

Số: 10/2025/QCĐG-BP

Bình Định, ngày 23 tháng 04 năm 2025

**QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở**

(Quyền sử dụng đất tại Khu dân cư Đông Bắc xã Phước Hòa, huyện Tuy Phước)

- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 và các văn bản có liên quan;
- Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 do Quốc hội ban hành ngày 27/6/2024 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản 2016;
- Căn cứ Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất số 10/2025/HĐ-DVĐG, ngày 23/04/2025 giữa Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Tuy Phước và Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú: Gói thầu Dịch vụ tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất tại Khu dân cư Đông Bắc xã Phước Hòa, huyện Tuy Phước.

Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú xây dựng quy chế đấu giá Quyền sử dụng đất tại Khu dân cư Đông Bắc xã Phước Hòa, huyện Tuy Phước, như sau:

**Điều 1: Tài sản đấu giá:**

**1. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất tại Khu dân cư Đông Bắc xã Phước Hòa, huyện Tuy Phước.

- Tổng số lượng các lô đấu giá quyền sử dụng đất: 20 lô
- Tổng diện tích: 2.521m<sup>2</sup>

**2. Giá khởi điểm: 23.151.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi ba tỷ, một trăm năm mươi một triệu đồng); (Giá khởi điểm chưa bao gồm phí trước bạ và các khoản phí theo quy định).

(Vị trí, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá các lô đất của từng phiên đấu giá có phụ lục chi tiết kèm theo thông báo đấu giá số 10/2025/TBĐG-BP ngày 23/04/2025).

**3. Người có tài sản đấu giá:**

**Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Tuy Phước.**

Địa chỉ: Số 381 Nguyễn Huệ, thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

**4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản :**

**Công ty đấu giá Hợp danh Bình Phú.**

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

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

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

**3.1 Phiên đấu giá ngày: 09/05/2025 (thứ sáu) gồm 20 lô đất:**

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá:

+ Tại Trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Bình Phú: Trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày ra thông báo đến trước 16h00 ngày 05/05/2025.

+ Tại UBND xã Phước Hòa: Từ 08<sup>h</sup>00' đến 16<sup>h</sup>00', ngày 06/05/2025 (Thứ ba)

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Đến 16<sup>h</sup>00', ngày 06/05/2025.

- Tổ chức đấu giá: từ 08<sup>h</sup>00', ngày 09/05/2025 (thứ sáu), tại UBND xã Phước Hòa.

**3.2 Các phiên đấu tiếp theo:**

Sau khi kết thúc phiên đấu giá chính thức nêu trên nếu còn các lô đất đấu không thành hoặc không đủ điều kiện để tổ chức đấu giá thì sẽ thu hồ sơ và tổ chức đấu giá cụ thể như sau:

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá:

+ Tại Trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Bình Phú: Trong giờ hành chính, liên tục đến trước 16h00 thứ 6 hàng tuần.

+ Tại trụ sở Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Tuy Phước: Từ 08<sup>h</sup>00' đến 16<sup>h</sup>00' thứ 2 hàng tuần.

- Thời gian và địa điểm đấu giá: bắt đầu từ 15<sup>h</sup>00 ngày thứ năm hàng tuần tại trụ sở Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Tuy Phước.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Chứng từ nộp tiền:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**4. Bước giá:** theo phụ lục lô đất đính kèm thông báo đấu giá số 10/2025/TBĐG-BP ngày 23/04/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú.

**5. Hình thức đấu giá:**

- Kết hợp giữa Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp tại vòng 01 và đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp từ vòng 02 trở đi, theo phương thức trả giá lên (theo Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định và Công văn số 1145/UBND-TH ngày 12/03/2019 của UBND Tỉnh Bình Định). Cụ thể như sau:

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

+ Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu;

+ Phiếu trả giá được nộp trực tiếp và được bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu. Việc niêm phong thùng phiếu phải lập thành văn bản, có chữ ký của đại diện Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú, đại diện Người có tài sản, đại diện các cơ quan có liên quan (nếu có) và khách hàng tham gia đấu giá.

**5.2. Tại buổi công bố giá:** Tổ chức đấu giá, Tổ Giám sát và ít nhất 02 khách hàng tham gia đấu giá sẽ tiến hành kiểm tra niêm phong thùng phiếu, đồng thời thống kê tất cả các phiếu trả giá, chọn các phiếu có 03 mức giá trả cao tiếp tục vào vòng 2. Từ vòng 2 trở đi sẽ **đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá**, và phải tròn bước giá, cụ thể:

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

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

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

+ Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người trả giá cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó. Nếu tất người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. **(Khách hàng có số thăm nhỏ: là người trúng đấu giá).**

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

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

**Lưu ý:** + Thời gian mở thùng hồ sơ khách hàng là từ 5<sup>h</sup>30.

+ Thời gian mở thùng phiếu trả giá là từ 8<sup>h</sup>00.

