

-----\*\*\*-----

Số: 19.1/2024/QCĐG-BP

Bình Định, ngày 07 tháng 11 năm 2024

## QUY CHẾ ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở

(Về việc đấu giá quyền sử dụng đất tại khu dân cư Đông Bắc xã Phước Hòa, huyện Tuy Phước (Đợt 2))

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

Căn cứ Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018; Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 và Quyết định số 78/2023/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND tỉnh Bình Định ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Công ty Đầu 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 (Đợt 2) 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 (Đợt 2) (theo phụ lục lô đất đính kèm Thông báo đấu giá).

Tổng diện tích các lô đất: 4.182,2 m<sup>2</sup>.

**2. Tổng Giá khởi điểm:** 36.346.000.000 đồng (Chưa bao gồm phí trước bạ và các khoản phí theo quy định), chi tiết cụ thể theo phụ lục lô đất đính kèm: chi tiết theo phụ lục lô đất đính kèm thông báo đấu giá số 19.1/2024/TBĐG-BP ngày 08/11/2024.

### **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, 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 tham gia đấu giá và tổ chức phiên đấu giá**

**3.1** Tại Công ty đầu giá Hợp danh Bình Phú phát hành Hồ sơ và hướng dẫn khách hàng các thủ tục tham gia đấu giá tại 42 Nguyễn Thái Bình, P. Hải Cảng, Tp Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Xem tài sản tại nơi tọa lạc của lô đất, liên tục cho đến trước ngày thu hồ sơ tập trung.

**3.2 Phiên đấu giá ngày: 30/11/2024 (Thứ 7)** gồm 25 lô đất, khu DC7, quyền sử dụng đất tại khu dân cư Đông Bắc xã Phước Hòa, huyện Tuy Phước (Đợt 2). *Cụ thể như sau:*

- **Thu tập trung tại các điểm:** tại trụ sở Ban Quản lý Dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Tuy Phước và tại UBND xã Phước Hòa. Từ 08<sup>h</sup>00' đến 16<sup>h</sup>00', ngày 27/11/2024 (Thứ 4).

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Đến 16<sup>h</sup>00', ngày 27/11/2024.

- **Tổ chức đấu giá:** từ 08<sup>h</sup>00', ngày 30/11/2024 (Thứ 7), tại UBND xã Phước Hòa, huyện Tuy Phước.



**3.3 Phiên đấu giá ngày: 05/12/2024 (Thứ 5)** gồm 15 lô đất, khu DC2, DC3 và DC9 quyền sử dụng đất tại khu dân cư Đông Bắc xã Phước Hòa, huyện Tuy Phước (Đợt 2). *Cụ thể như sau:*

- **Thu tập trung tại các điểm:** tại trụ sở Ban Quản lý Dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Tuy Phước và tại UBND xã Phước Hòa. Từ 08<sup>h</sup>00' đến 16<sup>h</sup>00', ngày **02/12/2024 (Thứ 2)**.

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Đến 16<sup>h</sup>00', ngày **02/12/2024**.

- **Tổ chức đấu giá:** từ 08<sup>h</sup>00', ngày **05/12/2024 (Thứ 5)**, tại UBND xã Phước Hòa, huyện Tuy Phước.

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

- Thời gian thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: từ 08<sup>h</sup>00 phút đến 16<sup>h</sup>00' vào thứ hai hàng tuần (từ ngày 09/12/2024) tại trụ sở Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Tuy Phước.

- Thời gian và địa điểm đấu giá: bắt đầu từ 14<sup>h</sup>00 ngày thứ năm hàng tuần (từ ngày 12/12/2024) 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 tham gia đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá và hình thức đấu giá:**

**1. Tiền phí 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:** Nộp riêng theo từng lô đất tham gia đấu giá theo đúng yêu cầu sau:

- Phải nộp đúng số tiền đặt trước của từng lô đất theo phụ lục đính kèm theo thông báo đấu giá, tất cả trường hợp không đúng số tiền theo phụ lục đính kèm theo thông báo đấu giá đều không hợp lệ.

- Lệnh nộp tiền: Ví dụ: Người nộp là Nguyễn Văn A.

+ Người nộp là người đăng ký: Nguyen Van A nop dau gia dat .....

+ Người nộp giúp cho người đăng ký: Nguyễn Văn A nop dau gia dat.....

**Lưu ý: Cách thức nộp "Tiền đặt trước + Phí tham gia đấu giá": nộp riêng từng lô vào tài khoản ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú (ví dụ: Lô số 01 có tiền đặt trước 100 triệu + Phí tham gia đấu giá: 500.000 đồng => Phải nộp: 100.5 triệu đồng)**

**Nếu không ghi nội dung tên người tham gia đấu giá và địa điểm cụ thể (tại xã Phước Hòa), hoặc chỉ ghi tên huyện: hồ sơ không hợp lệ.**

+ Khách hàng tham gia có nộp giấy đăng ký, hoặc phiếu trả giá hoặc cả hai: đều mất phí tham gia đấu giá.

- Chứng từ nộp tiền:

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

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

- **Tất cả Hồ sơ khi nộp đăng ký hoặc phiếu trả giá** đều bị trừ tiền mua Hồ sơ, trừ trường hợp khách hàng không nộp đặt cọc cho lô đó.

**1.2 Tiền Hồ sơ tham gia đấu giá:** Nộp kèm theo tiền đặt trước tại ngân hàng hoặc qua Internet Banking.

**2. Khách hàng nộp khoản tiền đặt trước và Phí 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

**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 19.1/2024/TBĐG-BP ngày 08/11/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú.

