

Số: 38/TB-ĐG

Quy Nhơn, ngày 25 tháng 4 năm 2025

SỞ TƯ PHÁP

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ QSD ĐẤT Ở

Số: A-547
DEN Ngày: 28/4/2025
Chuyên: ...
Số và ký hiệu HS: ...

1. Tổ chức hành nghề đầu giá tài sản: Doanh nghiệp đầu giá tư nhân Quốc Thịnh, trụ sở chính: Lô 20-6 Nguyễn Bình, khu đô thị mới An Phú Thịnh, phường Đống Đa, TP Quy Nhơn.

2. Người có tài sản: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Phù Mỹ, địa chỉ: Số 32 Thanh Niên, thị trấn Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.

3. Tài sản đầu giá: Quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây; khu dân cư xã Mỹ Chánh Tây; khu dân cư thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.

- Số lượng: 192 lô, diện tích: 34.290,3m², tổng giá khởi điểm: 126.364.500.000 đồng.

* Tổ chức thành 5 phiên đấu giá:

3.1. Phiên đấu giá ngày 15/5/2025: Gồm 20 lô

Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, cụ thể:

- Khu A, mặt hướng Bắc, (tờ bản đồ 16), đường DD3 lộ giới 12m: 10 lô (từ lô số A-08 đến lô số A-17), diện tích: 1.935,4m², giá khởi điểm: 5.515.440.000 đồng.

- Khu A, mặt hướng Nam, (tờ bản đồ 16), đường DD3 lộ giới 12m: 10 lô (từ lô số A-18 đến lô số A-27), diện tích: 1.854,5m², giá khởi điểm: 5.668.500.000 đồng.

(Ký hiệu, vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá của từng lô đất: Có phụ lục I kèm theo).

- Thời gian, địa điểm đấu giá: từ 10h00 ngày 15/5/2025 tại UBND xã Mỹ Chánh Tây.

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Tại Doanh nghiệp đầu giá tư nhân Quốc Thịnh: Trong giờ hành chính từ ngày có thông báo đầu giá đến trước 17h00 ngày 10/5/2025.

+ Tại UBND xã Mỹ Chánh Tây: từ 08h00 đến trước 16h00 ngày 12/5/2025.

- Nộp tiền đặt trước: 20% giá trị khởi điểm của lô đất chậm nhất trước 16h00 ngày 12/5/2025.

3.2. Phiên đấu giá ngày 22/5/2025: Gồm 43 lô

Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, cụ thể:

- Khu A, mặt hướng Tây, (tờ bản đồ số 16), đường bê tông: 7 lô (từ lô số A-01 đến lô số A-07), diện tích: 1.363,8m², giá khởi điểm: 4.241.280.000 đồng.

- Khu B, mặt hướng Bắc, (tờ bản đồ 16), đường DD3 lộ giới 12m: 13 lô (từ lô số B-01 đến lô số B-13), diện tích: 2.344,1m², giá khởi điểm: 6.648.576.000 đồng.

- Khu B, mặt hướng Nam, (tờ bản đồ 16), đường DD2 lộ giới 12m: 13 lô (từ lô số B-14 đến lô số B-26), diện tích: 2.383,3m², giá khởi điểm: 7.243.980.000 đồng.

- Khu B, mặt hướng Đông, (tờ bản đồ 16), đường DN2 lộ giới 12m: 10 lô (từ lô số B-27 đến lô số B-36), diện tích: 1.799,9m², giá khởi điểm: 5.612.400.000 đồng.

(Ký hiệu, vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá của từng lô đất: Có phụ lục II kèm theo).

- Thời gian, địa điểm đấu giá: từ 9h00 ngày 22/5/2025 tại UBND xã Mỹ Chánh Tây.

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh: Trong giờ hành chính từ ngày có thông báo đấu giá đến trước 17h00 ngày 17/5/2025.

+ Tại UBND xã Mỹ Chánh Tây: từ 08h00 đến trước 16h00 ngày 19/5/2025.

- Nộp tiền đặt trước: 20% giá trị khởi điểm của lô đất chậm nhất trước 16h00 ngày 19/5/2025.

3.3. Phiên đấu giá ngày 24/5/2025: Gồm 26 lô

Khu dân cư thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức, cụ thể:

- Khu ĐÔ-03, mặt hướng Bắc, đường quy hoạch 14m: 2 lô (lô số 38 và lô số 41), diện tích: 386,4m², giá khởi điểm: 1.431.332.000 đồng.

- Khu ĐÔ-04, mặt hướng Đông, đường 45m - Mỹ Thắng đi Hoài Nhơn: 9 lô (từ lô số 11 đến lô số 19), diện tích: 1.458,0m², giá khởi điểm: 10.206.000.000 đồng.

- Khu ĐÔ-04, mặt hướng Nam, đường quy hoạch 14m: 4 lô (từ lô số 22 đến lô số 25), diện tích: 813,4m², giá khởi điểm: 2.925.832.000 đồng.

- Khu ĐÔ-04, mặt hướng Tây, đường quy hoạch 17m: 6 lô (từ lô số 26 đến lô số 31), diện tích: 972,0m², giá khởi điểm: 3.191.400.000 đồng.

- Khu ĐÔ-05, mặt hướng Đông, đường 45m - Mỹ Thắng đi Hoài Nhơn: 5 lô (từ lô số 1 đến lô số 5), diện tích: 813,4m², giá khởi điểm: 5.925.360.000 đồng.

(Ký hiệu, vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá của từng lô đất: Có phụ lục III kèm theo).

- Thời gian, địa điểm đấu giá: từ 10h00 ngày 24/5/2025 tại UBND xã Mỹ Thắng.

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh: Trong giờ hành chính từ ngày có thông báo đấu giá đến trước 17h00 ngày 20/5/2025.

+ Tại UBND xã Mỹ Thắng: từ 08h00 đến trước 16h00 ngày 21/5/2025.

- Nộp tiền đặt trước: 20% giá trị khởi điểm của lô đất chậm nhất trước 16h00 ngày 21/5/2025.

3.4. Phiên đấu giá ngày 29/5/2025: Gồm 42 lô

Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, cụ thể:

- Khu D, mặt hướng Bắc, (tờ bản đồ 16), đường DD2 lộ giới 12m: 21 lô (từ lô số B-01 đến lô số D-21), diện tích: 3.654,0m², giá khởi điểm: 10.596.600.000 đồng.

- Khu D, mặt hướng Nam, (tờ bản đồ 16), đường DD1 lộ giới 9m: 21 lô (từ lô số D-22 đến lô số D-42), diện tích: 3.654,0m², giá khởi điểm: 10.596.600.000 đồng.

(Ký hiệu, vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá của từng lô đất: Có phụ lục IV kèm theo).

- Thời gian, địa điểm đấu giá: từ 9h00 ngày 29/5/2025 tại UBND xã Mỹ Chánh Tây.

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh: Trong giờ hành chính từ ngày có thông báo đấu giá đến trước 17h00 ngày 24/5/2025.

+ Tại UBND xã Mỹ Chánh Tây: từ 08h00 đến trước 16h00 ngày 26/5/2025.

- Nộp tiền đặt trước: 20% giá trị khởi điểm của lô đất chậm nhất trước 16h00 ngày 26/5/2025.

3.5. Phiên đấu giá ngày 05/6/2025: Gồm 33 lô

Khu dân cư xã Mỹ Chánh Tây, cụ thể:

- Khu C, mặt hướng Đông Nam, đường ĐN1, quy hoạch lộ giới 12m: 10 lô (từ lô số C29 đến lô số C38), diện tích 1.617,0m², giá khởi điểm: 6.724.800.000 đồng.

- Khu E, mặt hướng Tây Bắc, đường ĐN1, quy hoạch lộ giới 12m: 5 lô (từ lô số E01 đến lô số E05), diện tích 892,0 m², giá khởi điểm: 3.777.600.000 đồng.

- Khu E, mặt hướng Bắc, đường ĐD3 quy hoạch lộ giới 12m: 18 lô (từ lô số E06 đến lô số E23), diện tích 3.284,0m², giá khởi điểm: 13.315.200.000 đồng.

(Ký hiệu, vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá của từng lô đất: Có phụ lục V kèm theo).

- Thời gian, địa điểm đấu giá: từ 9h00 ngày 05/6/2025 tại UBND xã Mỹ Chánh Tây.

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh: Trong giờ hành chính từ ngày có thông báo đấu giá đến trước 17h00 ngày 31/5/2025.

+ Tại UBND xã Mỹ Chánh Tây: từ 08h00 đến trước 16h00 ngày 02/6/2025.

- Nộp tiền đặt trước: 20% giá trị khởi điểm của lô đất chậm nhất trước 16h00 ngày 02/6/2025.



3.6. Phiên đấu giá ngày 12/6/2025: Gồm 28 lô

1. Các lô đất đấu giá không thành của KDC thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức.

2. Khu dân cư xã Mỹ Chánh Tây, gồm 28 lô. Cụ thể:

- Khu C, mặt hướng Tây Bắc, đường ĐN2, quy hoạch lộ giới 12m: 10 lô (từ lô số C01 đến lô số C10), diện tích 1.799,0m², giá khởi điểm: 7.483.200.000 đồng.

- Khu C, mặt hướng Nam, đường ĐN2, quy hoạch lộ giới 12m: 9 lô (từ lô số C11 đến lô số C19), diện tích 1.647,0m², giá khởi điểm: 6.588.000.000 đồng.

- Khu C, mặt hướng Bắc, đường ĐD3, quy hoạch lộ giới 12m: 9 lô (từ lô số C20 đến lô số C28), diện tích 1.620,0 m², giá khởi điểm: 6.480.000.000 đồng.

(Ký hiệu, vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá của từng lô đất: Có phụ lục VI kèm theo).

- Thời gian, địa điểm đấu giá: từ 9h00 ngày 12/6/2025 tại UBND xã Mỹ Chánh Tây.

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh: Trong giờ hành chính từ ngày có thông báo đấu giá đến trước 17h00 ngày 07/6/2025.

+ Tại UBND xã Mỹ Chánh Tây: từ 08h00 đến trước 16h00 ngày 09/6/2025.

- Nộp tiền đặt trước: 20% giá trị khởi điểm của lô đất chậm nhất trước 16h00 ngày 09/6/2025.

3.7. Phiên đấu giá ngày 19/6/2025:

Các lô đất đấu giá không thành của khu dân cư thôn Trung Thuận xã Mỹ Chánh Tây và Khu dân cư xã Mỹ Chánh Tây.

(Ký hiệu, vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá của từng lô đất: Tại phụ lục I, II, III, IV, V, VI).

- Thời gian, địa điểm đấu giá: từ 9h00 ngày 19/6/2025 tại UBND xã Mỹ Chánh Tây.

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh: Trong giờ hành chính từ ngày có thông báo đấu giá đến trước 17h00 ngày 14/6/2025.

+ Tại UBND xã Mỹ Chánh Tây: từ 08h00 đến trước 16h00 ngày 16/6/2025.

- Nộp tiền đặt trước: 20% giá trị khởi điểm của lô đất chậm nhất trước 16h00 ngày 16/6/2025.

5. Thời gian xem tài sản: Từ ngày có thông báo đến ngày mở cuộc đấu giá. Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

6. Nộp tiền đặt trước: Khách hàng phải nộp riêng số tiền đặt trước theo từng lô đất quy định tại thông báo này; tiền đặt trước nộp vào tài khoản: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh. STK: **111002783955** tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) - CN KCN Phú Tài hoặc STK: **5588166868** tại Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – CN Quy Nhơn hoặc

STK: 444555588 tại Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – CN Bình Định hoặc
STK: 1246797979 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) – CN
Quy Nhơn.

7. Điều kiện và cách thức tham gia đấu giá:

- Những người pháp luật không cấm đấu giá quyền sử dụng đất ở có nhu cầu đấu giá: liên hệ Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh để mua Hồ sơ mời tham gia đấu giá theo mẫu do Doanh nghiệp phát hành; điền đầy đủ nội dung và ký tên trong đơn đăng ký đấu giá.

- Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ 01 bộ hồ sơ và tiền đặt trước 20% giá trị khởi điểm của lô đất trong thời gian quy định theo thông báo để tham gia đấu giá.

7. Hình thức đấu giá: Đấu giá từng lô đất, kết hợp bỏ phiếu gián tiếp khi nộp hồ sơ đấu giá và đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá. **Phương thức đấu giá:** trả giá lên.

*** Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ gồm:**

- 01 đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Doanh nghiệp phát hành,
- 01 thẻ CCCD (bản photo),
- 01 phiếu thu tiền hồ sơ (Người tham gia đấu giá nộp trực tiếp bằng tiền mặt tại địa điểm đăng ký tham gia đấu giá hoặc nộp vào tài khoản của DN),
- 01 chứng từ nộp tiền đặt trước (không in nhiệt), cụ thể:

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước để đấu giá tài sản khách hàng ghi "*... Họ tên người đăng ký nộp tiền đặt trước đấu giá QSD đất xã Mỹ Chánh Tây hoặc xã Mỹ Đức*". Người đã nộp tiền đặt trước không được nộp thay cho người khác tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất.

+ Đối với trường hợp người khác nộp hoặc chuyển tiền thay cho người tham gia đấu giá thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá. Người nộp hoặc chuyển tiền thay không được nộp thay cho người thứ 02 trong cùng 01 lô đất và cũng không được tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất.

- 01 phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1): thấp nhất phải bằng giá khởi điểm.

Tất cả các loại giấy tờ này khách hàng tự bám chung, bỏ vào bì đựng hồ sơ đã phủ chất bảo mật do Doanh nghiệp cung cấp, dán, ký tên vào mép bì đựng hồ sơ.

Khách hàng phải ghi đầy đủ họ và tên người đăng ký, tài sản đấu giá trên bì đựng hồ sơ, nộp vào thùng đựng hồ sơ của Doanh nghiệp đã niêm phong.

Trường hợp số lượng hồ sơ nhiều, khách hàng có thể nộp trực tiếp cho bộ phận tiếp nhận hồ sơ (sau khi đã thực hiện dán và ký mép bì đựng hồ sơ) để bộ phận tiếp nhận hồ sơ nộp vào thùng đựng hồ sơ.

* Lưu ý: - Hồ sơ đấu giá không được dùng mực đỏ, mực bút chì, cùng một nét chữ và phải viết cùng 01 màu mực không bay màu, không gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa.

Khách hàng không thực hiện theo quy định tại thông báo này thì hồ sơ bị loại.

Các chi tiết khác vui lòng liên hệ: Doanh nghiệp đầu giá Tư nhân Quốc
Thịnh, Lô 20-6 Nguyễn Bính, khu đô thị mới An Phú Thịnh, phường Đồng Đa, TP
Quy Nhơn, Bình Định. ĐT: **0911292557; 0905824457** hoặc xem thông báo số
38/TB-ĐG ngày 25/4/2025 tại UBND xã Mỹ Chánh Tây hoặc UBND xã Mỹ Đức
hoặc tại Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Phù Mỹ
hoặc trên Website: <https://daugiaquocthinh.com/>.

Nơi niêm yết:

- Ban QLDA ĐTXD và PT Quỹ đất Phù Mỹ;
- UBND xã Mỹ Chánh Tây;
- UBND xã Mỹ Đức;
- Báo tuổi trẻ (TB);
- Công đầu giá tài sản Quốc gia (TB);
- Niêm yết DN, lưu HS.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quốc Thịnh



PHỤ LỤC I

VỊ TRÍ, SỐ LÔ, KÍCH THƯỚC, DIỆN TÍCH, GIÁ KHỞI ĐIỂM, TIỀN ĐẶT TRƯỚC, HỒ SƠ, BƯỚC GIÁ CÁC LÔ ĐẤT TẠI KDC THÔN TRUNG THUẬN, XÃ MỸ CHÁNH TÂY, HUYỆN PHÙ MỸ

(Kèm theo Thông báo số 38/TB-DG ngày 25/4/2025 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh)

Thời gian bán và nhận hồ sơ: Từ ngày ra thông báo đến trước 16h00 ngày 12/5/2025

Thời gian tổ chức đấu giá: Từ 10h00 ngày 15/5/2025 tại UBND xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ

STT	Ký hiệu lô đất	Tờ bản đồ	Kích thước (m2)		Diện tích	Giá khởi điểm (đồng)		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)	Ghi chú
			Dài	Rộng		đ/m2	Thành tiền				
	Quỹ đất do UBND huyện Phù Mỹ quản lý										
	Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây										
I	Khu A				3,789.9		11,183,940,000	2,236,400,000			
I.1	Mặt hướng Bắc, (tờ bản đồ 16), đường DD3 lộ giới 12m				1,935.4		5,515,440,000	1,102,700,000			
1	A-08	16			297.4	2,800,000	832,720,000	166,500,000	100,000	35,000,000	
2	A-09	16			189.8	2,800,000	531,440,000	106,200,000	100,000	20,000,000	
3	A-10	16			187.5	2,800,000	525,000,000	105,000,000	100,000	20,000,000	
4	A-11	16			185.1	2,800,000	518,280,000	103,600,000	100,000	20,000,000	
5	A-12	16			182.8	2,800,000	511,840,000	102,300,000	100,000	20,000,000	
6	A-13	16			180.8	2,800,000	506,240,000	101,200,000	100,000	20,000,000	
7	A-14	16			180.0	2,800,000	504,000,000	100,800,000	100,000	20,000,000	
8	A-15	16			180.0	2,800,000	504,000,000	100,800,000	100,000	20,000,000	
9	A-16	16			180.0	2,800,000	504,000,000	100,800,000	100,000	20,000,000	
10	A-17	16			172.0	3,360,000	577,920,000	115,500,000	100,000	20,000,000	

STT	Ký hiệu lô đất	Tờ bản đồ	Kích thước (m2)		Diện tích	Giá khởi điểm (đồng)		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)	Ghi chú
			Dài	Rộng		đ/m2	Thành tiền				
I.2	Mặt hướng Nam,(tờ bản đồ 16), đường DD3 lộ giới 12m				1,854.5		5,668,500,000	1,133,700,000			
11	A-18	16			215.5	3,000,000	646,500,000	129,300,000	100,000	25,000,000	
12	A-19	16			183.0	3,000,000	549,000,000	109,800,000	100,000	20,000,000	
13	A-20	16			183.0	3,000,000	549,000,000	109,800,000	100,000	20,000,000	
14	A-21	16			183.0	3,000,000	549,000,000	109,800,000	100,000	20,000,000	
15	A-22	16			183.0	3,000,000	549,000,000	109,800,000	100,000	20,000,000	
16	A-23	16			183.0	3,000,000	549,000,000	109,800,000	100,000	20,000,000	
17	A-24	16			183.0	3,000,000	549,000,000	109,800,000	100,000	20,000,000	
18	A-25	16			183.0	3,000,000	549,000,000	109,800,000	100,000	20,000,000	
19	A-26	16			183.0	3,000,000	549,000,000	109,800,000	100,000	20,000,000	
20	A-27	16			175.0	3,600,000	630,000,000	126,000,000	100,000	25,000,000	