**5.3** Tổng số vòng đấu gồm 11 vòng (kể cả vòng gián tiếp); kết thúc vòng đấu giá thứ 10 nếu chưa xác định được khách hàng trúng đấu giá thì tiếp tục đấu sẽ tiến hành đấu vòng 11 vòng cuối cùng; kết thúc vòng cuối cùng nếu không có khách hàng trả giá cao nhất và duy nhất thì tiến hành bốc thăm để xác định người trúng đấu giá là người có số thăm nhỏ nhất.

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

#### **Điều 5: Điều kiện tham gia đấu giá:**

##### **1. Theo Luật đấu giá:**

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

- Người làm việc trong đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này.

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

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

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

##### **2. Các quy định bổ sung:**

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

- Không được ủy quyền cho 01 người hoặc người thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá trong cùng 1 lô đất. Nếu phát hiện thì xử lý như người đăng ký vắng mặt không tham gia đấu giá.

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

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

##### **1. Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá:**

- Quy chế đấu giá.

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

##### **2. Hồ sơ mời tham gia đấu giá:**

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

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

**2.3. 01 bản gốc/ bản photo Chứng từ nộp tiền của tiền đặt trước nộp riêng từng lô đất và nộp đúng số tiền theo Thông báo;**

**2.4. 01 chứng từ nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá nộp đúng số tiền theo Thông báo;**

➔ 04 (Bốn) loại giấy tờ trên đính kèm cùng nhau thành Hồ sơ đăng ký cho 01 lô đất và nộp vào thùng Hồ sơ khách hàng *(Nếu khách hàng đăng ký nhiều lô đất sẽ kẹp tất cả Hồ sơ các lô đất lại cùng nhau không nên tách rời nhằm tránh nhầm lẫn và thất lạc).*

**2.5. Phiếu trả giá bắt buộc phải theo mẫu in trước:**

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

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

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

- **Quy định về giá trả tại vòng 1 (vòng bỏ phiếu gián tiếp):** Người tham gia đấu giá bắt buộc phải trả giá và trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm hoặc trả cao hơn giá khởi điểm nhưng phải tròn bước giá. (Ví dụ: giá trả = giá khởi điểm + n bước giá, với  $n \geq 0$  và là số nguyên).

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

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

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

**2.6. Nộp hồ sơ:** Các Hồ sơ tại mục 2.1; 2.2; 2.3 và 2.4 nộp vào thùng Hồ sơ khách hàng và mục 2.5 nộp vào thùng Phiếu trả giá.

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

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

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

#### **5. Các quy định khác:**

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

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

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

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

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

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

##### **6.1 Điểm danh:**

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

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

##### **6.2 Cách thức trả giá:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Từ vòng 2 – đến vòng 10: Trả giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên **phải** tròn bước giá; giá khởi điểm của vòng đấu giá là Giá cao nhất của vòng đấu giá trước liền kề.

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

### **6.3 Quy định về bốc thăm:**

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

### **6.4 Trúng đấu giá:**

- Giá trúng đấu giá được công nhận là giá ít nhất bằng giá khởi điểm của từng lô đất (theo phụ lục lô đất).

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

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

Căn cứ Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2025 của UBND Tỉnh Bình Định về việc “Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định

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

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

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

- Không trúng đấu giá trừ các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

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

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Luật đấu giá tài sản: Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật, sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký đấu giá; Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác để đim giá, làm sai kết quả đấu giá; Cản trở hoạt động đấu giá, gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá; Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá; 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; 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; Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của các luật có liên quan;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

#### **Điều 8: Quy định về điều kiện bất khả kháng**

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

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

#### **Điều 9: Các Quy định khác**

##### **1. Trường hợp diện tích đất trúng đất giá có sự thay đổi**

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

##### **2. Quy định về lối thoát hiểm:**

- Nếu chiều dài lô đất dài từ 18m trở xuống thì hạn chế xây dựng phía sau là 1,5m, tường xây cao không quá 2m; nếu chiều dài lô đất dài từ 18m trở lên thì hạn chế xây dựng là 2m. Khách hàng trúng đấu giá liên hệ với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Tuy Phước để được cung cấp thông tin đầy đủ.

#### **Điều 10: Các Quy định sau đấu giá**

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

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

**3. Phương thức thanh toán tiền mua tài sản Nộp tiền trúng đấu giá:** Khách hàng nộp tiền trúng đấu giá (tiền sử dụng đất) và tiền lệ phí trước bạ theo Thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, nộp chứng từ nộp tiền (bản gốc) và Thông báo nộp tiền của cơ quan thuế cho Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQD huyện Tuy Phước để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận.

**4. Giao tài sản:** Theo Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định, ban hành kèm theo quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định

**Nơi nhận:**

- Sở Tư pháp, Sở Tài chính đăng tải công khai trên Trang thông tin điện tử của cơ quan;
- Ban Quản lý ĐTXD và PT QĐ huyện Tuy Phước – niêm yết;
- UBND xã Phước Hòa – niêm yết;
- Đài phát thanh huyện Tuy Phước phát liên tục trên sóng phát thanh của huyện;
- Đăng tải trang thông tin điện tử công ty;
- Niêm yết và lưu hồ sơ Công ty.



**GIÁM ĐỐC**

**Đào Đức Thọ**