham gia đấu giá trong cùng 1 lô đất.

→ Nếu khách hàng **cố tình** vi phạm sẽ bị xử lý tiền đặt trước theo Quy định.

Điều 6. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá:

- Thông báo đấu giá (Gồm Thông báo đấu giá, Phụ lục các lô đất đấu giá, bản đồ)

- Quy chế đấu giá.

2. Hồ sơ mời tham gia đấu giá:

2.1 Giấy đăng ký: Khách hàng phải điền đầy đủ thông tin cá nhân (theo mẫu đơn công ty phát hành) và thông tin lô đất tham gia đấu giá; xong ghi ngày tháng năm đăng ký và ký ghi rõ họ tên.

2.2 Giấy tờ tùy thân: Photo 01 bản CMND, CCCD, Hộ chiếu, thẻ ngành Công An, Quân Đội (còn thời hiệu)

2.3 Lệnh nộp tiền: *khách hàng chỉ nộp đúng số tiền đặt trước + tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá (bao gồm chứng từ nộp tiền đặt trước)*

2.4 Phiếu trả giá bắt buộc phải theo mẫu in trước:

Khách hàng phải điền đầy đủ thông tin cá nhân (theo mẫu) và thông tin lô đất tham gia đấu giá; ghi bước giá trả giá (*Bằng số và bằng chữ*) xong ghi ngày tháng năm đăng ký và ký ghi rõ họ tên.

- **Quy định về biểu mẫu phiếu trả giá:** khách hàng mua phiếu trả giá theo mẫu công ty ban hành. (*phiếu phải có dấu treo và biểu mẫu được ban hành của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú*).

➤ *Tất cả các loại giấy tờ trên bầm riêng từng lô đất và bỏ vào phong bì bảo mật do công ty cung cấp; ghi rõ họ tên, năm sinh của người đăng ký tham gia đấu giá, tài sản đấu giá và dán, ký mép sau phong bì. Trường hợp khách nộp nhiều lô đất thì tất cả các bì thư sẽ được bỏ chung vào 01 bì zip do công ty cung cấp, nhằm tránh thất lạc hồ sơ của khách hàng.*

- **Quy định về giá trả tại vòng 1 (vòng 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 tròn bước giá. (Ví dụ: giá trả = giá khởi điểm + n bước giá, với $n \geq 0$ và là số nguyên).

- Ví dụ cách trả giá: Lô đất số 1 – khu G có giá khởi điểm: 200.000.000 đồng, bước giá: 20.000.000 đồng. Người tham gia đấu giá ghi phiếu trả giá chọn ghi sau: Bước giá trả cộng thêm là giá khởi điểm, 01 bước, 02 bước, 03 bước,...

+ Và phải ghi đầy đủ 02 mục bằng chữ và bằng số: trong phiếu trả giá.

+ **Lưu ý:** Khi trả giá bằng giá khởi điểm: thì phải ghi chữ “**khởi điểm**” ở mục bằng chữ và ghi “0” ở mục bằng số

2.5 Nộp Hồ sơ: Các Hồ sơ tại mục 2.1; 2.2; 2.3 và 2.4 nộp vào thùng Hồ sơ khách hàng.

3. Mọi việc ủy quyền: Theo Quy định của Pháp Luật.

4. Quy định về viết Hồ sơ: Hồ sơ đăng ký và trả giá phải sử dụng bút bi xanh, mà mực không thể xóa được; ghi rõ ràng; không tẩy xóa, gạch bỏ ở các thông tin đăng ký lô đất và trả giá. Nếu vi phạm, xem như không hợp lệ.

Lưu ý: Nếu hồ sơ viết bằng bút có thể tẩy xóa được (viết bằng bút bi mờ) hồ sơ không hợp lệ.

5. Các quy định khác:

- Giấy đăng ký và Phiếu trả giá phải có dấu đỏ (đóng treo) của Công ty ĐGHD Bình Phú.