PHỤ LỤC II

VLTR, SỔ LÔ KÍCH THUỐC, DIỆN TÍCH, GIÁ KHỞI ĐIỂM, TIỀN ĐẶT TRƯỚC, HỒ SƠ, BƯỚC GIÁ CÁC LÔ ĐẤT TẠI KDC THÔN TRUNG THUẬN, XÃ MỸ CHÁNH TÂY, HUYỆN PHÙ MỸ

(Kèm theo Thông báo số 38/TB-ĐG ngày 25/4/2025 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thỉnh)

Thời gian bán và nhận hồ sơ: Từ ngày ra thông báo đến trước 16h00 ngày 19/5/2025

Thời gian tổ chức đấu giá: Từ 9h00 ngày 22/5/2025 tại UBND xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ

STT	Ký hiệu lô đất	Tờ bản đồ	Kích thước (m2)		Diện tích	Giá khởi điểm (đồng)		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)	Ghi chú
			Dài	Rộng		đ/m2	Thành tiền				
	Quỹ đất do UBND huyện Phù Mỹ quản lý										
	Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây				7,890.2		23,746,236,000	2,177,600,000			
I	Khu A				1,363.8		4,241,280,000	847,900,000			
	Mặt hướng Tây, (tờ đồ số 16), đường bê tông				1,363.8		4,241,280,000	847,900,000			
1	A-01	16			249.8	3,600,000	899,280,000	179,800,000	100,000	35,000,000	
2	A-02	16			185.0	3,000,000	555,000,000	111,000,000	100,000	20,000,000	
3	A-03	16			185.3	3,000,000	555,900,000	111,100,000	100,000	20,000,000	
4	A-04	16			185.6	3,000,000	556,800,000	111,300,000	100,000	20,000,000	
5	A-05	16			185.8	3,000,000	557,400,000	111,400,000	100,000	20,000,000	
6	A-06	16			186.0	3,000,000	558,000,000	111,600,000	100,000	20,000,000	
7	A-07	16			186.3	3,000,000	558,900,000	111,700,000	100,000	20,000,000	
II	Khu B				6,526.4		19,504,956,000	1,329,700,000			
II.1	Mặt hướng Bắc, (tờ bản đồ 16), đường DD3 lộ giới 12m				2,344.1		6,648,576,000	1,329,700,000			
8	B-01	16			184.1	3,360,000	618,576,000	123,700,000	100,000	25,000,000	
9	B-02	16			180.0	2,800,000	504,000,000	100,800,000	100,000	20,000,000	
10	B-03	16			180.0	2,800,000	504,000,000	100,800,000	100,000	20,000,000	



STT	Ký hiệu lô đất	Tờ bản đồ	Kích thước (m2)		Diện tích	Giá khởi điểm (đồng)		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)	Ghi chú
			Dài	Rộng		đ/m2	Thành tiền				
11	B-04	16			180.0	2,800,000	504,000,000	100,800,000	100,000	20,000,000	
12	B-05	16			180.0	2,800,000	504,000,000	100,800,000	100,000	20,000,000	
13	B-06	16			180.0	2,800,000	504,000,000	100,800,000	100,000	20,000,000	
14	B-07	16			180.0	2,800,000	504,000,000	100,800,000	100,000	20,000,000	
15	B-08	16			180.0	2,800,000	504,000,000	100,800,000	100,000	20,000,000	
16	B-09	16			180.0	2,800,000	504,000,000	100,800,000	100,000	20,000,000	
17	B-10	16			180.0	2,800,000	504,000,000	100,800,000	100,000	20,000,000	
18	B-11	16			180.0	2,800,000	504,000,000	100,800,000	100,000	20,000,000	
19	B-12	16			180.0	2,800,000	504,000,000	100,800,000	100,000	20,000,000	
20	B-13	16			180.0	2,700,000	486,000,000	97,200,000	100,000	15,000,000	
II.2	Mặt hướng Nam, (tờ bản đồ 16), đường DD2 lộ giới 12m				2,383.3		7,243,980,000	1,448,700,000			
21	B-14	16			187.3	3,600,000	674,280,000	134,800,000	100,000	25,000,000	
22	B-15	16			183.0	3,000,000	549,000,000	109,800,000	100,000	20,000,000	
23	B-16	16			183.0	3,000,000	549,000,000	109,800,000	100,000	20,000,000	
24	B-17	16			183.0	3,000,000	549,000,000	109,800,000	100,000	20,000,000	
25	B-18	16			183.0	3,000,000	549,000,000	109,800,000	100,000	20,000,000	
26	B-19	16			183.0	3,000,000	549,000,000	109,800,000	100,000	20,000,000	
27	B-20	16			183.0	3,000,000	549,000,000	109,800,000	100,000	20,000,000	
28	B-21	16			183.0	3,000,000	549,000,000	109,800,000	100,000	20,000,000	
29	B-22	16			183.0	3,000,000	549,000,000	109,800,000	100,000	20,000,000	
30	B-23	16			183.0	3,000,000	549,000,000	109,800,000	100,000	20,000,000	
31	B-24	16			183.0	3,000,000	549,000,000	109,800,000	100,000	20,000,000	
32	B-25	16			183.0	3,000,000	549,000,000	109,800,000	100,000	20,000,000	
33	B-26	16			183.0	2,900,000	530,700,000	106,100,000	100,000	20,000,000	

STT	Ký hiệu lô đất	Tờ bản đồ	Kích thước (m2)		Diện tích	Giá khởi điểm (đồng)		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)	Ghi chú
			Dài	Rộng		đ/m2	Thành tiền				
II.3	Mặt hướng Đông, (tờ bản đồ 16), đường DN2 lộ giới 12m				1,799.0		5,612,400,000	1,122,400,000			
34	B-27	16			172.0	3,600,000	619,200,000	123,800,000	100,000	25,000,000	
35	B-28	16			180.0	3,000,000	540,000,000	108,000,000	100,000	20,000,000	
36	B-29	16			180.0	3,000,000	540,000,000	108,000,000	100,000	20,000,000	
37	B-30	16			180.0	3,000,000	540,000,000	108,000,000	100,000	20,000,000	
38	B-31	16			180.0	3,000,000	540,000,000	108,000,000	100,000	20,000,000	
39	B-32	16			180.0	3,000,000	540,000,000	108,000,000	100,000	20,000,000	
40	B-33	16			180.0	3,000,000	540,000,000	108,000,000	100,000	20,000,000	
41	B-34	16			180.0	3,000,000	540,000,000	108,000,000	100,000	20,000,000	
42	B-35	16			180.0	3,000,000	540,000,000	108,000,000	100,000	20,000,000	
43	B-36	16			187.0	3,600,000	673,200,000	134,600,000	100,000	25,000,000	





PHỤ LỤC III

VỊ TRÍ, SỐ LÔ, KÍCH THƯỚC, DIỆN TÍCH, GIÁ KHỞI ĐIỂM, TIỀN ĐẠT TRƯỚC, HỒ SƠ, BƯỚC GIÁ CÁC LÔ ĐẤT TẠI KHU DÂN CƯ THÔN TÂN PHÚ, XÃ MỸ ĐỨC, HUYỆN PHÙ MỸ

(Kèm theo Thông báo số 38/TB-DG ngày 25/4/2025 của Doanh nghiệp đầu giá tư nhân Quốc Thịnh)

Thời gian bán và nhận hồ sơ: Từ ngày ra thông báo đến trước 16h00 ngày 21/5/2025

Thời gian tổ chức đấu giá: Từ 10h00 ngày 24/5/2025 tại UBND xã Mỹ Thắng, huyện Phù Mỹ

STT	Ký hiệu lô đất	Tờ bán đồ	Kích thước (m2)		Diện tích	Giá khởi điểm (đồng)		Tiền đạt trước (đồng)	Tiền hồ sơ đầu giá (đồng)	Bước giá (đồng)	Ghi chú
			Dài	Rộng		đ/m2	Thành tiền				
A	Quỹ đất do UBND huyện Phù Mỹ quản lý										
	Khu dân cư thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức										
I	Khu ĐO-03										
	Mặt hướng Bắc, đường quy hoạch 14m										
1	38	14	30.5	7.0	213.5	3,400,000	725,900,000	145,100,000	100,000	30,000,000	
2	41	14			172.9	4,080,000	705,432,000	141,000,000	100,000	30,000,000	
II	Khu ĐO-04										
II.1	Mặt hướng Đông, đường 45m - Mỹ Thắng đi Hoài Nhơn										
3	11	14	27.0	6.0	162.0	7,000,000	1,134,000,000	226,800,000	200,000	45,000,000	
4	12	14	27.0	6.0	162.0	7,000,000	1,134,000,000	226,800,000	200,000	45,000,000	
5	13	14	27.0	6.0	162.0	7,000,000	1,134,000,000	226,800,000	200,000	45,000,000	
6	14	14	27.0	6.0	162.0	7,000,000	1,134,000,000	226,800,000	200,000	45,000,000	
7	15	14	27.0	6.0	162.0	7,000,000	1,134,000,000	226,800,000	200,000	45,000,000	
8	16	14	27.0	6.0	162.0	7,000,000	1,134,000,000	226,800,000	200,000	45,000,000	
9	17	14	27.0	6.0	162.0	7,000,000	1,134,000,000	226,800,000	200,000	45,000,000	
10	18	14	27.0	6.0	162.0	7,000,000	1,134,000,000	226,800,000	200,000	45,000,000	
11	19	14	27.0	6.0	162.0	7,000,000	1,134,000,000	226,800,000	200,000	45,000,000	1

STT	Ký hiệu lô đất	Tờ bản đồ	Kích thước (m2)		Diện tích	Giá khởi điểm (đồng)		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)	Ghi chú
			Dài	Rộng		d/m2	Thành tiền				
II.2			Mặt hướng Nam, đường quy hoạch 14m			813.4		2,925,832,000	584,900,000		
12	22	14	30.5	7.0	213.5	3,400,000	725,900,000	145,100,000	100,000	30,000,000	
13	23	14	30.5	7.0	213.5	3,500,000	747,250,000	149,400,000	100,000	30,000,000	
14	24	14	30.5	7.0	213.5	3,500,000	747,250,000	149,400,000	100,000	30,000,000	
15	25	14			172.9	4,080,000	705,432,000	141,000,000	100,000	30,000,000	
II.3			Mặt hướng Tây, đường quy hoạch 17m			972.0		3,191,400,000	638,100,000		
16	26	14	27.0	6.0	162.0	3,200,000	518,400,000	103,600,000	100,000	20,000,000	
17	27	14	27.0	6.0	162.0	3,300,000	534,600,000	106,900,000	100,000	20,000,000	
18	28	14	27.0	6.0	162.0	3,300,000	534,600,000	106,900,000	100,000	20,000,000	
19	29	14	27.0	6.0	162.0	3,300,000	534,600,000	106,900,000	100,000	20,000,000	
20	30	14	27.0	6.0	162.0	3,300,000	534,600,000	106,900,000	100,000	20,000,000	
21	31	14	27.0	6.0	162.0	3,300,000	534,600,000	106,900,000	100,000	20,000,000	
III			Khu DC-05			813.4		5,925,360,000	1,185,000,000		
			Mặt hướng Đông, đường 45m - Mỹ Thắng đi Hoài Nhơn			813.4		5,925,360,000	1,185,000,000		
22	1	14			165.4	8,400,000	1,389,360,000	277,800,000	200,000	45,000,000	
23	2	14	27.0	6.0	162.0	7,000,000	1,134,000,000	226,800,000	200,000	45,000,000	
24	3	14	27.0	6.0	162.0	7,000,000	1,134,000,000	226,800,000	200,000	45,000,000	
25	4	14	27.0	6.0	162.0	7,000,000	1,134,000,000	226,800,000	200,000	45,000,000	
26	5	14	27.0	6.0	162.0	7,000,000	1,134,000,000	226,800,000	200,000	45,000,000	



PHỤ LỤC IV

VỊ TRÍ, SỐ LÔ, KÍCH THƯỚC, DIỆN TÍCH, GIÁ KHỞI ĐIỂM, TIỀN ĐẶT TRƯỚC, HỒ SƠ, BƯỚC GIÁ CÁC LÔ ĐẤT TẠI KDC THÔN TRUNG THUẬN, XÃ MỸ CHÁNH TÂY, HUYỆN PHÙ MỸ

(Kèm theo Thông báo số 38/TB-DG ngày 25/4/2025 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thỉnh)

Thời gian bán và nhận hồ sơ: Từ ngày ra thông báo đến trước 16h00 ngày 26/5/2025

Thời gian tổ chức đấu giá: Từ 9h00 ngày 29/5/2025 tại UBND xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ

STT	Ký hiệu lô đất	Tờ bản đồ	Kích thước (m2)		Diện tích	Giá khởi điểm (đồng)		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)	Ghi chú
			Dài	Rộng		đ/m2	Thành tiền				
	Quỹ đất do UBND huyện Phù Mỹ quản lý										
	Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây										
I	Khu D										
I.1	Mặt hướng Bắc, (tờ bản đồ 16), đường DD2 lộ giới 12m										
1	D-01	16			174.0	2,900,000	504,600,000	100,900,000	100,000	20,000,000	
2	D-02	16			174.0	2,900,000	504,600,000	100,900,000	100,000	20,000,000	
3	D-03	16			174.0	2,900,000	504,600,000	100,900,000	100,000	20,000,000	
4	D-04	16			174.0	2,900,000	504,600,000	100,900,000	100,000	20,000,000	
5	D-05	16			174.0	2,900,000	504,600,000	100,900,000	100,000	20,000,000	
6	D-06	16			174.0	2,900,000	504,600,000	100,900,000	100,000	20,000,000	
7	D-07	16			174.0	2,900,000	504,600,000	100,900,000	100,000	20,000,000	
8	D-08	16			174.0	2,900,000	504,600,000	100,900,000	100,000	20,000,000	
9	D-09	16			174.0	2,900,000	504,600,000	100,900,000	100,000	20,000,000	
10	D-10	16			174.0	2,900,000	504,600,000	100,900,000	100,000	20,000,000	
11	D-11	16			174.0	2,900,000	504,600,000	100,900,000	100,000	20,000,000	
12	D-12	16			174.0	2,900,000	504,600,000	100,900,000	100,000	20,000,000	1



STT	Ký hiệu lô đất	Tờ bản đồ	Kích thước (m2)		Diện tích	Giá khởi điểm (đồng)		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)	Ghi chú
			Dài	Rộng		đ/m2	Thành tiền				
13	D-13	16			174.0	2,900,000	504,600,000	100,900,000	100,000	20,000,000	
14	D-14	16			174.0	2,900,000	504,600,000	100,900,000	100,000	20,000,000	
15	D-15	16			174.0	2,900,000	504,600,000	100,900,000	100,000	20,000,000	
16	D-16	16			174.0	2,900,000	504,600,000	100,900,000	100,000	20,000,000	
17	D-17	16			174.0	2,900,000	504,600,000	100,900,000	100,000	20,000,000	
18	D-18	16			174.0	2,900,000	504,600,000	100,900,000	100,000	20,000,000	
19	D-19	16			174.0	2,900,000	504,600,000	100,900,000	100,000	20,000,000	
20	D-20	16			174.0	2,900,000	504,600,000	100,900,000	100,000	20,000,000	
21	D-21	16			174.0	2,900,000	504,600,000	100,900,000	100,000	20,000,000	
I.2	Mặt hướng Nam, (tờ bản đồ 16), đường DD1 lộ giới 9m				1,914.0		6,699,000,000	1,339,800,000			
22	D-22	16			174.0	3,500,000	609,000,000	121,800,000	100,000	25,000,000	
23	D-23	16			174.0	3,500,000	609,000,000	121,800,000	100,000	25,000,000	
24	D-24	16			174.0	3,500,000	609,000,000	121,800,000	100,000	25,000,000	
25	D-25	16			174.0	3,500,000	609,000,000	121,800,000	100,000	25,000,000	
26	D-26	16			174.0	3,500,000	609,000,000	121,800,000	100,000	25,000,000	
27	D-27	16			174.0	3,500,000	609,000,000	121,800,000	100,000	25,000,000	
28	D-28	16			174.0	3,500,000	609,000,000	121,800,000	100,000	25,000,000	
29	D-29	16			174.0	3,500,000	609,000,000	121,800,000	100,000	25,000,000	
30	D-30	16			174.0	3,500,000	609,000,000	121,800,000	100,000	25,000,000	
31	D-31	16			174.0	3,500,000	609,000,000	121,800,000	100,000	25,000,000	
32	D-32	16			174.0	3,500,000	609,000,000	121,800,000	100,000	25,000,000	
33	D-33	16			174.0	3,500,000	609,000,000	121,800,000	100,000	25,000,000	

STT	Ký hiệu lô đất	Tờ bản đồ	Kích thước (m2)		Diện tích	Giá khởi điểm (đồng)		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)	Ghi chú
			Dài	Rộng		đ/m2	Thành tiền				
34	D-34	16			174.0	3,500,000	609,000,000	121,800,000	100,000	25,000,000	
35	D-35	16			174.0	3,500,000	609,000,000	121,800,000	100,000	25,000,000	
36	D-36	16			174.0	3,500,000	609,000,000	121,800,000	100,000	25,000,000	
37	D-37	16			174.0	3,500,000	609,000,000	121,800,000	100,000	25,000,000	
38	D-38	16			174.0	3,500,000	609,000,000	121,800,000	100,000	25,000,000	
39	D-39	16			174.0	3,500,000	609,000,000	121,800,000	100,000	25,000,000	
40	D-40	16			174.0	3,500,000	609,000,000	121,800,000	100,000	25,000,000	
41	D-41	16			174.0	3,500,000	609,000,000	121,800,000	100,000	25,000,000	
42	D-42	16			174.0	3,500,000	609,000,000	121,800,000	100,000	25,000,000	





PHỤ LỤC V

VI TRI SỔ LÔ KÍCH THUỐC, DIỆN TÍCH, GIÁ KHỞI ĐIỂM, TIỀN ĐẶT TRƯỚC, HỒ SƠ, BƯỚC GIÁ CÁC LÔ ĐẤT TẠI KHU DÂN CƯ XÃ MỸ CHÁNH TÂY, HUYỆN PHÙ MỸ

(Kèm theo Thông báo số 38/TB-ĐG ngày 25/4/2025 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh)

Thời gian bán và nhận hồ sơ: Từ ngày ra thông báo đến trước 16h00 ngày 02/6/2025

Thời gian tổ chức đấu giá: Từ 9h00 ngày 05/6/2025 tại UBND xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ

STT	Ký hiệu lô đất	Tờ bản đồ	Kích thước (m2)		Diện tích	Giá khởi điểm (đồng)		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)	Ghi chú
			Dài	Rộng		đ/m2	Thành tiền				
A	Quỹ đất do UBND huyện Phù Mỹ quản lý										
	Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây					5,793.0		23,638,400,000	4,727,600,000		
I	Khu C					1,617.0		6,724,800,000	1,344,900,000		
I.1	Mặt hướng Đông Nam, đường ĐN1 quy hoạch lộ giới 12m					1,617.0		6,724,800,000	1,344,900,000		
1	C29	16			154.0	4,800,000	739,200,000	147,800,000	100,000	30,000,000	
2	C30	16	27.0	6.0	162.0	4,000,000	648,000,000	129,600,000	100,000	25,000,000	
3	C31	16	27.0	6.0	162.0	4,000,000	648,000,000	129,600,000	100,000	25,000,000	
4	C32	16	27.0	6.0	162.0	4,000,000	648,000,000	129,600,000	100,000	25,000,000	
5	C33	16	27.0	6.0	162.0	4,000,000	648,000,000	129,600,000	100,000	25,000,000	
6	C34	16	27.0	6.0	162.0	4,000,000	648,000,000	129,600,000	100,000	25,000,000	
7	C35	16	27.0	6.0	162.0	4,000,000	648,000,000	129,600,000	100,000	25,000,000	
8	C36	16	27.0	6.0	162.0	4,000,000	648,000,000	129,600,000	100,000	25,000,000	
9	C37	16	27.0	6.0	162.0	4,000,000	648,000,000	129,600,000	100,000	25,000,000	
10	C38	16			167.0	4,800,000	801,600,000	160,300,000	100,000	35,000,000	



