

Số: 95C / TB-DGBĐ

Bình Định, ngày 07 tháng 7 năm 2022

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu Đô thị mới Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (quỹ đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý), cụ thể như sau:

- ❖ **Phiên đấu giá: Vào lúc 14h30' Thứ 7, ngày 13/8/2022:**
Thời gian nộp hồ sơ đấu giá: Từ ngày niêm yết đến 16h30' Thứ 4, ngày 10/8/2022

Ký hiệu lô đất	Khu đất, tên đường, lộ giới	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng)
PHÂN KHU LK-09						
LK9-1 (lô góc)	Tuyến D4 và Tuyến N11 Lộ giới 15,5m-37m	265	24.000.000	6.360.000.000	1.000.000.000	190.000.000
LK9-2	Tuyến D4, LG 15,5m	185	20.000.000	3.700.000.000	600.000.000	110.000.000
LK9-3	Tuyến D4, LG 15,5m	185	20.000.000	3.700.000.000	600.000.000	110.000.000
LK9-4	Tuyến D4, LG 15,5m	185	20.000.000	3.700.000.000	600.000.000	110.000.000
LK9-5	Tuyến D4, LG 15,5m	185	20.000.000	3.700.000.000	600.000.000	110.000.000
LK9-6	Tuyến D4, LG 15,5m	185	20.000.000	3.700.000.000	600.000.000	110.000.000
LK9-7	Tuyến D4, LG 15,5m	185	20.000.000	3.700.000.000	600.000.000	110.000.000
LK9-8	Tuyến D4, LG 15,5m	185	20.000.000	3.700.000.000	600.000.000	110.000.000
LK9-9	Tuyến D4, LG 15,5m	185	20.000.000	3.700.000.000	600.000.000	110.000.000
LK9-10	Tuyến D4, LG 15,5m	185	20.000.000	3.700.000.000	600.000.000	110.000.000
LK9-11	Tuyến D4, LG 15,5m	185	20.000.000	3.700.000.000	600.000.000	110.000.000
PHÂN KHU LK-04						
LK4-1 (lô góc)	Tuyến N11 và Tuyến D3 Lộ giới 37m-15,5m	127,5	24.000.000	3.060.000.000	600.000.000	90.000.000

- ❖ *Trường hợp các lô đất đấu giá không thành thì thời gian nộp hồ sơ kết thúc vào lúc 16h30' Thứ 4 và tổ chức đấu giá vào thứ 7 các tuần tiếp theo.*

- ❖ **Thời gian xem tài sản:** Liên tục từ ngày Thông báo cho đến ngày mở cuộc đấu giá.
- ❖ **Điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá nộp bộ hồ sơ đăng ký đấu giá, gồm:
 - 01 đơn đăng ký đấu giá (mẫu do Công ty phát hành)
 - 01 chứng từ nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ đấu giá
 - 01 bản sao giấy CMND hoặc thẻ CCCD
 - 01 phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1)
 * Tất cả 4 loại giấy tờ trên bỏ vào phong bì đã phủ chất bảo mật do Công ty cung cấp, dán, ký các mép phong bì và nộp vào thùng đăng ký đấu giá; bút ghi hồ sơ đăng ký đấu giá không được sử dụng loại bút có thể tẩy xóa được.
- ❖ **Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký đấu giá:** Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định.
- ❖ **Tiền đặt trước:** Nộp riêng từng lô đất đúng số tiền như trên (không được nộp gộp và nộp nhiều chứng từ cho 01 lô đất), vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định tại các ngân hàng sau:
 - Tài khoản số: 0051000097979 tại VCB Bình Định
 - Tài khoản số: 1355 777 777 tại VCB Quy Nhơn
 - Tài khoản số: 110609331111 tại Vietinbank Bình Định
 - Tài khoản số: 58010006666888 tại BIDV Bình Định
 - Tài khoản số: 55810000858888 tại BIDV Quy Nhơn
- ❖ **Tiền mua hồ sơ đấu giá:** 500.000 đồng/hồ sơ.
- ❖ **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên; đấu giá riêng từng lô đất.
- ❖ **Hình thức đấu giá:** Kết hợp đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp và đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.
- ❖ **Địa điểm tổ chức đấu giá:** Hội trường UBND phường Trần Hưng Đạo
Địa chỉ: Số 281 Trần Hưng Đạo, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.
- ❖ **Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá:** Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh.
- ❖ **Khách hàng cần biết thêm chi tiết liên hệ tại:**
Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định
Địa chỉ: 120 – Diên Hồng, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
Điện thoại: (0256) 3521281 – 2468386
Xem website: <https://daugiahopdanhbinhdinhh.com/> hoặc <https://dgts.moj.gov.vn/>

Nơi niêm yết Thông báo:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- UBND phường Trần Hưng Đạo;
- UBND phường Trần Quang Diệu;
- UBND phường Bùi Thị Xuân; Nhơn Bình;
- Nhơn Phú; Lê Hồng Phong; Trần Phú;
- Nguyễn Văn Cừ; Lê Lợi.
- Cty Đấu giá HD Bình Định.