- Khách hàng niêm phong Hồ sơ, phiếu trả giá theo quy định trước khi nộp;

- Hồ sơ **phải** bỏ vào bì thư mẫu do Công ty ĐGHD Bình Phú ban hành, bên ngoài phải ghi rõ họ tên người tham gia đấu giá, năm sinh của khách hàng đăng ký tham gia và tài sản đấu giá. Bì thư **phải** được ký giáp lai mép và dán bằng keo dán có sẵn trên phong bì.

- Trường hợp, trên 01 lô đất người đăng ký có từ 02 phiếu trả giá hợp lệ trở lên và có giá trả khác nhau thì **phiếu sẽ công nhận giá cao nhất.**

+ Hồ sơ **không** bỏ vào bì thư là không hợp lệ.

6. Điểm danh, cách thức trả giá, trúng đấu giá và ký biên bản đấu giá: Áp dụng cho tất cả các lô đất đủ điều kiện đấu giá theo Quy Định.

6.1 Điểm danh:

- Đấu giá viên sẽ giới thiệu bản thân, người giúp việc, đọc Quy chế cuộc đấu giá, công bố danh sách và điểm danh khách hàng tham gia đấu giá; sau khi giải đáp xong các Quy định sẽ mời tất cả khách hàng tham gia đấu giá ra ngoài hội trường;

- Các khách hàng **được vào vòng đấu trực tiếp** xuất trình giấy tờ tùy thân mới được vào Hội trường tham gia đấu giá.

6.2 Cách thức trả giá:

a. Tại vòng đấu giá đầu tiên thực hiện bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp (Bỏ phiếu trả giá ngay từ khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá). Giá trả phải bằng giá khởi điểm trở lên, trả tròn bước giá.

b. Tại buổi công bố giá, tổ chức đấu giá chọn các phiếu có 03 mức giá trả cao thứ nhất đến thứ ba tiếp tục vào vòng sau. Từ vòng tiếp theo trở đi sẽ đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

- **Trường hợp chỉ có 01 người đăng ký đấu giá:** Không áp dụng, không tổ chức đấu giá được (Trả lại tiền đặt trước và tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá cho người đăng ký).

- **Trường hợp có từ 02 người trở lên đăng ký đấu giá:**

+ Tại vòng 1 (bỏ phiếu gián tiếp): chọn ra ba mức giá trả cao nhất (từ thứ nhất đến thứ ba) vào vòng 2 (đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá).

(Trường hợp nhiều người có phiếu trả giá cao thứ nhất bằng nhau thì lấy hết và chọn thêm đến phiếu trả giá cao thứ hai và thứ ba để tiếp tục đấu vòng 2; Trường hợp có nhiều phiếu trả giá cao thứ hai bằng nhau thì lấy hết và chọn thêm phiếu trả giá cao thứ ba để tiếp tục đấu vòng 2; hoặc nhiều người có phiếu trả giá cao thứ ba bằng nhau thì đều chọn hết để tiếp tục đấu vòng 2).

+ Hình thức đấu giá từ vòng 2 là đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên. Giá khởi điểm cho vòng 2 là giá trả cao nhất của vòng 1 (vòng bỏ phiếu gián tiếp).

+ Trường hợp, tại vòng 2 (đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp) mà không có Khách hàng nào trả giá thêm, thì Đấu giá viên xác định Người trúng đấu giá là Người có phiếu trả cao nhất ở vòng 1 (bỏ phiếu gián tiếp). Nếu có nhiều người cùng có phiếu trả cao nhất, thì tiến hành bốc thăm, **Người có số thăm nhỏ nhất là Người trúng đấu giá.**

+ Tại vòng đấu giá tiếp theo, nếu không có người tham gia đấu giá thì người có phiếu hoặc trả giá cao nhất của vòng trước liền kề là người trúng đấu giá.

- Vòng 1 (Gián tiếp bằng phiếu): Trả từ giá khởi điểm và trả tròn bước giá.

- Vòng 2 - vòng 10: Trả giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên **phải** tròn bước giá cộng thêm vào giá khởi điểm của vòng đấu.