STT	Ký hiệu lô đất	Tờ bản đồ	Kích thước (m2)		Diện tích	Giá khởi điểm (đồng)		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)	Ghi chú
			Dài	Rộng		đ/m2	Thành tiền				
II	Khu E				4,176.0		16,913,600,000	3,382,700,000			
II.1	Mặt hướng Tây Bắc, đường ĐN1 quy hoạch lộ giới 12m				892.0		3,777,600,000	755,500,000			
11	E01	16			172.0	4,800,000	825,600,000	165,100,000	100,000	35,000,000	
12	E02	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
13	E03	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
14	E04	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
15	E05	16	30.0	6.0	180.0	4,400,000	792,000,000	158,400,000	100,000	30,000,000	
II.2	Mặt hướng Bắc, đường ĐĐ3 quy hoạch lộ giới 12m				3,284.0		13,136,000,000	2,627,200,000			
16	E06	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
17	E07	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
18	E08	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
19	E09	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
20	E10	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
21	E11	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
22	E12	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
23	E13	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
24	E14	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
25	E15	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	

2

STT	Ký hiệu lô đất	Tờ bản đồ	Kích thước (m ²)		Diện tích	Giá khởi điểm (đồng)		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)	Ghi chú
			Dài	Rộng		đ/m ²	Thành tiền				
26	E16	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
27	E17	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
28	E18	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
29	E19	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
30	E20	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
31	E21	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
32	E22	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
33	E23	16			224.0	4,000,000	896,000,000	179,200,000	100,000	35,000,000	





PHỤ LỤC VI

VỊ TRÍ, SỐ LÔ, KÍCH THƯỚC, DIỆN TÍCH, GIÁ KHỞI ĐIỂM, TIỀN ĐẤT TRƯỚC, HỒ SƠ, BƯỚC GIÁ CÁC LÔ ĐẤT TẠI KHU
DÂN CƯ XÃ MỸ CHÁNH TÂY, HUYỆN PHÙ MỸ

(Kèm theo Thông báo số 38/TB-ĐG ngày 25/4/2025 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh)

Thời gian bán và nhận hồ sơ: Từ ngày ra thông báo đến trước 16h00 ngày 09/6/2025

Thời gian tổ chức đấu giá: Từ 9h00 ngày 12/6/2025 tại UBND xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ

STT	Ký hiệu lô đất	Tờ bán đồ	Kích thước (m2)		Diện tích	Giá khởi điểm (đồng)		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)	Ghi chú
			Dài	Rộng		d/m2	Thành tiền				
A	Quỹ đất do UBND huyện Phù Mỹ quản lý										
	Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây										
I	Khu C		5,066.0				20,551,200,000	4,110,200,000			
I.1	Mặt hướng Tây Bắc, đường DN2 quy hoạch lộ giới 12m.		1,799.0				7,483,200,000	1,496,600,000			
1	C01	16			172.0	4,800,000	825,600,000	165,100,000	100,000	35,000,000	
2	C02	16	30	6	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
3	C03	16	30	6	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
4	C04	16	30	6	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
5	C05	16	30	6	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
6	C06	16	30	6	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
7	C07	16	30	6	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
8	C08	16	30	6	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
9	C09	16	30	6	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
10	C10	16			187.0	4,800,000	897,600,000	179,500,000	100,000	35,000,000	

STT	Ký hiệu lô đất	Tờ bản đồ	Kích thước (m2)		Diện tích	Giá khởi điểm (đồng)		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)	Ghi chú
			Dài	Rộng		đ/m2	Thành tiền				
L.2	Mặt hướng Nam, đường DN2 quy hoạch lộ giới 12m.				1,647.0		6,588,000,000	1,317,600,000			
11	C11	16	30.5	6.0	183.0	4,000,000	732,000,000	146,400,000	100,000	30,000,000	
12	C12	16	30.5	6.0	183.0	4,000,000	732,000,000	146,400,000	100,000	30,000,000	
13	C13	16	30.5	6.0	183.0	4,000,000	732,000,000	146,400,000	100,000	30,000,000	
14	C14	16	30.5	6.0	183.0	4,000,000	732,000,000	146,400,000	100,000	30,000,000	
15	C15	16	30.5	6.0	183.0	4,000,000	732,000,000	146,400,000	100,000	30,000,000	
16	C16	16	30.5	6.0	183.0	4,000,000	732,000,000	146,400,000	100,000	30,000,000	
17	C17	16	30.5	6.0	183.0	4,000,000	732,000,000	146,400,000	100,000	30,000,000	
18	C18	16	30.5	6.0	183.0	4,000,000	732,000,000	146,400,000	100,000	30,000,000	
19	C19	16	30.5	6.0	183.0	4,000,000	732,000,000	146,400,000	100,000	30,000,000	
L.3	Mặt hướng Bắc, đường BD3 quy hoạch lộ giới 12m				1,620.0		6,480,000,000	1,296,000,000			
20	C20	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
21	C21	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
22	C22	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
23	C23	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
24	C24	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
25	C25	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
26	C26	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
27	C27	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	
28	C28	16	30.0	6.0	180.0	4,000,000	720,000,000	144,000,000	100,000	30,000,000	

2

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

SƠ ĐỒ PHÂN LÔ

Tên công trình: Khu dân cư nông thôn xã Mỹ Chánh Tây năm 2023
Địa chỉ: Thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phú Mỹ, tỉnh Bình Định
Khu đất thuộc tờ bản đồ địa chính số: 10



TỶ LỆ: 1/1000

Đường



Dân số: 10.000 người	Tổng số: 10.000 người	Ngày 10 tháng 02 năm 2024	Ngày 10 tháng 02 năm 2024	Ngày 10 tháng 02 năm 2024	Ngày 10 tháng 02 năm 2024
ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC	ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC	ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC	ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC	ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC	ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC
ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC	ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC	ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC	ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC	ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC	ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC
ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC	ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC	ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC	ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC	ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC	ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC
ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC	ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC	ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC	ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC	ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC	ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

SƠ ĐỒ PHÂN LÔ ĐIỀU CHỈNH

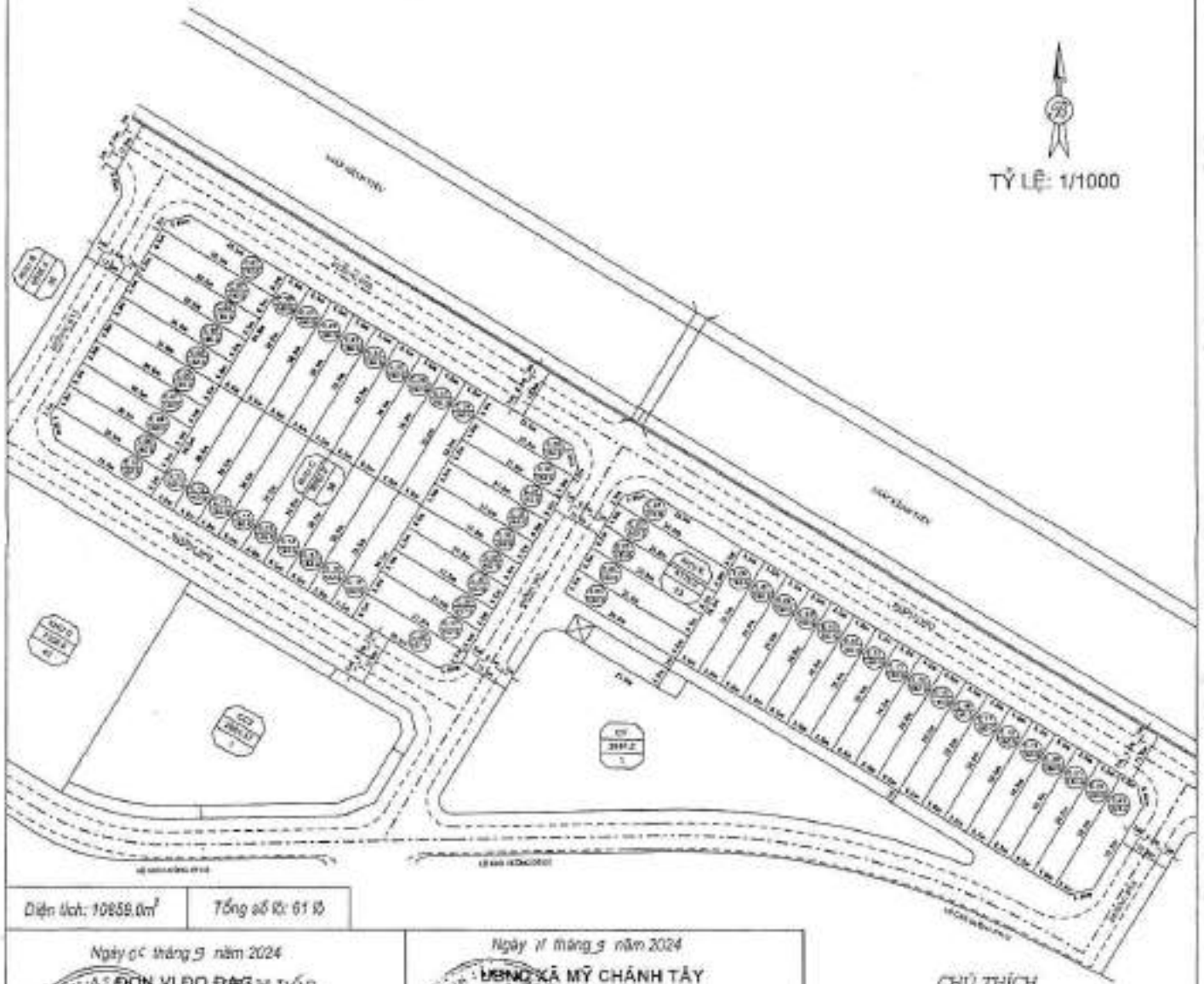
Tên công trình: Xin giao đất khu dân cư nông thôn xã Mỹ Chánh Tây năm 2023

Địa điểm: Thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phú Mỹ

Khu đất thuộc tờ bản đồ địa chính số: 16



TỶ LỆ: 1/1000



Diện tích: 10859.0m²

Tổng số lô: 61 lô

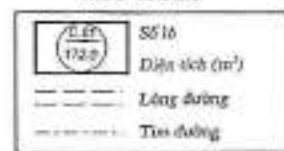
Ngày 06 tháng 9 năm 2024



Ngày 11 tháng 9 năm 2024



CHỦ THÍCH



Ngày 12 tháng 9 năm 2024

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ
PHÁT TRIỂN QUÝ ĐẤT HUYỆN PHÚ MỸ



Ngày 20 tháng 9 năm 2024

PHÒNG TN & T HUYỆN PHÚ MỸ



Ngày 20 tháng 9 năm 2024



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

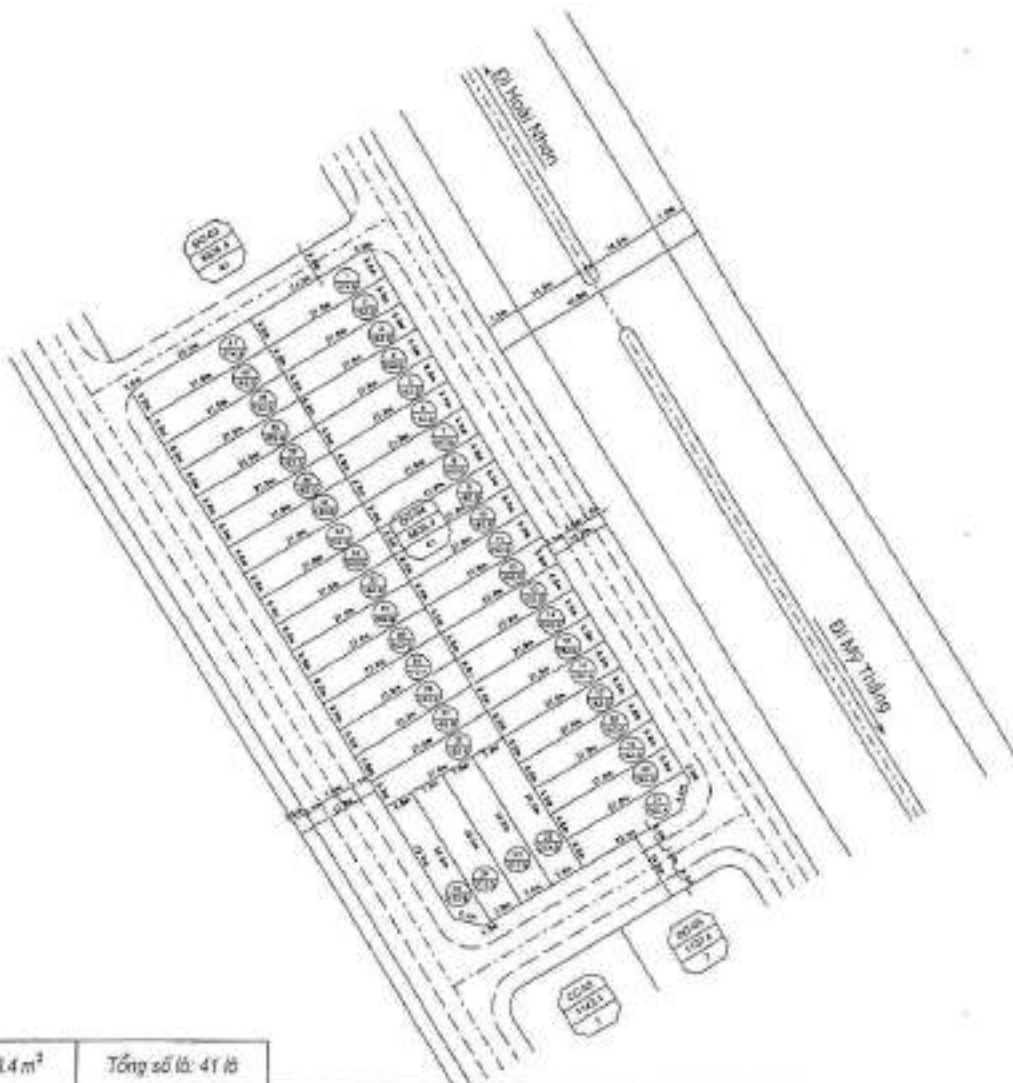
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

SƠ ĐỒ PHÂN LÔ ĐIỀU CHỈNH

Tên công trình: Xin giao đất khu dân cư tại xã Mỹ Đức năm 2024

Địa điểm: Thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức, huyện Phù Mỹ

Khu đất thuộc tờ bản đồ địa chính số: 14



TỶ LỆ: 1/1000

Diện tích: 6836.4 m²

Tổng số lô: 41 lô

Ngày 17 tháng 4 năm 2024

ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC

GIÁM ĐỐC



Trần Văn Phong

Ngày 17 tháng 4 năm 2024

UBND XÃ MỸ ĐỨC



Trương Văn Phúc

CHÚ THÍCH



Số lô

Diện tích (m²)



Lòng đường



Tên đường

Ngày 24 tháng 4 năm 2024

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ
PHÁT TRIỂN QUẬN HUYỆN PHÙ MỸ

THO GIẢM ĐỐC



Trần Văn Nguyên

Ngày 24 tháng 4 năm 2024

PHÒNG TN & MT HUYỆN PHÙ MỸ



Phạm Văn Tuấn

Ngày 24 tháng 4 năm 2024

UBND HUYỆN PHÙ MỸ

KT. CHỦ TỊCH

THO CHỦ TỊCH



Trần Văn Tuấn

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

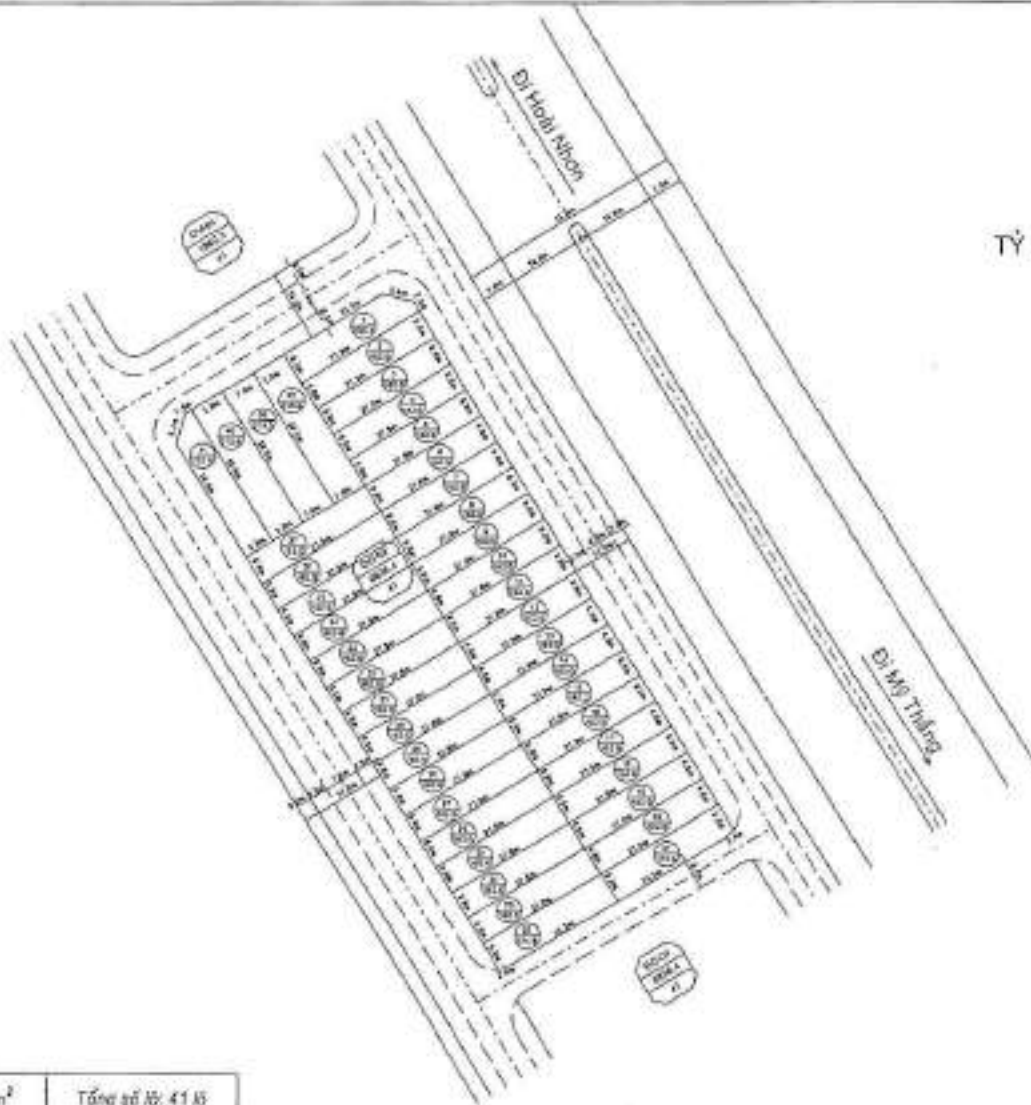
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