**5. Hình thức đấu giá:**

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

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

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

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

+ Đấu giá viên công bố giá và số bước trả giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Đối với khách hàng

không trả thêm ở vòng trước sẽ được mời ra khỏi khu vực trả giá. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

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

+ Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

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

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

**Lưu ý:** + Thời gian mở thùng hồ sơ khách hàng là từ 5<sup>h</sup>30 – 8<sup>h</sup>00

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

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

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

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

#### **1. Theo Luật đấu giá:**

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

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

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

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

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

## 2. Các quy định bổ sung:

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

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

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

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

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

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

- Quy chế đấu giá.

#### 2. Hồ sơ tham gia đấu giá:

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

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

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

→ 03 (Ba) 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 nhầm lẫn và thất lạc*).

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

Khách hàng phải điền đầy đủ thông tin cá nhân (theo mẫu) và thông tin lô đất tham gia đấu giá; ghi bước giá trả giá (*Bảng số và bảng chữ*) xong ghi ngày tháng năm đăng ký và ký ghi rõ họ tên cho vào Phong bì và nộp vào thùng Phiếu trả giá.

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

- **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 = 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 bảng chữ và bảng số: trong phiếu trả giá.

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

**2.5 Nộp Hồ sơ:** Các Hồ sơ tại mục 2.1; 2.2 và 2.3 nộp vào thùng Hồ sơ khách hàng và mục 2.4 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 ghi rõ ràng; không tẩy xóa, gạch bỏ ở các thông tin đăng ký lô đất và trả giá; toàn bộ các lô đất mà khách hàng đã đăng ký sẽ được bỏ vào bì zip do công ty cung cấp có ghi họ tên khách hàng tham gia đấu 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 Đấu giá Hợp danh Bình Phú.

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

- Phiếu trả giá **phải** bỏ vào bì thư mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú ban hành, bên ngoài phải ghi rõ họ tên người tham gia đấu giá. Bì thư **phải** được ký giáp lai mép và dán bằng keo dán có sẵn trên phong bì.

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

+ Phiếu trả giá **không** bỏ vào bì thư là không hợp lệ.

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

#### **6.1 Điểm danh:**

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

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

#### **6.2 Cách thức trả giá:**

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

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

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

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

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

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

tục đấu vòng 2; hoặc nhiều người có phiếu trả giá cao thứ ba bằng nhau thì đều chọn hết để tục đấu vòng 2).

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

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

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

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

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

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

### **6.3 Quy định về bốc thăm:**

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

### **6.4 Trúng đấu giá:**

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

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

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

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

Căn cứ Điều 20 Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2018 của UBND Tỉnh Bình Định về việc “Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định

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

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

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

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

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

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

- Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản năm 2016: Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật, sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký đấu giá; Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác để đìu giá, làm sai kết quả đấu giá; Cản trở hoạt động đấu giá, gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá; Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá; Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của các luật có liên quan;

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

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

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

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

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

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

### **Điều 9: Các Quy định khác**

#### **1. Các trường hợp không được nhận lại tiền hồ sơ:**

- Khách hàng viết hồ sơ đăng ký không hợp lệ: tẩy xóa, không đầy đủ thông tin trên giấy đăng ký, phiếu trả giá và giấy nộp tiền (tên, ngày, giờ nộp tiền)

- Khách hàng nộp tiền đấu giá nhưng không nộp hồ sơ đăng ký hoặc phiếu trả giá.

- Giấy nộp tiền phải trước 16<sup>h</sup>00' ngày thu hồ sơ và có bỏ vào thùng phiếu; nếu lấy giấy nộp tiền của các lô khác kẹp vào là không hợp lệ.

- Khách hàng nộp tiền cọc nhưng không nộp tiền hồ sơ là xem như không hợp lệ và bị trừ tiền hồ sơ vào tiền cọc.

#### **2. Trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước nhưng không đăng ký đấu giá:**

- Khách hàng nộp tiền đặt trước nhiều lô đất nhưng số hồ sơ hoặc phiếu trả giá nhiều hơn số lệnh chuyển tiền đặt trước: sẽ bị thu thêm tiền hồ sơ đấu giá (số tiền này được chuyển về cho ngân sách Nhà nước).

- Khách hàng nộp tiền đặt trước nhưng không đăng ký tham gia đấu giá bất kỳ lô đất nào sẽ không bị trừ phí hồ sơ tham gia đấu giá nhưng phải làm đơn giải trình về việc nộp tiền nhưng không tham gia đấu giá. Số tiền này sẽ được hoàn trả cho khách hàng sau khi Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú chuyển hồ sơ đấu giá thành cho Chủ đầu tư.



### 3. 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.

### 4. 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:** Thời gian người trúng đấu giá nộp đủ số tiền còn lại chậm nhất là không quá 120 (một trăm hai mươi) ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá phải nộp đủ số tiền sử dụng đất theo kết quả đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo quy định

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

**4. Giao tài sản:** (theo điều 29 Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định, ban hành kèm theo quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định)

#### Nơi nhận:

- Ban Quản lý Dự Án ĐTXD và PTQĐ huyện Tuy Phước; UBND xã Phước Hòa;
- Niêm yết tại Ban Quản lý Dự Án ĐTXD và PTQĐ huyện Tuy Phước; UBND xã Phước Hòa.
- Niêm yết và lưu hồ sơ Công ty.



Giám đốc

Đào Đức Thọ