- Vòng 11: Trả giá trực tiếp bằng ghi phiếu. Người có giá trả cao nhất, là người trúng đấu giá. Nếu có nhiều người cùng trả mức giá cao nhất, thì tiến hành bốc thăm xác định Người trúng đấu giá (**ai có số nhỏ: là người trúng đấu giá**).

6.3 Quy định về bốc thăm:

- Các khách hàng cùng trả giá cao nhất: Bốc thăm số nhỏ trúng.

6.4 Trúng đấu giá:

- Giá trúng đấu giá phải là giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm (theo phụ lục lô đất) cộng thêm ít nhất một bước giá (theo phụ lục lô đất).

- Trường hợp các khách hàng được tham gia vòng đấu trực tiếp bằng bỏ phiếu có giá trả cao nhất, nhưng thấp hơn giá khởi điểm cộng một bước giá mà không có bất kì khách hàng nào trả thêm thì lô đất đó đấu giá không thành (lô đất này sẽ được tổ chức đấu giá đợt sau).

6.5 Ký biên bản: ít nhất 02 người tham dự phiên đấu giá đến vòng đấu cuối cùng ký tên xác nhận vào biên bản đấu giá.

Điều 7: Các trường hợp được và không được nhận lại tiền đặt trước:

Căn cứ Điều 20 Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 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

1. Người tham gia đấu giá được trả lại tiền đặt trước trong các trường hợp:

- Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trước thời điểm kết thúc nộp tiền đặt trước của người tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 1 Điều 15 của Quyết định 43/2018/QĐ-UBND tỉnh Bình Định ngày 17/8/2018.

- Không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định.

- Không trúng đấu giá trừ các trường hợp bị sung công quỹ Nhà nước theo quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 20 của Quyết định 43/2018/QĐ-UBND tỉnh Bình Định ngày 17/8/2018.

2. Người tham gia đấu giá không được trả lại tiền đặt trước trong các trường hợp:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không đến tham gia cuộc đấu 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 Khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản năm 2016: Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật, sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký 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 để đìm giá, làm sai kết quả đấu giá; Cản trở hoạt động đấu giá, 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; Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của các luật có liên quan;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Điều 19 của Quyết định 43/2018/QĐ-UBND tỉnh Bình Định ngày 17/8/2018;

- Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 24 của Quyết định 43/2018/QĐ-UBND tỉnh Bình Định ngày 17/8/2018;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 25 của Quyết định 43/2018/QĐ-UBND tỉnh Bình Định ngày 17/8/2018.

Điều 8: Quy định về điều kiện bất khả kháng

- Không áp dụng cho Khách hàng trả giá cao nhất: nếu có trường hợp bất khả kháng xảy ra Công ty Đấu giá Hợp Danh Bình Phú và Tổ giám sát sẽ lập biên bản công nhận trúng đấu giá cho khách hàng trả giá cao nhất nếu không có khách hàng trả thêm. Các Quy định về từ chối mua tài sản sẽ áp dụng theo Điều 7 Quy chế này.

- Nếu khách hàng không phải người trả giá cao nhất: Xem như vẫn tham gia đấu giá nhưng không trả giá thêm.

Điều 9: Các Quy định sau đấu giá

1. Thông báo trúng đấu giá: Công Ty Đấu giá Hợp Danh Bình Phú sẽ gửi cho Khách hàng trúng đấu giá 01 bản thông báo trúng đấu giá.

2. Thông báo nộp tiền đấu giá: Khách hàng sẽ nhận Thông báo nộp tiền trúng đấu giá của Cơ quan thuế địa phương và phải nộp đúng thời hạn theo quy định.

3. Phương thức thanh toán tiền mua tài sản: Tiền mặt hoặc chuyển khoản.

4. Giao tài sản: (theo điều 29 Quy định 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 của UBND tỉnh Bình Định

Nơi nhận:

- Ban QL DA ĐTXD và PT Quy đất huyện Tây Sơn;
- UBND xã Bình Nghi, UBND thị trấn Phú Phong;
- Niêm yết, lưu Công ty.



GIÁM ĐỐC

Đào Đức Thọ