SƠ ĐỒ PHÂN LÔ ĐIỀU CHỈNH

Tên công trình: Xin giao đất khu dân cư tại xã Mỹ Đức năm 2024

Địa điểm: Thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức, huyện Phù Mỹ

Khu đất thuộc tờ bản đồ địa chính số: 14



TỶ LỆ: 1/1000

Diện tích: 6836,4 m²

Tổng số lô: 41 lô

Ngày 17 tháng 4 năm 2024

ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC

GIÁM ĐỐC



Trần Văn Phong

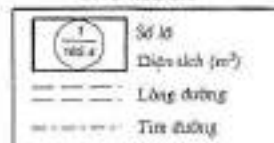
Ngày 17 tháng 4 năm 2024

UBND XÃ MỸ ĐỨC



Quang Văn Phúc

CHỮ THÍCH



Ngày 29 tháng 4 năm 2024

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ
PHÁT TIỀN CÔNG DÂN HUYỆN PHÙ MỸ

PHÓ GIÁM ĐỐC



Trần Văn Phong

Ngày 29 tháng 4 năm 2024

PHÒNG TN & MT HUYỆN PHÙ MỸ



Trần Văn Phong

Ngày 29 tháng 4 năm 2024

UBND HUYỆN PHÙ MỸ

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Phong

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

SƠ ĐỒ PHÂN LÔ ĐIỀU CHỈNH

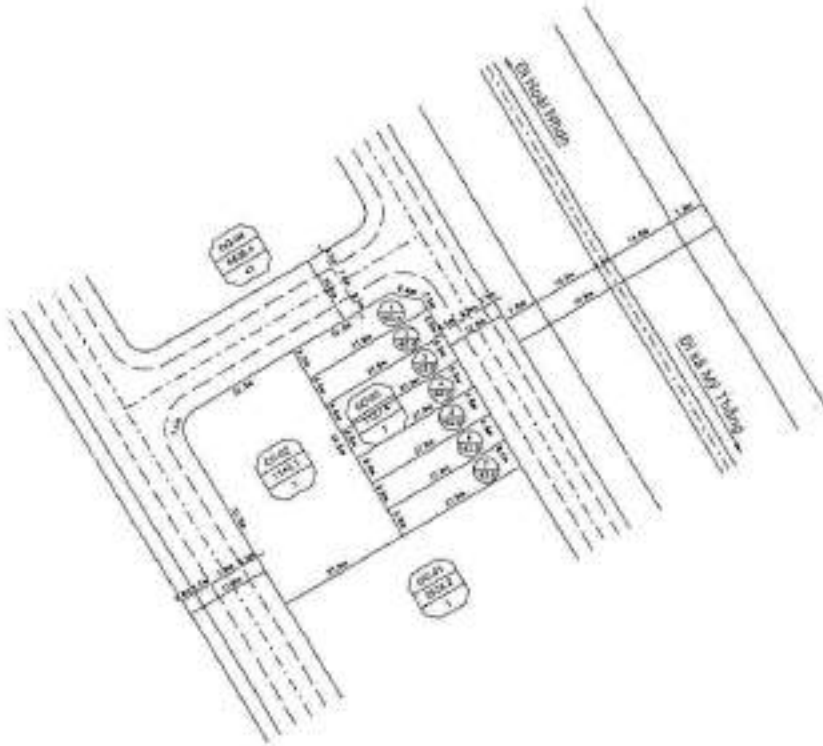
Tên công trình: Xin giao đất khu dân cư tại xã Mỹ Đức năm 2024

Địa điểm: Thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức, huyện Phú Mỹ

Khu đất thuộc tờ bản đồ địa chính số: 14



TỶ LỆ: 1/1000



Diện tích: 1137,4 m²

Tổng số lô: 7 lô

Ngày 17 tháng 4 năm 2024

ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC



CHẤM ĐỐC

Nguyễn Văn Phong

Ngày 17 tháng 4 năm 2024



Trương Văn Phúc

CHỮ THÍCH



Ngày 24 tháng 4 năm 2024

BAN QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ
PHÁT TRIỂN KINH ĐÔ HUYỆN PHÚ MỸ



CHẤM ĐỐC

Nguyễn Văn Phong

Ngày 24 tháng 4 năm 2024

PHÒNG TN & T HUYỆN PHÚ MỸ



Phan Tuấn Tài

Ngày 24 tháng 4 năm 2024

UBND HUYỆN PHÚ MỸ



CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Phan Tuấn Tài



Quy Nhơn, ngày 25 tháng 4 năm 2025

QUY CHẾ ĐẦU GIÁ I (Đầu giá ngày 15/5/2025)
**Quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây,
huyện Phù Mỹ.**
Được ban hành kèm theo quyết định số: 39/QĐ-DNĐGQT ngày 25/4/2025
của DN đầu giá tư nhân Quốc Thịnh)

Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 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 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 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, Thông tư hướng dẫn 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 tài sản, tiền đặt trước không được nhận lại của người tham gia đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định 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;

Căn cứ Quyết định số 3272/QĐ-UBND ngày 08/5/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Quyết định số 3509/QĐ UBND ngày 10/5/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 12/6/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá số: 01/2025/HĐDV-ĐG ngày 24/4/2025 giữa Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Phù Mỹ và Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh;

Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh ban hành quy chế đấu giá Quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ, đấu giá ngày 15/5/2025 như sau:

Điều 1: Tài sản đấu giá

1. Đặc điểm tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ. Gồm **20 lô**. Cụ thể:

- Khu A, mặt hướng Bắc, (tờ bản đồ 16), đường DD3 lộ giới 12m: 10 lô (từ lô số A-08 đến lô số A-17), diện tích: 1.935,4m², giá khởi điểm: 5.515.440.000 đồng.

- Khu A, mặt hướng Nam, (tờ bản đồ 16), đường DD3 lộ giới 12m: 10 lô (từ lô số A-18 đến lô số A-27), diện tích: 1.854,5m², giá khởi điểm: 5.668.500.000 đồng.

(Ký hiệu, vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá của từng lô đất: theo phụ lục I kèm theo thông báo đấu giá số 38/TB-ĐG ngày 25/4/2025 của DN đấu giá tư nhân Quốc Thịnh).

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản (ghi cụ thể nguồn gốc, liệt kê đầy đủ giấy tờ, tình trạng pháp lý của tài sản):

Quyết định số 3272/QĐ-UBND ngày 08/5/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Quyết định số 3509/QĐ UBND ngày 10/5/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 12/6/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ;

Sơ đồ phân lô chi tiết khu đất đấu giá.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày có thông báo đến ngày mở cuộc đấu giá.

2. Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

* DN không chịu trách nhiệm với việc khách hàng không xem tài sản mà vẫn nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh: Trong giờ hành chính từ ngày có thông báo đấu giá đến trước 17h00 ngày 10/5/2025.

+ Tại UBND xã Mỹ Chánh Tây: từ 08h00 đến trước 16h00 ngày 12/5/2025.

Điều 4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải mua hồ sơ tham gia đấu giá do Tổ chức đấu giá cung cấp dịch vụ: 100.000 đồng/hồ sơ.

2. Tiền đặt trước:

a. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá. Tiền đặt trước được nộp riêng theo từng lô đất đấu giá, nộp đúng số tiền quy định tại thông báo đấu giá số: 38/TB-ĐG ngày 25/4/2025 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh.

Khách hàng nộp tiền đặt trước vào tài khoản: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh: STK: 111002783955 Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) - CN KCN Phú Tài; hoặc STK: 444555588 tại Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – CN Bình Định; hoặc STK: 5588166868 tại Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – CN Quy Nhơn hoặc STK: 1246797979 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) – CN Quy Nhơn.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Chậm nhất trước 16h00 ngày 12/5/2025.

b. Xử lý khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá tài sản đã nộp:

+ Trường hợp mua được tài sản đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc và được trừ vào tiền trúng đấu giá.

+ Trường hợp không mua được tài sản, thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người tham gia đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc (Nếu người tham gia đấu giá tài sản không vi phạm Quy chế đấu giá và những quy định của Pháp luật).

Điều 5. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:

- Cá nhân thuộc đối tượng được nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước 20% giá trị khởi điểm của lô đất; nộp 01 bộ hồ sơ hợp lệ theo đúng thời gian quy định để tham gia đấu giá.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá đi đăng ký đấu giá liên hệ Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh để mua Hồ sơ đăng ký đấu giá, hồ sơ gồm: Phiếu đăng ký đấu giá, phiếu trả giá vòng gián tiếp, bì đựng hồ sơ đã phủ chất bảo mật, quy chế cuộc đấu giá, thông báo đấu giá, sơ đồ phân lô chi tiết và các thông tin khác.

- Người tham gia đấu giá chuẩn bị 01 bộ hồ sơ nộp để tham gia đấu giá gồm:

+ 01 đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Doanh nghiệp phát hành,

+ 01 thẻ căn cước công dân (bản photo),

+ 01 phiếu thu tiền hồ sơ (Người tham gia đấu giá nộp trực tiếp bằng tiền mặt tại địa điểm đăng ký tham gia đấu giá, hoặc chuyển khoản, có thể nộp riêng cho từng lô đất hoặc cộng nộp chung cho nhiều lô đất),

+ 01 chứng từ nộp tiền đặt trước (không in mực bay màu);

Mỗi lô đất nộp riêng một chứng từ nộp tiền; Chứng từ nộp tiền đặt trước không ghi lô đất đấu giá mà chỉ ghi: "Họ tên người đăng ký.... nộp tiền đặt trước đấu giá đất xã Mỹ Chánh Tây". Đối với trường hợp người khác nộp hoặc chuyển tiền thay cho người tham gia đấu giá thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá. Người đã nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá không được nộp thay cho người khác tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất. Một người không được nộp thay cho người thứ 02 tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất.

+ 01 phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1): thấp nhất phải bằng giá khởi điểm.

Tất cả các loại giấy tờ này khách hàng tự bấm chung, bỏ vào bì đựng hồ sơ đã phủ chất bảo mật do Doanh nghiệp cung cấp, dán, ký tên vào mép bì đựng hồ sơ.

Khách hàng phải ghi đầy đủ họ và tên người đăng ký, tài sản đấu giá: (Quyền sử dụng đất tại xã Mỹ Chánh Tây trên bì đựng hồ sơ), dán và ký tên trên mép giáp lai bì để bảo mật, nộp vào thùng phiếu của Doanh nghiệp đã niêm phong.

Trường hợp số lượng hồ sơ nhiều, khách hàng có thể nộp trực tiếp cho bộ phận tiếp nhận hồ sơ (sau khi đã thực hiện dán và ký mép bì đựng hồ sơ) để bộ phận tiếp nhận hồ sơ nộp vào thùng đựng hồ sơ.

* Lưu ý: - Hồ sơ đấu giá không được dùng mực đỏ, mực bút chì, cùng một nét chữ và phải viết cùng 01 màu mực không bay màu, không gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa.

- Khách hàng không thực hiện theo quy định này là hồ sơ không hợp lệ.

Điều 6. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

Thời gian đấu giá: Từ 10h00 ngày 15/5/2025.

Thời gian mở niêm phong thùng đựng hồ sơ: 07h30 ngày 15/5/2025.

Địa điểm đấu giá: Tại UBND xã Mỹ Chánh Tây.

Điều 7. Hình thức, cách thức, phương thức đấu giá và các quy định khác:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá từng lô đất, kết hợp bỏ phiếu gián tiếp khi nộp hồ sơ đấu giá và đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

2. Cách thức đấu giá:

2.1. Vòng trả giá gián tiếp: Người tham gia đấu giá phải điền vào phiếu trả giá khi nộp hồ sơ đấu giá (vòng 1), giá trả thấp nhất phải bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm +n (bước giá) với n là số nguyên, dương, (khách hàng chỉ được trả theo bước giá).

Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ thông tin cá nhân; số bước giá trả bằng số, bằng chữ; ký tên và ghi rõ họ và tên.

2.2. Vòng trả giá trực tiếp: Giá trả cao nhất của vòng 01 sẽ là giá khởi điểm của vòng 02 và tiếp tục giá cao nhất của vòng trước là giá khởi điểm của vòng sau; đấu giá đến khi có người trả giá cao nhất.

Những người được chọn đấu giá vòng 02 là những người có phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ 03. Khách hàng được phát số để xác định thứ tự trả giá. Giá trả thấp nhất phải bằng giá khởi điểm của vòng 2 cộng ít nhất là 01 bước giá hoặc giá khởi điểm cộng với nhiều bước giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá không muốn tiếp tục trả giá thì hồ "bỏ". Người đã bỏ ở vòng trước không được tham gia trả giá vòng sau.

2.3. Quy định về người trúng đấu giá:

- **Từ vòng đấu giá thứ 2 trở về sau:** Khách hàng tiếp tục trả giá đến khi không còn ai trả giá cao hơn. Người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

Tại vòng đấu giá tiếp theo, nếu không có người tham gia đấu giá thì người trả giá cao nhất của vòng trước liền kề là người trúng đấu giá, trường hợp có 2 người trở lên cùng trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì đấu giá viên tiến hành cho bốc thăm, người bốc được thăm có số lớn nhất là người trúng đấu giá.

3. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

4. Các quy định khác:

- Những người không tham gia đấu giá không được vào phòng đấu giá;
- Lô đất chỉ có một người tham gia đấu giá không đưa ra đấu giá;
- Thời gian trả giá từ vòng 2 trở về sau là 90 giây; người trả giá quá 90 giây coi như đã "bỏ" và không được trả giá vòng tiếp theo;

- Sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá, đấu giá viên nhắc lại 3 lần mỗi lần cách nhau khoảng 30 giây, sau lần nhắc thứ 3 không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất trúng đấu giá;

- Thời gian đấu giá: Kết thúc trước 17h00. Trường hợp chưa đấu giá hết các lô đất mà khách hàng đã đăng ký đấu giá hợp lệ thì được tổ chức vào ngày hôm sau.

Điều 8: Các trường hợp không được tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

*** Các trường hợp không được tham gia đấu giá:**

1. Các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, bao gồm:

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 4 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 hành nghề 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.

2. Người có vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

3. Người 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.

4. 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.

5. Các trường hợp không được nhà nước giao đất theo quy định của Luật Đất đai 2024.

**** Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:***

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

- Từ chối ký biên bản đấu giá;

- Rút lại giá đã trả;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản 2016.

- Người trúng đấu giá không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Thực hiện hành vi bị nghiêm cấm tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản:

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề 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;

đ1) 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;

đ2) 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;

đ3) 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;

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

Điều 9. Bước giá:

Giá trị khởi điểm của lô đất	Đơn vị tính	Bước giá (đồng)
- Từ 500 triệu đến dưới 600 triệu	Đồng/lô	20.000.000
- Từ 600 triệu đến dưới 700 triệu	Đồng/lô	25.000.000
- Từ 700 triệu đến dưới 800 triệu	Đồng/lô	30.000.000
- Từ 800 triệu đến dưới 900 triệu	Đồng/lô	35.000.000

Điều 10. Rút lại giá đã trả

1. Tại cuộc đấu giá tài sản, người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người mua được tài sản thì cuộc đấu giá vẫn được tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá không thành.

2. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá.

Điều 11. Từ chối mua tài sản

1. 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.

2. 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 cuộc đấu giá không thành.

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

a, Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước và các khoản tài chính khác có liên quan phải nộp theo quy định tại thông báo của Cơ quan Thuế. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất phải nộp theo kết quả đấu giá và các khoản tài chính khác có liên quan phải nộp theo quy định thì sau 120 ngày kết quả đấu giá sẽ bị hủy và khoản tiền đặt cọc không được trả lại.

b, Được nhận đất, văn bản công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và biên bản cắm mốc bàn giao đất trúng đấu giá khi đã nộp đủ tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định pháp luật. Trường hợp diện tích đất thực tế được giao nhỏ hơn hoặc lớn hơn diện tích xác định trong kết quả đấu giá thì người trúng đấu giá được hoàn trả lại hoặc nộp thêm số tiền sử dụng đất theo diện tích thực tế, đơn giá theo giá trúng đấu giá.

c, Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Quyết định giao đất, cho thuê đất và Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

Được thực hiện theo Điều 20 Quyết định 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định.

Điều 14. Xử lý hành vi vi phạm trong đấu giá

1. Cá nhân, tổ chức khi tham gia đăng ký và đấu giá Quyền sử dụng đất, phải nghiêm chỉnh thực hiện Quy chế này và những quy định của Pháp luật có liên quan; mọi hành vi vi phạm phải chịu trách nhiệm trước Pháp luật.

2. Các nội dung không quy định tại Quy chế đấu giá này thì thực hiện theo quy định của Pháp luật hiện hành.

3. Các vấn đề còn chưa rõ liên quan đến công tác đấu giá, người tham gia đấu giá liên hệ Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh trước ngày mở cuộc đấu giá để được hướng dẫn giải quyết. *Thư*





Quy Nhơn, ngày 25 tháng 4 năm 2025

QUY CHẾ ĐẦU GIÁ II (Đầu giá ngày 22/5/2025)
**Quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây,
huyện Phù Mỹ.**
Ban hành kèm theo quyết định số: 39/QĐ-DNĐGQT ngày 25/4/2025
của DN đầu giá tư nhân Quốc Thịnh)

Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 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 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 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, Thông tư hướng dẫn 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 tài sản, tiền đặt trước không được nhận lại của người tham gia đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định 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;

Căn cứ Quyết định số 3272/QĐ-UBND ngày 08/5/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Quyết định số 3509/QĐ UBND ngày 10/5/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 12/6/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá số: 01/2025/HĐDV-ĐG ngày 24/4/2025 giữa Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Phù Mỹ và Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh;

Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh ban hành quy chế đấu giá Quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ, đấu giá ngày 22/5/2025 như sau:

Điều 1: Tài sản đấu giá

1. Đặc điểm tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ. Gồm 43 lô. Cụ thể:

- Khu A, mặt hướng Tây, (tờ đồ số 16), đường bê tông: 7 lô (từ lô số A-01 đến lô số A-07), diện tích: 1.363,8m², giá khởi điểm: 4.241.280.000 đồng.

- Khu B, mặt hướng Bắc, (tờ bản đồ 16), đường DD3 lộ giới 12m: 13 lô (từ lô số B-01 đến lô số B-13), diện tích: 2.344,1m², giá khởi điểm: 6.648.576.000 đồng.

- Khu B, mặt hướng Nam, (tờ bản đồ 16), đường DD2 lộ giới 12m: 13 lô (từ lô số B-14 đến lô số B-26), diện tích: 2.383,3m², giá khởi điểm: 7.243.980.000 đồng.

- Khu B, mặt hướng Đông, (tờ bản đồ 16), đường DN2 lộ giới 12m: 10 lô (từ lô số B-27 đến lô số B-36), diện tích: 1.799,9m², giá khởi điểm: 5.612.400.000 đồng.

(Ký hiệu, vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá của từng lô đất: theo phụ lục II kèm theo thông báo đấu giá số 38/TB-ĐG ngày 25/4/2025 của DN đấu giá tư nhân Quốc Thịnh).

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản (ghi cụ thể nguồn gốc, liệt kê đầy đủ giấy tờ, tình trạng pháp lý của tài sản):

Quyết định số 3272/QĐ-UBND ngày 08/5/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Quyết định số 3509/QĐ UBND ngày 10/5/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 12/6/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ;

Sơ đồ phân lô chi tiết khu đất đấu giá.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày có thông báo đến ngày mở cuộc đấu giá.

2. Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

* DN không chịu trách nhiệm với việc khách hàng không xem tài sản mà vẫn nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh: Trong giờ hành chính từ ngày có thông báo đấu giá đến trước 17h00 ngày 17/5/2025.

+ Tại UBND xã Mỹ Chánh Tây: từ 08h00 đến trước 16h00 ngày 19/5/2025.

Điều 4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải mua hồ sơ tham gia đấu giá do Tổ chức đấu giá cung cấp dịch vụ: 100.000 đồng/hồ sơ.

2. Tiền đặt trước:

a. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá. Tiền đặt trước được nộp riêng theo từng lô đất đấu giá, nộp đúng số tiền quy định tại thông báo đấu giá số: 38/TB-ĐG ngày 25/4/2025 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh.

Khách hàng nộp tiền đặt trước vào tài khoản: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh; STK: 111002783955 Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) - CN KCN Phú Tài; hoặc STK: 444555588 tại Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – CN Bình Định; hoặc STK: 5588166868 tại Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – CN Quy Nhơn hoặc STK: 1246797979 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) – CN Quy Nhơn.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Chậm nhất trước 16h00 ngày 19/5/2025.

b. Xử lý khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá tài sản đã nộp:

+ Trường hợp mua được tài sản đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc và được trừ vào tiền trúng đấu giá.

+ Trường hợp không mua được tài sản, thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người tham gia đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc (Nếu người tham gia đấu giá tài sản không vi phạm Quy chế đấu giá và những quy định của Pháp luật).

Điều 5. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:

- Cá nhân thuộc đối tượng được nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước 20% giá trị khởi điểm của lô đất; nộp 01 bộ hồ sơ hợp lệ theo đúng thời gian quy định để tham gia đấu giá.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá đi đăng ký đấu giá liên hệ Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh để mua Hồ sơ đăng ký đấu giá, hồ sơ gồm: Phiếu đăng ký đấu giá, phiếu trả giá vòng gián tiếp, bì đựng hồ sơ đã phủ chất bảo mật, quy chế cuộc đấu giá, thông báo đấu giá, sơ đồ phân lô chi tiết và các thông tin khác.

- Người tham gia đấu giá chuẩn bị 01 bộ hồ sơ nộp để tham gia đấu giá gồm:

+ 01 đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Doanh nghiệp phát hành,

+ 01 thẻ căn cước công dân (bản photo),

+ 01 phiếu thu tiền hồ sơ (Người tham gia đấu giá nộp trực tiếp bằng tiền mặt tại địa điểm đăng ký tham gia đấu giá, hoặc chuyển khoản, có thể nộp riêng cho từng lô đất hoặc cộng nộp chung cho nhiều lô đất),

+ 01 chứng từ nộp tiền đặt trước (không in mực bay màu);

Mỗi lô đất nộp riêng một chứng từ nộp tiền; Chứng từ nộp tiền đặt trước không ghi lô đất đấu giá mà chỉ ghi: "Họ tên người đăng ký..... nộp tiền đặt trước đấu giá đất xã Mỹ Chánh Tây". Đối với trường hợp người khác nộp hoặc chuyển tiền thay cho người tham gia đấu giá thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá. Người đã nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá không được nộp thay cho người khác tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất. Một người không được nộp thay cho người thứ 02 tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất.

+ 01 phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1): thấp nhất phải bằng giá khởi điểm.

Tất cả các loại giấy tờ này khách hàng tự bấm chung, bỏ vào bì đựng hồ sơ đã phủ chất bảo mật do Doanh nghiệp cung cấp, dán, ký tên vào mép bì đựng hồ sơ.

Khách hàng phải ghi đầy đủ họ và tên người đăng ký, tài sản đấu giá: (Quyền sử dụng đất tại xã Mỹ Chánh Tây trên bì đựng hồ sơ), dán và ký tên trên mép giáp lai bì để bảo mật, nộp vào thùng phiếu của Doanh nghiệp đã niêm phong.

Trường hợp số lượng hồ sơ nhiều, khách hàng có thể nộp trực tiếp cho bộ phận tiếp nhận hồ sơ (sau khi đã thực hiện dán và ký mép bì đựng hồ sơ) để bộ phận tiếp nhận hồ sơ nộp vào thùng đựng hồ sơ.

* Lưu ý: - Hồ sơ đấu giá không được dùng mực đỏ, mực bút chì, cùng một nét chữ và phải viết cùng 01 màu mực không bay màu, không gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa.

- Khách hàng không thực hiện theo quy định này là hồ sơ không hợp lệ.

Điều 6. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

Thời gian đấu giá: Từ 09h00 ngày 22/5/2025.

Thời gian mở niêm phong thùng đựng hồ sơ: 07h30 ngày 22/5/2025.

Địa điểm đấu giá: Tại UBND xã Mỹ Chánh Tây.



Điều 7. Hình thức, cách thức, phương thức đấu giá và các quy định khác:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá từng lô đất, kết hợp bỏ phiếu gián tiếp khi nộp hồ sơ đấu giá và đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

2. Cách thức đấu giá:

2.1. Vòng trả giá gián tiếp: Người tham gia đấu giá phải điền vào phiếu trả giá khi nộp hồ sơ đấu giá (vòng 1), giá trả thấp nhất phải bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm +n (bước giá) với n là số nguyên, dương, (khách hàng chỉ được trả theo bước giá).

Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ thông tin cá nhân; số bước giá trả bằng số, bằng chữ; ký tên và ghi rõ họ và tên.

2.2. Vòng trả giá trực tiếp: Giá trả cao nhất của vòng 01 sẽ là giá khởi điểm của vòng 02 và tiếp tục giá cao nhất của vòng trước là giá khởi điểm của vòng sau; đấu giá đến khi có người trả giá cao nhất.

Những người được chọn đấu giá vòng 02 là những người có phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ 03. Khách hàng được phát số để xác định thứ tự trả giá. Giá trả thấp nhất phải bằng giá khởi điểm của vòng 2 cộng ít nhất là 01 bước giá hoặc giá khởi điểm cộng với nhiều bước giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá không muốn tiếp tục trả giá thì hô "bỏ". Người đã bỏ ở vòng trước không được tham gia trả giá vòng sau.

2.3. Quy định về người trúng đấu giá:

- **Từ vòng đấu giá thứ 2 trở về sau:** Khách hàng tiếp tục trả giá đến khi không còn ai trả giá cao hơn. Người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

Tại vòng đấu giá tiếp theo, nếu không có người tham gia đấu giá thì người trả giá cao nhất của vòng trước liền kề là người trúng đấu giá, trường hợp có 2 người trở lên cùng trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì đấu giá viên tiến hành cho bốc thăm, người bốc được thăm có số lớn nhất là người trúng đấu giá.

3. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

4. Các quy định khác:

- Những người không tham gia đấu giá không được vào phòng đấu giá;
- Lô đất chỉ có một người tham gia đấu giá không đưa ra đấu giá;
- Thời gian trả giá từ vòng 2 trở về sau là 90 giây; người trả giá quá 90 giây coi như đã "bỏ" và không được trả giá vòng tiếp theo;
- Sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá, đấu giá viên nhắc lại 3 lần mỗi lần cách nhau khoảng 30 giây, sau lần nhắc thứ 3 không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất trúng đấu giá;
- Thời gian đấu giá: Kết thúc trước 17h00. Trường hợp chưa đấu giá hết các lô đất mà khách hàng đã đăng ký đấu giá hợp lệ thì được tổ chức vào ngày hôm sau.

Điều 8: Các trường hợp không được tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

*** Các trường hợp không được tham gia đấu giá:**

1. Các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, bao gồm:

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 4 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 hành nghề 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.

2. Người có vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

3. Người 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.

4. 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.

5. Các trường hợp không được nhà nước giao đất theo quy định của Luật Đất đai 2024.

*** Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:**

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

- Từ chối ký biên bản đấu giá;

- Rút lại giá đã trả;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản 2016.

- Người trúng đấu giá không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Thực hiện hành vi bị nghiêm cấm tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản:

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đùn 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;

d1) 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;

d2) 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;

d3) 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;

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

Điều 9. Bước giá:

Giá trị khởi điểm của lô đất	Đơn vị tính	Bước giá (đồng)
- Từ 400 triệu đến dưới 500 triệu	Đồng/lô	15.000.000
- Từ 500 triệu đến dưới 600 triệu	Đồng/lô	20.000.000
- Từ 600 triệu đến dưới 700 triệu	Đồng/lô	25.000.000
- Từ 700 triệu đến dưới 800 triệu	Đồng/lô	30.000.000
- Từ 800 triệu đến dưới 900 triệu	Đồng/lô	35.000.000

Điều 10. Rút lại giá đã trả

1. Tại cuộc đấu giá tài sản, người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người mua được tài sản thì cuộc đấu giá vẫn được tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá không thành.

2. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá.

Điều 11. Từ chối mua tài sản

1. 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.

2. 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 cuộc đấu giá không thành.

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

a, Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước và các khoản tài chính khác có liên quan phải nộp theo quy định tại thông báo của Cơ quan Thuế. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất phải nộp theo kết quả đấu giá và các khoản tài chính khác có liên quan phải nộp theo quy định thì sau 120 ngày kết quả đấu giá sẽ bị hủy và khoản tiền đặt cọc không được trả lại.

b, Được nhận đất, văn bản công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và biên bản cắm mốc bản giao đất trúng đấu giá khi đã nộp đủ tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định pháp luật. Trường hợp diện tích đất thực tế được giao nhỏ hơn hoặc lớn hơn diện tích xác định trong kết quả đấu giá thì người trúng đấu giá được hoàn trả lại hoặc nộp thêm số tiền sử dụng đất theo diện tích thực tế, đơn giá theo giá trúng đấu giá.

c, Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Quyết định giao đất, cho thuê đất và Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

Được thực hiện theo Điều 20 Quyết định 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định.

Điều 14. Xử lý hành vi vi phạm trong đấu giá

1. Cá nhân, tổ chức khi tham gia đăng ký và đấu giá Quyền sử dụng đất, phải nghiêm chỉnh thực hiện Quy chế này và những quy định của Pháp luật có liên quan; mọi hành vi vi phạm phải chịu trách nhiệm trước Pháp luật.

2. Các nội dung không quy định tại Quy chế đấu giá này thì thực hiện theo quy định của Pháp luật hiện hành.

3. Các vấn đề còn chưa rõ liên quan đến công tác đấu giá, người tham gia đấu giá liên hệ Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh trước ngày mở cuộc đấu giá để được hướng dẫn giải quyết. / *Thu*





Quy Nhơn, ngày 25 tháng 4 năm 2025

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ III (Đấu giá ngày 24/5/2025)
Quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức, huyện Phù Mỹ.
(Ban hành kèm theo quyết định số: 39/QĐ-DNĐGQT ngày 25/4/2025
của DN đấu giá tư nhân Quốc Thịnh)

Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 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 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 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, Thông tư hướng dẫn 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 tài sản, tiền đặt trước không được nhận lại của người tham gia đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định 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;

Căn cứ Quyết định số 3863/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức; Quyết định số 3984/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức; Quyết định số 4201/QĐ-UBND ngày 13/6/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức; Quyết định số 11038/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá số: 01/2025/HĐDV-ĐG ngày 24/4/2025 giữa Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Phù Mỹ và Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh;

Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh ban hành quy chế đấu giá Quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức, huyện Phù Mỹ, đấu giá ngày 24/5/2025 như sau:

Điều 1: Tài sản đấu giá

1. Đặc điểm tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức, huyện Phù Mỹ. Gồm 26 lô. Cụ thể:

- Khu Đ0-03, mặt hướng Bắc, đường quy hoạch 14m: 2 lô (lô số 38 và lô số 41), diện tích: 386,4m², giá khởi điểm: 1.431.332.000 đồng.

- Khu Đ0-04, mặt hướng Đông, đường 45m - Mỹ Thắng đi Hoài Nhơn: 9 lô (từ lô số 11 đến lô số 19), diện tích: 1.458,0m², giá khởi điểm: 10.206.000.000 đồng.

- Khu ĐÔ-04, mặt hướng Nam, đường quy hoạch 14m: 4 lô (từ lô số 22 đến lô số 25), diện tích: 813,4m², giá khởi điểm: 2.925.832.000 đồng.

- Khu ĐÔ-04, mặt hướng Tây, đường quy hoạch 17m: 6 lô (từ lô số 26 đến lô số 31), diện tích: 972,0m², giá khởi điểm: 3.191.400.000 đồng.

- Khu ĐÔ-05, mặt hướng Đông, đường 45m - Mỹ Thắng đi Hoài Nhơn: 5 lô (từ lô số 1 đến lô số 5), diện tích: 813,4m², giá khởi điểm: 5.925.360.000 đồng.

(Ký hiệu, vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá của từng lô đất: theo phụ lục III kèm theo thông báo đấu giá số 38/TB-ĐG ngày 25/4/2025 của DN đấu giá tư nhân Quốc Thịnh).

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản (ghi cụ thể nguồn gốc, liệt kê đầy đủ giấy tờ, tình trạng pháp lý của tài sản):

Quyết định số 3863/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức; Quyết định số 3984/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức; Quyết định số 4201/QĐ-UBND ngày 13/6/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức; Quyết định số 11038/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức;

Sơ đồ phân lô chi tiết khu đất đấu giá.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày có thông báo đến ngày mở cuộc đấu giá.

2. Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

* DN không chịu trách nhiệm với việc khách hàng không xem tài sản mà vẫn nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh: Trong giờ hành chính từ ngày có thông báo đấu giá đến trước 17h00 ngày 20/5/2025.

+ Tại UBND xã Mỹ Thắng: từ 08h00 đến trước 16h00 ngày 21/5/2025.

Điều 4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải mua hồ sơ tham gia đấu giá do Tổ chức đấu giá cung cấp dịch vụ: Cụ thể: + Từ dưới 1 tỷ đồng: 100.000 đồng/hồ sơ.

+ Từ 1 tỷ đồng đến dưới 5 tỷ đồng: 200.000 đồng/hồ sơ.

2. Tiền đặt trước:

a. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá. Tiền đặt trước được nộp riêng theo từng lô đất đấu giá, nộp đúng số tiền quy định tại thông báo đấu giá số: 38/TB-ĐG ngày 25/4/2025 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh.

Khách hàng nộp tiền đặt trước vào tài khoản: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh: STK: 111002783955 Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) - CN KCN Phú Tài; hoặc STK: 444555588 tại Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – CN Bình Định; hoặc STK: 5588166868 tại Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – CN Quy Nhơn hoặc STK: 1246797979 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) – CN Quy Nhơn.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Chậm nhất trước 16h00 ngày 21/5/2025.

b. Xử lý khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá tài sản đã nộp:

+ Trường hợp mua được tài sản đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc và được trừ vào tiền trúng đấu giá.

+ Trường hợp không mua được tài sản, thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người tham gia đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc (Nếu người tham gia đấu giá tài sản không vi phạm Quy chế đấu giá và những quy định của Pháp luật).

Điều 5. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:

- Cá nhân thuộc đối tượng được nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước 20% giá trị khởi điểm của lô đất; nộp 01 bộ hồ sơ hợp lệ theo đúng thời gian quy định để tham gia đấu giá.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá đi đăng ký đấu giá liên hệ Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh để mua Hồ sơ đăng ký đấu giá, hồ sơ gồm: Phiếu đăng ký đấu giá, phiếu trả giá vòng gián tiếp, bì đựng hồ sơ đã phủ chất bảo mật, quy chế cuộc đấu giá, thông báo đấu giá, sơ đồ phân lô chi tiết và các thông tin khác.

- Người tham gia đấu giá chuẩn bị 01 bộ hồ sơ nộp để tham gia đấu giá gồm:

+ 01 đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Doanh nghiệp phát hành,

+ 01 thẻ căn cước công dân (bản photo),

+ 01 phiếu thu tiền hồ sơ (Người tham gia đấu giá nộp trực tiếp bằng tiền mặt tại địa điểm đăng ký tham gia đấu giá, hoặc chuyển khoản, có thể nộp riêng cho từng lô đất hoặc cộng nộp chung cho nhiều lô đất),

+ 01 chứng từ nộp tiền đặt trước (không in mực bay màu);

Mỗi lô đất nộp riêng một chứng từ nộp tiền; Chứng từ nộp tiền đặt trước không ghi lô đất đấu giá mà chỉ ghi: "Họ tên người đăng ký nộp tiền đặt trước đấu giá đất xã Mỹ Đức". Đối với trường hợp người khác nộp hoặc chuyển tiền thay cho người tham gia đấu giá thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá. Người đã nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá không được nộp thay cho người khác tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất. Một người không được nộp thay cho người thứ 02 tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất.

+ 01 phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1): thấp nhất phải bằng giá khởi điểm.

Tất cả các loại giấy tờ này khách hàng tự bấm chung, bỏ vào bì đựng hồ sơ đã phủ chất bảo mật do Doanh nghiệp cung cấp, dán, ký tên vào mép bì đựng hồ sơ.

Khách hàng phải ghi đầy đủ họ và tên người đăng ký, tài sản đấu giá: (Quyền sử dụng đất tại xã Mỹ Đức trên bì đựng hồ sơ), dán và ký tên trên mép giáp lại bì để bảo mật, nộp vào thùng phiếu của Doanh nghiệp đã niêm phong.

Trường hợp số lượng hồ sơ nhiều, khách hàng có thể nộp trực tiếp cho bộ phận tiếp nhận hồ sơ (sau khi đã thực hiện dán và ký mép bì đựng hồ sơ) để bộ phận tiếp nhận hồ sơ nộp vào thùng đựng hồ sơ.

* Lưu ý: - Hồ sơ đấu giá không được dùng mực đỏ, mực bút chì, cùng một nét chữ và phải viết cùng 01 màu mực không bay màu, không gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa.

- Khách hàng không thực hiện theo quy định này là hồ sơ không hợp lệ.



Điều 6. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

Thời gian đấu giá: Từ 10h00 ngày 24/5/2025.

Thời gian mở niêm phong thùng đựng hồ sơ: 07h30 ngày 24/5/2025.

Địa điểm đấu giá: Tại UBND xã Mỹ Thắng.

Điều 7. Hình thức, cách thức, phương thức đấu giá và các quy định khác:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá từng lô đất, kết hợp bỏ phiếu gián tiếp khi nộp hồ sơ đấu giá và đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

2. Cách thức đấu giá:

2.1. Vòng trả giá gián tiếp: Người tham gia đấu giá phải điền vào phiếu trả giá khi nộp hồ sơ đấu giá (vòng 1), giá trả thấp nhất phải bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm +n (bước giá) với n là số nguyên, dương, (khách hàng chỉ được trả theo bước giá).

Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ thông tin cá nhân; số bước giá trả bằng số, bằng chữ; ký tên và ghi rõ họ và tên.

2.2. Vòng trả giá trực tiếp: Giá trả cao nhất của vòng 01 sẽ là giá khởi điểm của vòng 02 và tiếp tục giá cao nhất của vòng trước là giá khởi điểm của vòng sau; đấu giá đến khi có người trả giá cao nhất.

Những người được chọn đấu giá vòng 02 là những người có phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ 03. Khách hàng được phát số để xác định thứ tự trả giá. Giá trả thấp nhất phải bằng giá khởi điểm của vòng 2 cộng ít nhất là 01 bước giá hoặc giá khởi điểm cộng với nhiều bước giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá không muốn tiếp tục trả giá thì hô "bỏ". Người đã bỏ ở vòng trước không được tham gia trả giá vòng sau.

2.3. Quy định về người trúng đấu giá:

- **Từ vòng đấu giá thứ 2 trở về sau:** Khách hàng tiếp tục trả giá đến khi không còn ai trả giá cao hơn. Người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

Tại vòng đấu giá tiếp theo, nếu không có người tham gia đấu giá thì người trả giá cao nhất của vòng trước liền kề là người trúng đấu giá, trường hợp có 2 người trở lên cùng trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì đấu giá viên tiến hành cho bốc thăm, người bốc được thăm có số lớn nhất là người trúng đấu giá.

3. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

4. Các quy định khác:

- Những người không tham gia đấu giá không được vào phòng đấu giá;
- Lô đất chỉ có một người tham gia đấu giá không đưa ra đấu giá;
- Thời gian trả giá từ vòng 2 trở về sau là 90 giây; người trả giá quá 90 giây coi như đã "bỏ" và không được trả giá vòng tiếp theo;
- Sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá, đấu giá viên nhắc lại 3 lần mỗi lần cách nhau khoảng 30 giây, sau lần nhắc thứ 3 không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất trúng đấu giá;
- Thời gian đấu giá: Kết thúc trước 17h00. Trường hợp chưa đấu giá hết các lô đất mà khách hàng đã đăng ký đấu giá hợp lệ thì được tổ chức vào ngày hôm sau.

Điều 8: Các trường hợp không được tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

*** Các trường hợp không được tham gia đấu giá:**

1. Các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, bao gồm:

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 4 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 hành nghề 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.

2. Người có vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

3. Người 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.

4. 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.

5. Các trường hợp không được nhà nước giao đất theo quy định của Luật Đất đai 2024.

**** Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:***

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

- Từ chối ký biên bản đấu giá;

- Rút lại giá đã trả;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản 2016.

- Người trúng đấu giá không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Thực hiện hành vi bị nghiêm cấm tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản:

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim 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;

d1) 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;

d2) 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;

d3) 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;

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

Điều 9. Bước giá:

Giá trị khởi điểm của lô đất	Đơn vị tính	Bước giá (đồng)
- Từ 500 triệu đến dưới 600 triệu	Đồng/lô	20.000.000
- Từ 600 triệu đến dưới 700 triệu	Đồng/lô	25.000.000
- Từ 700 triệu đến dưới 800 triệu	Đồng/lô	30.000.000
- Từ 800 triệu đến dưới 900 triệu	Đồng/lô	35.000.000
- Từ 900 triệu đến dưới 1 tỷ	Đồng/lô	40.000.000
- Từ 1 tỷ đến dưới 1,5 tỷ	Đồng/lô	45.000.000

Điều 10. Rút lại giá đã trả

1. Tại cuộc đấu giá tài sản, người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người mua được tài sản thì cuộc đấu giá vẫn được tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá không thành.

2. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá.

Điều 11. Từ chối mua tài sản

1. 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.

2. 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 cuộc đấu giá không thành.

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

a, Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước và các khoản tài chính khác có liên quan phải nộp theo quy định tại thông báo của Cơ quan Thuế. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất phải nộp theo kết quả đấu giá và các khoản tài chính khác có liên quan phải nộp theo quy định thì sau 120 ngày kết quả đấu giá sẽ bị hủy và khoản tiền đặt cọc không được trả lại.

b, Được nhận đất, văn bản công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và biên bản cắm mốc bàn giao đất trúng đấu giá khi đã nộp đủ tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định pháp luật. Trường hợp diện tích đất thực tế được giao nhỏ hơn hoặc lớn hơn diện tích xác định trong kết quả đấu giá thì người trúng đấu giá được hoàn trả lại hoặc nộp thêm số tiền sử dụng đất theo diện tích thực tế, đơn giá theo giá trúng đấu giá.

c, Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Quyết định giao đất, cho thuê đất và Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

Được thực hiện theo Điều 20 Quyết định 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định.

Điều 14. Xử lý hành vi vi phạm trong đấu giá

1. Cá nhân, tổ chức khi tham gia đăng ký và đấu giá Quyền sử dụng đất, phải nghiêm chỉnh thực hiện Quy chế này và những quy định của Pháp luật có liên quan; mọi hành vi vi phạm phải chịu trách nhiệm trước Pháp luật.

2. Các nội dung không quy định tại Quy chế đấu giá này thì thực hiện theo quy định của Pháp luật hiện hành.

3. Các vấn đề còn chưa rõ liên quan đến công tác đấu giá, người tham gia đấu giá liên hệ Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh trước ngày mở cuộc đấu giá để được hướng dẫn giải quyết. *Thu*





Quy Nhơn, ngày 25 tháng 4 năm 2025

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ IV (Đấu giá ngày 29/5/2025)
**Quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây,
huyện Phù Mỹ.**

(Ban hành kèm theo quyết định số: 39/QĐ-DNĐGQT ngày 25/4/2025
của DN đấu giá tư nhân Quốc Thịnh)

Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 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 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 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, Thông tư hướng dẫn 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 tài sản, tiền đặt trước không được nhận lại của người tham gia đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định 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;

Căn cứ Quyết định số 3272/QĐ-UBND ngày 08/5/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Quyết định số 3509/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 12/6/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá số: 01/2025/HDDV-DG ngày 24/4/2025 giữa Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Phù Mỹ và Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh;

Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh ban hành quy chế đấu giá Quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ, đấu giá ngày 29/5/2025 như sau:

Điều 1: Tài sản đấu giá

1. Đặc điểm tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ. Gồm 42 lô. Cụ thể:

- Khu D, mặt hướng Bắc, (tờ bản đồ 16), đường DD2 lộ giới 12m: 21 lô (từ lô số B-01 đến lô số D-21), diện tích: 3.654,0m², giá khởi điểm: 10.596.600.000 đồng.

- Khu D, mặt hướng Nam, (tờ bản đồ 16), đường DD1 lộ giới 9m: 21 lô (từ lô số D-22 đến lô số D-42), diện tích: 3.654,0m², giá khởi điểm: 10.596.600.000 đồng.

(Ký hiệu, vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá của từng lô đất: theo phụ lục IV kèm theo thông báo đấu giá số 38/TB-ĐG ngày 25/4/2025 của DN đấu giá tư nhân Quốc Thịnh).

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản (ghi cụ thể nguồn gốc, liệt kê đầy đủ giấy tờ, tình trạng pháp lý của tài sản):

Quyết định số 3272/QĐ-UBND ngày 08/5/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Quyết định số 3509/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 12/6/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ;

Sơ đồ phân lô chi tiết khu đất đấu giá.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày có thông báo đến ngày mở cuộc đấu giá.

2. Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

* DN không chịu trách nhiệm với việc khách hàng không xem tài sản mà vẫn nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh: Trong giờ hành chính từ ngày có thông báo đấu giá đến trước 17h00 ngày 24/5/2025.

+ Tại UBND xã Mỹ Chánh Tây: từ 08h00 đến trước 16h00 ngày 26/5/2025.

Điều 4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải mua hồ sơ tham gia đấu giá do Tổ chức đấu giá cung cấp dịch vụ: 100.000 đồng/hồ sơ.

2. Tiền đặt trước:

a. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá. Tiền đặt trước được nộp riêng theo từng lô đất đấu giá, nộp đúng số tiền quy định tại thông báo đấu giá số: 38/TB-ĐG ngày 25/4/2025 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh.

Khách hàng nộp tiền đặt trước vào tài khoản: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh: STK: 111002783955 Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) - CN KCN Phú Tài; hoặc STK: 444555588 tại Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – CN Bình Định; hoặc STK: 5588166868 tại Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – CN Quy Nhơn hoặc STK: 1246797979 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) – CN Quy Nhơn.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Chậm nhất trước 16h00 ngày 26/5/2025.

b. Xử lý khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá tài sản đã nộp:

+ Trường hợp mua được tài sản đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc và được trừ vào tiền trúng đấu giá.

+ Trường hợp không mua được tài sản, thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người tham gia đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc (Nếu người tham gia đấu giá tài sản không vi phạm Quy chế đấu giá và những quy định của Pháp luật).

Điều 5. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:

- Cá nhân thuộc đối tượng được nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước 20% giá trị khởi điểm của lô đất; nộp 01 bộ hồ sơ hợp lệ theo đúng thời gian quy định để tham gia đấu giá.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá đi đăng ký đấu giá liên hệ Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh để mua Hồ sơ đăng ký đấu giá, hồ sơ gồm: Phiếu đăng ký đấu giá, phiếu trả giá vòng gián tiếp, bì đựng hồ sơ đã phủ chất bảo mật, quy chế cuộc đấu giá, thông báo đấu giá, sơ đồ phân lô chi tiết và các thông tin khác.

- Người tham gia đấu giá chuẩn bị 01 bộ hồ sơ nộp để tham gia đấu giá gồm:

+ 01 đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Doanh nghiệp phát hành,

+ 01 thẻ căn cước công dân (bản photo),

+ 01 phiếu thu tiền hồ sơ (Người tham gia đấu giá nộp trực tiếp bằng tiền mặt tại địa điểm đăng ký tham gia đấu giá, hoặc chuyển khoản, có thể nộp riêng cho từng lô đất hoặc cộng nộp chung cho nhiều lô đất),

+ 01 chứng từ nộp tiền đặt trước (không in mực bay màu);

Mỗi lô đất nộp riêng một chứng từ nộp tiền; Chứng từ nộp tiền đặt trước không ghi lô đất đấu giá mà chỉ ghi: "*Họ tên người đăng ký... nộp tiền đặt trước đấu giá đất xã Mỹ Chánh Tây*". Đối với trường hợp người khác nộp hoặc chuyển tiền thay cho người tham gia đấu giá thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá. Người đã nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá không được nộp thay cho người khác tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất. Một người không được nộp thay cho người thứ 02 tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất.

+ 01 phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1): thấp nhất phải bằng giá khởi điểm.

Tất cả các loại giấy tờ này khách hàng tự bấm chung, bỏ vào bì đựng hồ sơ đã phủ chất bảo mật do Doanh nghiệp cung cấp, dán, ký tên vào mép bì đựng hồ sơ.

Khách hàng phải ghi đầy đủ họ và tên người đăng ký, tài sản đấu giá: (Quyền sử dụng đất tại xã Mỹ Chánh Tây trên bì đựng hồ sơ), dán và ký tên trên mép giáp lại bì để bảo mật, nộp vào thùng phiếu của Doanh nghiệp đã niêm phong.

Trường hợp số lượng hồ sơ nhiều, khách hàng có thể nộp trực tiếp cho bộ phận tiếp nhận hồ sơ (sau khi đã thực hiện dán và ký mép bì đựng hồ sơ) để bộ phận tiếp nhận hồ sơ nộp vào thùng đựng hồ sơ.

* Lưu ý: - Hồ sơ đấu giá không được dùng mực đỏ, mực bút chì, cùng một nét chữ và phải viết cùng 01 màu mực không bay màu, không gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa.

- Khách hàng không thực hiện theo quy định này là hồ sơ không hợp lệ.

Điều 6. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

Thời gian đấu giá: Từ 09h00 ngày 29/5/2025.

Thời gian mở niêm phong thùng đựng hồ sơ: 07h30 ngày 29/5/2025.

Địa điểm đấu giá: Tại UBND xã Mỹ Chánh Tây.

Điều 7. Hình thức, cách thức, phương thức đấu giá và các quy định khác:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá từng lô đất, kết hợp bỏ phiếu gián tiếp khi nộp hồ sơ đấu giá và đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

2. Cách thức đấu giá:

2.1. Vòng trả giá gián tiếp: Người tham gia đấu giá phải điền vào phiếu trả giá khi nộp hồ sơ đấu giá (vòng 1), giá trả thấp nhất phải bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm +n (bước giá) với n là số nguyên, dương, (khách hàng chỉ được trả theo bước giá).

Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ thông tin cá nhân; số bước giá trả bằng số, bằng chữ; ký tên và ghi rõ họ và tên.

2.2. Vòng trả giá trực tiếp: Giá trả cao nhất của vòng 01 sẽ là giá khởi điểm của vòng 02 và tiếp tục giá cao nhất của vòng trước là giá khởi điểm của vòng sau; đấu giá đến khi có người trả giá cao nhất.

Những người được chọn đấu giá vòng 02 là những người có phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ 03. Khách hàng được phát số để xác định thứ tự trả giá. Giá trả thấp nhất phải bằng giá khởi điểm của vòng 2 cộng ít nhất là 01 bước giá hoặc giá khởi điểm cộng với nhiều bước giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá không muốn tiếp tục trả giá thì hồ "bỏ". Người đã bỏ ở vòng trước không được tham gia trả giá vòng sau.

2.3. Quy định về người trúng đấu giá:

- **Từ vòng đấu giá thứ 2 trở về sau:** Khách hàng tiếp tục trả giá đến khi không còn ai trả giá cao hơn. Người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

Tại vòng đấu giá tiếp theo, nếu không có người tham gia đấu giá thì người trả giá cao nhất của vòng trước liền kề là người trúng đấu giá, trường hợp có 2 người trở lên cùng trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì đấu giá viên tiến hành cho bốc thăm, người bốc được thăm có số lớn nhất là người trúng đấu giá.

3. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

4. Các quy định khác:

- Những người không tham gia đấu giá không được vào phòng đấu giá;
- Lô đất chỉ có một người tham gia đấu giá không đưa ra đấu giá;
- Thời gian trả giá từ vòng 2 trở về sau là 90 giây; người trả giá quá 90 giây coi như đã "bỏ" và không được trả giá vòng tiếp theo;

- Sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá, đấu giá viên nhắc lại 3 lần mỗi lần cách nhau khoảng 30 giây, sau lần nhắc thứ 3 không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất trúng đấu giá;

- Thời gian đấu giá: Kết thúc trước 17h00. Trường hợp chưa đấu giá hết các lô đất mà khách hàng đã đăng ký đấu giá hợp lệ thì được tổ chức vào ngày hôm sau.

Điều 8: Các trường hợp không được tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

*** Các trường hợp không được tham gia đấu giá:**

1. Các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, bao gồm:

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 4 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 hành nghề 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.

2. Người có vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

3. Người 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.

4. 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.

5. Các trường hợp không được nhà nước giao đất theo quy định của Luật Đất đai 2024.

*** Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:**

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

- Từ chối ký biên bản đấu giá;

- Rút lại giá đã trả;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản 2016.

- Người trúng đấu giá không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Thực hiện hành vi bị nghiêm cấm tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản:

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đùn 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;

d1) 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;

d2) 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;

d3) 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;

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

Điều 9. Bước giá:

Giá trị khởi điểm của lô đất	Đơn vị tính	Bước giá (đồng)
- Từ 500 triệu đến dưới 600 triệu	Đồng/lô	20.000.000
- Từ 600 triệu đến dưới 700 triệu	Đồng/lô	25.000.000

Điều 10. Rút lại giá đã trả

1. Tại cuộc đấu giá tài sản, người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người mua được tài sản thì cuộc đấu giá vẫn được tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá không thành.

2. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá.

Điều 11. Từ chối mua tài sản

1. 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.

2. 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 cuộc đấu giá không thành.

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

a. Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước và các khoản tài chính khác có liên quan phải nộp theo quy định tại thông báo của Cơ quan Thuế. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất phải nộp theo kết quả đấu giá và các khoản tài chính khác có liên quan phải nộp theo quy định thì sau 120 ngày kết quả đấu giá sẽ bị hủy và khoản tiền đặt cọc không được trả lại.

b. Được nhận đất, văn bản công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và biên bản cắm mốc bản giao đất trúng đấu giá khi đã nộp đủ tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định pháp luật. Trường hợp diện tích đất thực tế được giao nhỏ hơn hoặc lớn hơn diện tích xác định trong kết quả đấu giá thì người trúng đấu giá được hoàn trả lại hoặc nộp thêm số tiền sử dụng đất theo diện tích thực tế, đơn giá theo giá trúng đấu giá.

c. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Quyết định giao đất, cho thuê đất và Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

Được thực hiện theo Điều 20 Quyết định 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định.

Điều 14. Xử lý hành vi vi phạm trong đấu giá

1. Cá nhân, tổ chức khi tham gia đăng ký và đấu giá Quyền sử dụng đất, phải nghiêm chỉnh thực hiện Quy chế này và những quy định của Pháp luật có liên quan; mọi hành vi vi phạm phải chịu trách nhiệm trước Pháp luật.

2. Các nội dung không quy định tại Quy chế đấu giá này thì thực hiện theo quy định của Pháp luật hiện hành.

3. Các vấn đề còn chưa rõ liên quan đến công tác đấu giá, người tham gia đấu giá liên hệ Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh trước ngày mở cuộc đấu giá để được hướng dẫn giải quyết./



Quy Nhơn, ngày 25 tháng 4 năm 2025

QUY CHẾ ĐẦU GIÁ V (Đấu giá ngày 05/6/2025)

Quyền sử dụng đất ở tại khu dân xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ.
kèm theo quyết định số: 39/QĐ-DNĐGQT ngày 25/4/2025
của DN đầu giá tư nhân Quốc Thịnh)

Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 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 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 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, Thông tư hướng dẫn 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 tài sản, tiền đặt trước không được nhận lại của người tham gia đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định 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;

Căn cứ Quyết định số 280/QĐ-UBND ngày 20/01/2025 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở Khu dân cư xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Quyết định số 1665/QĐ-UBND ngày 08/4/2025 của UBND huyện Phù Mỹ về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Quyết định số 1740/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá số: 01/2025/HĐDV-ĐG ngày 24/4/2025 giữa Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Phù Mỹ và Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh;

Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh ban hành quy chế đấu giá Quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ, đấu giá ngày 05/6/2025 như sau:

Điều 1: Tài sản đấu giá

1. Đặc điểm tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư thôn xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ. Gồm 33 lô. Cụ thể:

- Khu C, mặt hướng Đông Nam, đường ĐN1, quy hoạch lộ giới 12m: 10 lô (từ lô số C29 đến lô số C38), diện tích 1.617,0m², giá khởi điểm: 6.724.800.000 đồng.

- Khu E, mặt hướng Tây Bắc, đường ĐN1, quy hoạch lộ giới 12m: 5 lô (từ lô số E01 đến lô số E05), diện tích 892,0 m², giá khởi điểm: 3.777.600.000 đồng.

- Khu E, mặt hướng Bắc, đường ĐD3 quy hoạch lộ giới 12m: 18 lô (từ lô số E06 đến lô số E23), diện tích 3.284,0m², giá khởi điểm: 13.315.200.000 đồng.

(Ký hiệu, vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá của từng lô đất; theo phụ lục V kèm theo thông báo đấu giá số 38/TB-ĐG ngày 25/4/2025 của DN đấu giá tư nhân Quốc Thịnh).

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản (ghi cụ thể nguồn gốc, liệt kê đầy đủ giấy tờ, tình trạng pháp lý của tài sản):

Quyết định số 280/QĐ-UBND ngày 20/01/2025 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở Khu dân cư xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Quyết định số 1665/QĐ-UBND ngày 08/4/2025 của UBND huyện Phù Mỹ về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Quyết định số 1740/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ;

Sơ đồ phân lô chi tiết khu đất đấu giá.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày có thông báo đến ngày mở cuộc đấu giá.

2. Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

* DN không chịu trách nhiệm với việc khách hàng không xem tài sản mà vẫn nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh: Trong giờ hành chính từ ngày có thông báo đấu giá đến trước 17h00 ngày 31/5/2025.

+ Tại UBND xã Mỹ Chánh Tây: từ 08h00 đến trước 16h00 ngày 02/6/2025.

Điều 4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải mua hồ sơ tham gia đấu giá do Tổ chức đấu giá cung cấp dịch vụ: 100.000 đồng/hồ sơ.

2. Tiền đặt trước:

a. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá. Tiền đặt trước được nộp riêng theo từng lô đất đấu giá, nộp đúng số tiền quy định tại thông báo đấu giá số: 38/TB-ĐG ngày 25/4/2025 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh.

Khách hàng nộp tiền đặt trước vào tài khoản: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh; STK: 111002783955 Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) - CN KCN Phú Tài; hoặc STK: 444555588 tại Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – CN Bình Định; hoặc STK: 5588166868 tại Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – CN Quy Nhơn hoặc STK: 1246797979 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) – CN Quy Nhơn.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Chậm nhất trước 16h00 ngày 02/6/2025.

b. Xử lý khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá tài sản đã nộp:

+ Trường hợp mua được tài sản đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc và được trừ vào tiền trúng đấu giá.

+ Trường hợp không mua được tài sản, thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người tham gia đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc (Nếu người tham gia đấu giá tài sản không vi phạm Quy chế đấu giá và những quy định của Pháp luật).

Điều 5. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:

- Cá nhân thuộc đối tượng được nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước 20% giá trị khởi điểm của lô đất; nộp 01 bộ hồ sơ hợp lệ theo đúng thời gian quy định để tham gia đấu giá.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá đi đăng ký đấu giá liên hệ Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh để mua Hồ sơ đăng ký đấu giá, hồ sơ gồm: Phiếu đăng ký đấu giá, phiếu trả giá vòng gián tiếp, bì đựng hồ sơ đã phủ chất bảo mật, quy chế cuộc đấu giá, thông báo đấu giá, sơ đồ phân lô chi tiết và các thông tin khác.

- Người tham gia đấu giá chuẩn bị 01 bộ hồ sơ nộp để tham gia đấu giá gồm:

+ 01 đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Doanh nghiệp phát hành,

+ 01 thẻ căn cước công dân (bản photo),

+ 01 phiếu thu tiền hồ sơ (Người tham gia đấu giá nộp trực tiếp bằng tiền mặt tại địa điểm đăng ký tham gia đấu giá, hoặc chuyển khoản, có thể nộp riêng cho từng lô đất hoặc cộng nộp chung cho nhiều lô đất),

+ 01 chứng từ nộp tiền đặt trước (không in mực bay màu);

Mỗi lô đất nộp riêng một chứng từ nộp tiền; Chứng từ nộp tiền đặt trước không ghi lô đất đấu giá mà chỉ ghi: "Họ tên người đăng ký...nộp tiền đặt trước đấu giá đất xã Mỹ Chánh Tây". Đối với trường hợp người khác nộp hoặc chuyển tiền thay cho người tham gia đấu giá thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá. Người đã nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá không được nộp thay cho người khác tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất. Một người không được nộp thay cho người thứ 02 tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất.

+ 01 phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1): thấp nhất phải bằng giá khởi điểm.

Tất cả các loại giấy tờ này khách hàng tự bấm chung, bỏ vào bì đựng hồ sơ đã phủ chất bảo mật do Doanh nghiệp cung cấp, dán, ký tên vào mép bì đựng hồ sơ.

Khách hàng phải ghi đầy đủ họ và tên người đăng ký, tài sản đấu giá: (Quyền sử dụng đất tại xã Mỹ Chánh Tây trên bì đựng hồ sơ), dán và ký tên trên mép giáp lại bì để bảo mật, nộp vào thùng phiếu của Doanh nghiệp đã niêm phong.

Trường hợp số lượng hồ sơ nhiều, khách hàng có thể nộp trực tiếp cho bộ phận tiếp nhận hồ sơ (sau khi đã thực hiện dán và ký mép bì đựng hồ sơ) để bộ phận tiếp nhận hồ sơ nộp vào thùng đựng hồ sơ.

* Lưu ý: - Hồ sơ đấu giá không được dùng mực đỏ, mực bút chì, cũng một nét chữ và phải viết cùng 01 màu mực không bay màu, không gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa.

- Khách hàng không thực hiện theo quy định này là hồ sơ không hợp lệ.

Điều 6. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

Thời gian đấu giá: Từ 09h00 ngày 05/6/2025.

Thời gian mở niêm phong thùng đựng hồ sơ: 07h30 ngày 05/6/2025.

Địa điểm đấu giá: Tại UBND xã Mỹ Chánh Tây.

Điều 7. Hình thức, cách thức, phương thức đấu giá và các quy định khác:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá từng lô đất, kết hợp bỏ phiếu gián tiếp khi nộp hồ sơ đấu giá và đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

2. Cách thức đấu giá:

2.1. Vòng trả giá gián tiếp: Người tham gia đấu giá phải điền vào phiếu trả giá khi nộp hồ sơ đấu giá (vòng 1), giá trả thấp nhất phải bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm +n (bước giá) với n là số nguyên, dương, (khách hàng chỉ được trả theo bước giá).

Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ thông tin cá nhân; số bước giá trả bằng số, bằng chữ; ký tên và ghi rõ họ và tên.

2.2. Vòng trả giá trực tiếp: Giá trả cao nhất của vòng 01 sẽ là giá khởi điểm của vòng 02 và tiếp tục giá cao nhất của vòng trước là giá khởi điểm của vòng sau; đấu giá đến khi có người trả giá cao nhất.

Những người được chọn đấu giá vòng 02 là những người có phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ 03. Khách hàng được phát số để xác định thứ tự trả giá. Giá trả thấp nhất phải bằng giá khởi điểm của vòng 2 cộng ít nhất là 01 bước giá hoặc giá khởi điểm cộng với nhiều bước giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá không muốn tiếp tục trả giá thì hồ "bỏ". Người đã bỏ ở vòng trước không được tham gia trả giá vòng sau.

2.3. Quy định về người trúng đấu giá:

- **Từ vòng đấu giá thứ 2 trở về sau:** Khách hàng tiếp tục trả giá đến khi không còn ai trả giá cao hơn. Người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

Tại vòng đấu giá tiếp theo, nếu không có người tham gia đấu giá thì người trả giá cao nhất của vòng trước liền kề là người trúng đấu giá, trường hợp có 2 người trở lên cùng trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì đấu giá viên tiến hành cho bốc thăm, người bốc được thăm có số lớn nhất là người trúng đấu giá.

3. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

4. Các quy định khác:

- Những người không tham gia đấu giá không được vào phòng đấu giá;
- Lô đất chỉ có một người tham gia đấu giá không đưa ra đấu giá;
- Thời gian trả giá từ vòng 2 trở về sau là 90 giây; người trả giá quá 90 giây coi như đã "bỏ" và không được trả giá vòng tiếp theo;

- Sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá, đấu giá viên nhắc lại 3 lần mỗi lần cách nhau khoảng 30 giây, sau lần nhắc thứ 3 không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất trúng đấu giá;

- Thời gian đấu giá: Kết thúc trước 17h00. Trường hợp chưa đấu giá hết các lô đất mà khách hàng đã đăng ký đấu giá hợp lệ thì được tổ chức vào ngày hôm sau.

Điều 8: Các trường hợp không được tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

*** Các trường hợp không được tham gia đấu giá:**

1. Các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, bao gồm:

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 4 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 hành nghề 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.

2. Người có vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

3. Người 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.

4. 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.

5. Các trường hợp không được nhà nước giao đất theo quy định của Luật Đất đai 2024.

**** Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:***

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

- Từ chối ký biên bản đấu giá;

- Rút lại giá đã trả;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản 2016.

- Người trúng đấu giá không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Thực hiện hành vi bị nghiêm cấm tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản:

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim 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;

đ1) 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;

đ2) 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;

đ3) 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;

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



Điều 9. Bước giá:

Giá trị khởi điểm của lô đất	Đơn vị tính	Bước giá (đồng)
- Từ 600 triệu đến dưới 700 triệu	Đồng/lô	25.000.000
- Từ 700 triệu đến dưới 800 triệu	Đồng/lô	30.000.000
- Từ 800 triệu đến dưới 900 triệu	Đồng/lô	35.000.000

Điều 10. Rút lại giá đã trả

1. Tại cuộc đấu giá tài sản, người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người mua được tài sản thì cuộc đấu giá vẫn được tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá không thành.

2. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá.

Điều 11. Từ chối mua tài sản

1. 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.

2. 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 cuộc đấu giá không thành.

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

a, Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước và các khoản tài chính khác có liên quan phải nộp theo quy định tại thông báo của Cơ quan Thuế. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất phải nộp theo kết quả đấu giá và các khoản tài chính khác có liên quan phải nộp theo quy định thì sau 120 ngày kết quả đấu giá sẽ bị hủy và khoản tiền đặt cọc không được trả lại.

b, Được nhận đất, văn bản công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và biên bản cắm mốc bàn giao đất trúng đấu giá khi đã nộp đủ tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định pháp luật. Trường hợp diện tích đất thực tế được giao nhỏ hơn hoặc lớn hơn diện tích xác định trong kết quả đấu giá thì người trúng đấu giá được hoàn trả lại hoặc nộp thêm số tiền sử dụng đất theo diện tích thực tế, đơn giá theo giá trúng đấu giá.

c, Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Quyết định giao đất, cho thuê đất và Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

Được thực hiện theo Điều 20 Quyết định 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định.

Điều 14. Xử lý hành vi vi phạm trong đấu giá

1. Cá nhân, tổ chức khi tham gia đăng ký và đấu giá Quyền sử dụng đất, phải nghiêm chỉnh thực hiện Quy chế này và những quy định của Pháp luật có liên quan; mọi hành vi vi phạm phải chịu trách nhiệm trước Pháp luật.

2. Các nội dung không quy định tại Quy chế đấu giá này thì thực hiện theo quy định của Pháp luật hiện hành.

3. Các vấn đề còn chưa rõ liên quan đến công tác đấu giá, người tham gia đấu giá liên hệ Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh trước ngày mở cuộc đấu giá để được hướng dẫn giải quyết. *Thư*





Quy Nhơn, ngày 25 tháng 4 năm 2025

QUY CHẾ ĐẦU GIÁ VI (Đầu giá ngày 12/6/2025)
Quy định sử dụng đất ở tại khu dân xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ và các lô đất
đất không thành của khu dân cư thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức.
(Ban hành kèm theo quyết định số: 39/QĐ-DNĐGQT ngày 25/4/2025
của DN đầu giá tư nhân Quốc Thịnh)

Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 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 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 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, Thông tư hướng dẫn chế độ tài chính trong hoạt động đầu giá tài sản, quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đầu giá tài sản, tiền đặt trước không được nhận lại của người tham gia đầu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đầu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định 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;

Căn cứ Quyết định số 280/QĐ-UBND ngày 20/01/2025 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở Khu dân cư xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Quyết định số 1665/QĐ-UBND ngày 08/4/2025 của UBND huyện Phù Mỹ về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Quyết định số 1740/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ;

Căn cứ Quyết định số 3863/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức; Quyết định số 3984/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức; Quyết định số 4201/QĐ-UBND ngày 13/6/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức; Quyết định số 11038/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá số: 01/2025/HDDV-ĐG ngày 24/4/2025 giữa Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Phù Mỹ và Doanh nghiệp đầu giá tư nhân Quốc Thịnh;

Doanh nghiệp đầu giá tư nhân Quốc Thịnh ban hành quy chế đấu giá Quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư xã Mỹ Chánh Tây và các lô đất đấu giá không thành của khu dân cư thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức, huyện Phù Mỹ, đấu giá ngày 12/6/2025 như sau:

Điều 1: Tài sản đấu giá

1. Đặc điểm tài sản đấu giá:

- Các lô đất đấu giá không thành tại Khu dân cư thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức, huyện Phù Mỹ.

- Quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư thôn xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ. Gồm 28 lô. Cụ thể:

- Khu C, mặt hướng Tây Bắc, đường ĐN2, quy hoạch lộ giới 12m: 10 lô (từ lô số C01 đến lô số C10), diện tích 1.799,0m², giá khởi điểm: 7.483.200.000 đồng.

- Khu C, mặt hướng Nam, đường ĐN2, quy hoạch lộ giới 12m: 9 lô (từ lô số C11 đến lô số C19), diện tích 1.647,0m², giá khởi điểm: 6.588.000.000 đồng.

- Khu C, mặt hướng Bắc, đường ĐD3, quy hoạch lộ giới 12m: 9 lô (từ lô số C20 đến lô số C28), diện tích 1.620,0 m², giá khởi điểm: 6.480.000.000 đồng.

(Ký hiệu, vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá của từng lô đất: theo phụ lục VI kèm theo thông báo đấu giá số 38/TB-ĐG ngày 25/4/2025 của DN đấu giá tư nhân Quốc Thịnh).

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản (ghi cụ thể nguồn gốc, liệt kê đầy đủ giấy tờ, tình trạng pháp lý của tài sản):

Quyết định số 280/QĐ-UBND ngày 20/01/2025 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở Khu dân cư xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Quyết định số 1665/QĐ-UBND ngày 08/4/2025 của UBND huyện Phù Mỹ về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Quyết định số 1740/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ;

Quyết định số 3863/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức; Quyết định số 3984/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức; Quyết định số 4201/QĐ-UBND ngày 13/6/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức; Quyết định số 11038/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư thôn Tân Phú, xã Mỹ Đức;

Sơ đồ phân lô chi tiết khu đất đấu giá.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày có thông báo đến ngày mở cuộc đấu giá.

2. Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

* DN không chịu trách nhiệm với việc khách hàng không xem tài sản mà vẫn nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh: Trong giờ hành chính từ ngày có thông báo đấu giá đến trước 17h00 ngày 07/6/2025.

+ Tại UBND xã Mỹ Chánh Tây: từ 08h00 đến trước 16h00 ngày 09/6/2025.

Điều 4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải mua hồ sơ tham gia đấu giá do Tổ chức đấu giá cung

cấp dịch vụ: Cụ thể: + Từ dưới 1 tỷ đồng: 100.000 đồng/hồ sơ.

+ Từ 1 tỷ đồng đến dưới 5 tỷ đồng: 200.000 đồng/hồ sơ.

2. Tiền đặt trước:

a. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá. Tiền đặt trước được nộp riêng theo từng lô đất đấu giá, nộp đúng số tiền quy định tại thông báo đấu giá số: 38/TB-ĐG ngày 25/4/2025 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh.

Khách hàng nộp tiền đặt trước vào tài khoản: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh: STK: **111002783955** Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) - CN KCN Phú Tài; hoặc STK: **444555588** tại Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – CN Bình Định; hoặc STK: **5588166868** tại Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – CN Quy Nhơn hoặc STK: **1246797979** tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) – CN Quy Nhơn.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Chậm nhất trước 16h00 ngày 09/6/2025.

b. Xử lý khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá tài sản đã nộp:

+ Trường hợp mua được tài sản đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc và được trừ vào tiền trúng đấu giá.

+ Trường hợp không mua được tài sản, thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người tham gia đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc (Nếu người tham gia đấu giá tài sản không vi phạm Quy chế đấu giá và những quy định của Pháp luật).

Điều 5. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:

- Cá nhân thuộc đối tượng được nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước 20% giá trị khởi điểm của lô đất; nộp 01 bộ hồ sơ hợp lệ theo đúng thời gian quy định để tham gia đấu giá.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá đi đăng ký đấu giá liên hệ Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh để mua Hồ sơ đăng ký đấu giá, hồ sơ gồm: Phiếu đăng ký đấu giá, phiếu trả giá vòng gián tiếp, bì đựng hồ sơ đã phủ chất bảo mật, quy chế cuộc đấu giá, thông báo đấu giá, sơ đồ phân lô chi tiết và các thông tin khác.

- Người tham gia đấu giá chuẩn bị 01 bộ hồ sơ nộp để tham gia đấu giá gồm:

+ 01 đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Doanh nghiệp phát hành,

+ 01 thẻ căn cước công dân (bản photo),

+ 01 phiếu thu tiền hồ sơ (Người tham gia đấu giá nộp trực tiếp bằng tiền mặt tại địa điểm đăng ký tham gia đấu giá, hoặc chuyển khoản, có thể nộp riêng cho từng lô đất hoặc cộng nộp chung cho nhiều lô đất),

+ 01 chứng từ nộp tiền đặt trước (không in mực bay màu);

Mỗi lô đất nộp riêng một chứng từ nộp tiền; Chứng từ nộp tiền đặt trước không ghi lô đất đấu giá mà chỉ ghi: "*Họ tên người đăng ký.....nộp tiền đặt trước đấu giá đất xã Mỹ Chánh Tây*". Đối với trường hợp người khác nộp hoặc chuyển tiền thay cho người tham gia đấu giá thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá. Người đã nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá không được nộp thay cho người khác tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất. Một người không được nộp thay cho người thứ 02 tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất.

+ 01 phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1): thấp nhất phải bằng giá khởi điểm.

Tất cả các loại giấy tờ này khách hàng tự bấm chung, bỏ vào bì đựng hồ sơ đã phủ chất bảo mật do Doanh nghiệp cung cấp, dán, ký tên vào mép bì đựng hồ sơ.

Khách hàng phải ghi đầy đủ họ và tên người đăng ký, tài sản đấu giá: (Quyền sử dụng đất tại xã Mỹ Chánh Tây trên bì đựng hồ sơ), dán và ký tên trên mép giáp lại bì để bảo mật, nộp vào thùng phiếu của Doanh nghiệp đã niêm phong.

Trường hợp số lượng hồ sơ nhiều, khách hàng có thể nộp trực tiếp cho bộ phận tiếp nhận hồ sơ (sau khi đã thực hiện dán và ký mép bì đựng hồ sơ) để bộ phận tiếp nhận hồ sơ nộp vào thùng đựng hồ sơ.

* Lưu ý: - Hồ sơ đấu giá không được dùng mực đỏ, mực bút chì, cùng một nét chữ và phải viết cùng 01 màu mực không bay màu, không gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa.

- Khách hàng không thực hiện theo quy định này là hồ sơ không hợp lệ.

Điều 6. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

Thời gian đấu giá: Từ 09h00 ngày 12/6/2025.

Thời gian mở niêm phong thùng đựng hồ sơ: 07h30 ngày 12/6/2025.

Địa điểm đấu giá: Tại UBND xã Mỹ Chánh Tây.

Điều 7. Hình thức, cách thức, phương thức đấu giá và các quy định khác:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá từng lô đất, kết hợp bỏ phiếu gián tiếp khi nộp hồ sơ đấu giá và đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

2. Cách thức đấu giá:

2.1. Vòng trả giá gián tiếp: Người tham gia đấu giá phải điền vào phiếu trả giá khi nộp hồ sơ đấu giá (vòng 1), giá trả thấp nhất phải bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm +n (bước giá) với n là số nguyên, dương, (khách hàng chỉ được trả theo bước giá).

Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ thông tin cá nhân; số bước giá trả bằng số, bằng chữ; ký tên và ghi rõ họ và tên.

2.2. Vòng trả giá trực tiếp: Giá trả cao nhất của vòng 01 sẽ là giá khởi điểm của vòng 02 và tiếp tục giá cao nhất của vòng trước là giá khởi điểm của vòng sau; đấu giá đến khi có người trả giá cao nhất.

Những người được chọn đấu giá vòng 02 là những người có phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ 03. Khách hàng được phát số để xác định thứ tự trả giá. Giá trả thấp nhất phải bằng giá khởi điểm của vòng 2 cộng ít nhất là 01 bước giá hoặc giá khởi điểm cộng với nhiều bước giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá không muốn tiếp tục trả giá thì hô "bỏ". Người đã bỏ ở vòng trước không được tham gia trả giá vòng sau.

2.3. Quy định về người trúng đấu giá:

- **Từ vòng đấu giá thứ 2 trở về sau:** Khách hàng tiếp tục trả giá đến khi không còn ai trả giá cao hơn. Người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

Tại vòng đấu giá tiếp theo, nếu không có người tham gia đấu giá thì người trả giá cao nhất của vòng trước liền kề là người trúng đấu giá, trường hợp có 2 người trở lên cùng trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì đấu giá viên tiến hành cho bốc thăm, người bốc được thăm có số lớn nhất là người trúng đấu giá.

3. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

4. Các quy định khác:

- Những người không tham gia đấu giá không được vào phòng đấu giá;
- Lô đất chỉ có một người tham gia đấu giá không đưa ra đấu giá;

- Thời gian trả giá từ vòng 2 trở về sau là 90 giây; người trả giá quá 90 giây coi như đã “bỏ” và không được trả giá vòng tiếp theo;

- Sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá, đấu giá viên nhắc lại 3 lần mỗi lần cách nhau khoảng 30 giây, sau lần nhắc thứ 3 không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất trúng đấu giá;

- Thời gian đấu giá: Kết thúc trước 17h00. Trường hợp chưa đấu giá hết các lô đất mà khách hàng đã đăng ký đấu giá hợp lệ thì được tổ chức vào ngày hôm sau.

Điều 8: Các trường hợp không được tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

*** Các trường hợp không được tham gia đấu giá:**

1. Các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, bao gồm:

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 4 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 hành nghề 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.

2. Người có vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

3. Người 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.

4. 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.

5. Các trường hợp không được nhà nước giao đất theo quy định của Luật Đất đai 2024.

*** Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:**

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

- Từ chối ký biên bản đấu giá;

- Rút lại giá đã trả;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản 2016.

- Người trúng đấu giá không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Thực hiện hành vi bị nghiêm cấm tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản;

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim 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;

d1) 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;

d2) 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;

d3) 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;

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

Điều 9. Bước giá:

Giá trị khởi điểm của lô đất	Đơn vị tính	Bước giá (đồng)
- Từ 500 triệu đến dưới 600 triệu	Đồng/lô	20.000.000
- Từ 600 triệu đến dưới 700 triệu	Đồng/lô	25.000.000
- Từ 700 triệu đến dưới 800 triệu	Đồng/lô	30.000.000
- Từ 800 triệu đến dưới 900 triệu	Đồng/lô	35.000.000
- Từ 900 triệu đến dưới 1 tỷ	Đồng/lô	40.000.000
- Từ 1 tỷ đến dưới 1,5 tỷ	Đồng/lô	45.000.000

Điều 10. Rút lại giá đã trả

1. Tại cuộc đấu giá tài sản, người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người mua được tài sản thì cuộc đấu giá vẫn được tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá không thành.

2. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá.

Điều 11. Từ chối mua tài sản

1. 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.

2. 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 cuộc đấu giá không thành.

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

a, Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước và các khoản tài chính khác có liên quan phải nộp theo quy

định tại thông báo của Cơ quan Thuế. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất phải nộp theo kết quả đấu giá và các khoản tài chính khác có liên quan phải nộp theo quy định thì sau 120 ngày kết quả đấu giá sẽ bị hủy và khoản tiền đặt cọc không được trả lại.

b, Được nhận đất, văn bản công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và biên bản cầm mốc bàn giao đất trúng đấu giá khi đã nộp đủ tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định pháp luật. Trường hợp diện tích đất thực tế được giao nhỏ hơn hoặc lớn hơn diện tích xác định trong kết quả đấu giá thì người trúng đấu giá được hoàn trả lại hoặc nộp thêm số tiền sử dụng đất theo diện tích thực tế, đơn giá theo giá trúng đấu giá.

c, Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Quyết định giao đất, cho thuê đất và Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

Được thực hiện theo Điều 20 Quyết định 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định.

Điều 14. Xử lý hành vi vi phạm trong đấu giá

1. Cá nhân, tổ chức khi tham gia đăng ký và đấu giá Quyền sử dụng đất, phải nghiêm chỉnh thực hiện Quy chế này và những quy định của Pháp luật có liên quan; mọi hành vi vi phạm phải chịu trách nhiệm trước Pháp luật.

2. Các nội dung không quy định tại Quy chế đấu giá này thì thực hiện theo quy định của Pháp luật hiện hành.

3. Các vấn đề còn chưa rõ liên quan đến công tác đấu giá, người tham gia đấu giá liên hệ Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh trước ngày mở cuộc đấu giá để được hướng dẫn giải quyết./



Quy Nhơn, ngày 25 tháng 4 năm 2025



QUY CHẾ ĐẦU GIÁ VII (Đầu giá ngày 19/6/2025)
Quyền sử dụng đất ở các lô đất đầu giá không thành tại khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây và Khu dân cư xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ.
(Ban hành kèm theo quyết định số: 39/QĐ-DNĐGQT ngày 25/4/2025 của DN đầu giá tư nhân Quốc Thịnh)

Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 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 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 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, Thông tư hướng dẫn 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 tài sản, tiền đặt trước không được nhận lại của người tham gia đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định 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;

Căn cứ Quyết định số 280/QĐ-UBND ngày 20/01/2025 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở Khu dân cư xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Quyết định số 1665/QĐ-UBND ngày 08/4/2025 của UBND huyện Phù Mỹ về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Quyết định số 1740/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ;

Căn cứ Quyết định số 3272/QĐ-UBND ngày 08/5/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Quyết định số 3509/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 12/6/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá số: 01/2025/HDDV-ĐG ngày 24/4/2025 giữa Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Phù Mỹ và Doanh nghiệp đầu giá tư nhân Quốc Thịnh;

Doanh nghiệp đầu giá tư nhân Quốc Thịnh ban hành quy chế đấu giá Quyền sử dụng đất ở các lô đất đầu giá không thành tại khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây và khu dân cư xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ, đấu giá ngày 19/6/2025 như sau:

Điều 1: Tài sản đấu giá

1. Đặc điểm tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở các lô đất đấu giá không thành tại khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây và khu dân cư xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ

(Ký hiệu, vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá của từng lô đất: Tại phụ lục I, II, III, IV, V, VI kèm theo thông báo đấu giá số 38/TB-ĐG ngày 25/4/2025 của DN đấu giá tư nhân Quốc Thịnh).

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản (ghi cụ thể nguồn gốc, liệt kê đầy đủ giấy tờ, tình trạng pháp lý của tài sản):

Quyết định số 280/QĐ-UBND ngày 20/01/2025 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở Khu dân cư xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Quyết định số 1665/QĐ-UBND ngày 08/4/2025 của UBND huyện Phù Mỹ về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Quyết định số 1740/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ;

Quyết định số 3272/QĐ-UBND ngày 08/5/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Quyết định số 3509/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 12/6/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ;

Sơ đồ phân lô chi tiết khu đất đấu giá.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày có thông báo đến ngày mở cuộc đấu giá.

2. Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

* DN không chịu trách nhiệm với việc khách hàng không xem tài sản mà vẫn nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh: Trong giờ hành chính từ ngày có thông báo đấu giá đến trước 17h00 ngày 14/6/2025.

+ Tại UBND xã Mỹ Chánh Tây: từ 08h00 đến trước 16h00 ngày 16/6/2025.

Điều 4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải mua hồ sơ tham gia đấu giá do Tổ chức đấu giá cung cấp dịch vụ: 100.000 đồng/hồ sơ.

2. Tiền đặt trước:

a. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá. Tiền đặt trước được nộp riêng theo từng lô đất đấu giá, nộp đúng số tiền quy định tại thông báo đấu giá số: 38/TB-ĐG ngày 25/4/2025 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh.

Khách hàng nộp tiền đặt trước vào tài khoản: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh: STK: 111002783955 Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) - CN KCN Phú Tài; hoặc STK: 444555588 tại Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – CN Bình Định; hoặc STK: 5588166868 tại Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)

– CN Quy Nhơn hoặc STK: 1246797979 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) – CN Quy Nhơn.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Chậm nhất trước 16h00 ngày 02/6/2025.

b. Xử lý khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá tài sản đã nộp:

+ Trường hợp mua được tài sản đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc và được trừ vào tiền trúng đấu giá.

+ Trường hợp không mua được tài sản, thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người tham gia đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc (Nếu người tham gia đấu giá tài sản không vi phạm Quy chế đấu giá và những quy định của Pháp luật).

Điều 5. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:

- Cá nhân thuộc đối tượng được nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước 20% giá trị khởi điểm của lô đất; nộp 01 bộ hồ sơ hợp lệ theo đúng thời gian quy định để tham gia đấu giá.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá đi đăng ký đấu giá liên hệ Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh để mua Hồ sơ đăng ký đấu giá, hồ sơ gồm: Phiếu đăng ký đấu giá, phiếu trả giá vòng gián tiếp, bì đựng hồ sơ đã phủ chất bảo mật, quy chế cuộc đấu giá, thông báo đấu giá, sơ đồ phân lô chi tiết và các thông tin khác.

- Người tham gia đấu giá chuẩn bị 01 bộ hồ sơ nộp để tham gia đấu giá gồm:

+ 01 đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Doanh nghiệp phát hành,

+ 01 thẻ căn cước công dân (bản photo),

+ 01 phiếu thu tiền hồ sơ (Người tham gia đấu giá nộp trực tiếp bằng tiền mặt tại địa điểm đăng ký tham gia đấu giá, hoặc chuyển khoản, có thể nộp riêng cho từng lô đất hoặc cộng nộp chung cho nhiều lô đất),

+ 01 chứng từ nộp tiền đặt trước (không in mực bay màu);

Mỗi lô đất nộp riêng một chứng từ nộp tiền; Chứng từ nộp tiền đặt trước không ghi lô đất đấu giá mà chỉ ghi: "*Họ tên người đăng ký.....nộp tiền đặt trước đấu giá đất xã Mỹ Chánh Tây*". Đối với trường hợp người khác nộp hoặc chuyển tiền thay cho người tham gia đấu giá thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá. Người đã nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá không được nộp thay cho người khác tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất. Một người không được nộp thay cho người thứ 02 tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất.

+ 01 phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1): thấp nhất phải bằng giá khởi điểm.

Tất cả các loại giấy tờ này khách hàng tự bấm chung, bỏ vào bì đựng hồ sơ đã phủ chất bảo mật do Doanh nghiệp cung cấp, dán, ký tên vào mép bì đựng hồ sơ.

Khách hàng phải ghi đầy đủ họ và tên người đăng ký, tài sản đấu giá: (Quyền sử dụng đất tại xã Mỹ Chánh Tây trên bì đựng hồ sơ), dán và ký tên trên mép giáp lai bì để bảo mật, nộp vào thùng phiếu của Doanh nghiệp đã niêm phong.

Trường hợp số lượng hồ sơ nhiều, khách hàng có thể nộp trực tiếp cho bộ phận tiếp nhận hồ sơ (sau khi đã thực hiện dán và ký mép bì đựng hồ sơ) để bộ phận tiếp nhận hồ sơ nộp vào thùng đựng hồ sơ.

* Lưu ý: - Hồ sơ đấu giá không được dùng mực đỏ, mực bút chì, cùng một nét chữ và phải viết cùng 01 màu mực không bay màu, không gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa.

- Khách hàng không thực hiện theo quy định này là hồ sơ không hợp lệ.

Điều 6. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

Thời gian đấu giá: Từ 09h00 ngày 19/6/2025.

Thời gian mở niêm phong thùng đựng hồ sơ: 07h30 ngày 16/6/2025.

Địa điểm đấu giá: Tại UBND xã Mỹ Chánh Tây.

Điều 7. Hình thức, cách thức, phương thức đấu giá và các quy định khác:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá từng lô đất, kết hợp bỏ phiếu gián tiếp khi nộp hồ sơ đấu giá và đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

2. Cách thức đấu giá:

2.1. Vòng trả giá gián tiếp: Người tham gia đấu giá phải điền vào phiếu trả giá khi nộp hồ sơ đấu giá (vòng 1), giá trả thấp nhất phải bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm +n (bước giá) với n là số nguyên, dương, (khách hàng chỉ được trả theo bước giá).

Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ thông tin cá nhân; số bước giá trả bằng số, bằng chữ; ký tên và ghi rõ họ và tên.

2.2. Vòng trả giá trực tiếp: Giá trả cao nhất của vòng 01 sẽ là giá khởi điểm của vòng 02 và tiếp tục giá cao nhất của vòng trước là giá khởi điểm của vòng sau; đấu giá đến khi có người trả giá cao nhất.

Những người được chọn đấu giá vòng 02 là những người có phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ 03. Khách hàng được phát số để xác định thứ tự trả giá. Giá trả thấp nhất phải bằng giá khởi điểm của vòng 2 cộng ít nhất là 01 bước giá hoặc giá khởi điểm cộng với nhiều bước giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá không muốn tiếp tục trả giá thì hô "bỏ". Người đã bỏ ở vòng trước không được tham gia trả giá vòng sau.

2.3. Quy định về người trúng đấu giá:

- **Từ vòng đấu giá thứ 2 trở về sau:** Khách hàng tiếp tục trả giá đến khi không còn ai trả giá cao hơn. Người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

Tại vòng đấu giá tiếp theo, nếu không có người tham gia đấu giá thì người trả giá cao nhất của vòng trước liền kề là người trúng đấu giá, trường hợp có 2 người trở lên cùng trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì đấu giá viên tiến hành cho bốc thăm, người bốc được thăm có số lớn nhất là người trúng đấu giá.

3. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

4. Các quy định khác:

- Những người không tham gia đấu giá không được vào phòng đấu giá;
- Lô đất chỉ có một người tham gia đấu giá không đưa ra đấu giá;
- Thời gian trả giá từ vòng 2 trở về sau là 90 giây; người trả giá quá 90 giây coi như đã "bỏ" và không được trả giá vòng tiếp theo;

- Sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá, đấu giá viên nhắc lại 3 lần mỗi lần cách nhau khoảng 30 giây, sau lần nhắc thứ 3 không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất trúng đấu giá;

- Thời gian đấu giá: Kết thúc trước 17h00. Trường hợp chưa đấu giá hết các lô đất mà khách hàng đã đăng ký đấu giá hợp lệ thì được tổ chức vào ngày hôm sau.

Điều 8: Các trường hợp không được tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

*** Các trường hợp không được tham gia đấu giá:**

1. Các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, bao gồm:

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 4 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 hành nghề 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.

2. Người có vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

3. Người 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.

4. 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.

5. Các trường hợp không được nhà nước giao đất theo quy định của Luật Đất đai 2024.

*** Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:**

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

- Từ chối ký biên bản đấu giá;

- Rút lại giá đã trả;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản 2016.

- Người trúng đấu giá không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Thực hiện hành vi bị nghiêm cấm tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản:

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề 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;

d1) 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;

d2) 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;

d3) 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;

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

Điều 9. Bước giá:

Giá trị khởi điểm của lô đất	Đơn vị tính	Bước giá (đồng)
- Từ 500 triệu đến dưới 600 triệu	Đồng/lô	20.000.000
- Từ 600 triệu đến dưới 700 triệu	Đồng/lô	25.000.000
- Từ 700 triệu đến dưới 800 triệu	Đồng/lô	30.000.000
- Từ 800 triệu đến dưới 900 triệu	Đồng/lô	35.000.000

Điều 10. Rút lại giá đã trả

1. Tại cuộc đấu giá tài sản, người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người mua được tài sản thì cuộc đấu giá vẫn được tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá không thành.

2. Người rút lại giá đã trả bị tước quyền tham gia trả giá.

Điều 11. Từ chối mua tài sản

1. 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.

2. 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 cuộc đấu giá không thành.

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

a, Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước và các khoản tài chính khác có liên quan phải nộp theo quy định tại thông báo của Cơ quan Thuế. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất phải nộp theo kết quả đấu giá và các khoản tài chính khác có liên quan phải nộp theo quy định thì sau 120 ngày kết quả đấu giá sẽ bị hủy và khoản tiền đặt cọc không được trả lại.

b, Được nhận đất, văn bản công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và biên bản cầm mốc bàn giao đất trúng đấu giá khi đã nộp đủ tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định pháp luật. Trường hợp diện tích đất thực tế được giao nhỏ hơn hoặc lớn hơn diện tích xác định trong kết quả đấu giá thì người trúng đấu giá được hoàn trả lại hoặc nộp thêm số tiền sử dụng đất theo diện tích thực tế, đơn giá theo giá trúng đấu giá.

c, Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Quyết định giao đất, cho thuê đất và Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

Được thực hiện theo Điều 20 Quyết định 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định.

Điều 14. Xử lý hành vi vi phạm trong đấu giá

1. Cá nhân, tổ chức khi tham gia đăng ký và đấu giá Quyền sử dụng đất, phải nghiêm chỉnh thực hiện Quy chế này và những quy định của Pháp luật có liên quan; mọi hành vi vi phạm phải chịu trách nhiệm trước Pháp luật.

2. Các nội dung không quy định tại Quy chế đấu giá này thì thực hiện theo quy định của Pháp luật hiện hành.

3. Các vấn đề còn chưa rõ liên quan đến công tác đấu giá, người tham gia đấu giá liên hệ Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh trước ngày mở cuộc đấu giá để được hướng dẫn giải quyết./