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Tấn Thương

QUY CHẾ ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở

(Kèm theo Quyết định số 96/QĐ-ĐGBĐ ngày 07/7/2022)

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 V/v sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

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

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

Căn cứ Quyết định số 3012/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2719/QĐ-UBND ngày 05/8/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Long Vân (Khu A1), phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2545/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Long Vân (Khu A1), phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất để tạo nguồn thu ngân sách tỉnh từ tiền sử dụng đất năm 2022 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý;

Căn cứ Quyết định số 1690/QĐ-UBND ngày 30/5/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các lô đất ở tại Khu Đô thị mới Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn (đợt 2 năm 2022);

Căn cứ Quyết định số 1804/QĐ-UBND ngày 06/6/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 38 lô đất ở tại Khu Đô thị mới Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn (đợt 2 năm 2022);

Căn cứ Quyết định số 1980/QĐ-UBND ngày 21/6/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với 38 lô đất ở tại Khu Đô thị mới Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn (đợt 2 năm 2022);

Căn cứ Văn bản số 1145/UBND-TH ngày 12/3/2019 của UBND tỉnh về việc chấn chỉnh công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất số 10/2022/HĐ-ĐGBĐ ngày 06/7/2022 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định (gọi tắt là Trung tâm PTQĐ) và Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định (gọi tắt là Công ty) về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 38 lô đất ở tại Khu Đô thị mới Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn (đợt 2 năm 2022);

Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất ở và được áp dụng cho từng cuộc đấu giá, như sau:

Điều 1: Tài sản đấu giá; giá khởi điểm; bước giá; tiền đặt trước; thời gian và địa điểm nộp hồ sơ; thời gian và địa điểm xem tài sản; thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá; thời gian thông báo đấu giá:

1. Ký hiệu, vị trí và đặc điểm lô đất; giá khởi điểm; bước giá; tiền đặt trước; thời gian tổ chức đấu giá và thời gian nộp hồ sơ:

❖ **Phiên đấu giá thứ 1: Vào lúc 14h30' Thứ 7, ngày 30/7/2022.**

Thời gian nộp hồ sơ từ ngày niêm yết đến 16h30' thứ 4, ngày 27/7/2022.

Ký hiệu lô đất	Khu đất, tên đường, lộ giới	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng)
PHÂN KHU OTM-08						
OTM8-1 (lô góc)	Tuyến Long Vân-Long Mỹ Tuyến N11 Lộ giới 42m-37m	396	27.000.000	10.692.000.000	1.700.000.000	320.000.000
OTM8-2	Tuyến Long Vân-Long Mỹ, LG 42m	250	22.500.000	5.625.000.000	1.000.000.000	170.000.000
OTM8-3	Tuyến Long Vân-Long Mỹ, LG 42m	250	22.500.000	5.625.000.000	1.000.000.000	170.000.000
OTM8-4	Tuyến Long Vân-Long Mỹ, LG 42m	250	22.500.000	5.625.000.000	1.000.000.000	170.000.000
OTM8-5	Tuyến Long Vân-Long Mỹ, LG 42m	250	22.500.000	5.625.000.000	1.000.000.000	170.000.000
OTM8-6	Tuyến Long Vân-Long Mỹ, LG 42m	250	22.500.000	5.625.000.000	1.000.000.000	170.000.000
OTM8-7	Tuyến Long Vân-Long Mỹ, LG 42m	250	22.500.000	5.625.000.000	1.000.000.000	170.000.000
OTM8-8	Tuyến Long Vân-Long Mỹ, LG 42m	250	22.500.000	5.625.000.000	1.000.000.000	170.000.000

Ký hiệu lô đất	Khu đất, tên đường, lộ giới	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng)
OTM8-9	Tuyến Long Vân-Long Mỹ, LG 42m	250	22.500.000	5.625.000.000	1.000.000.000	170.000.000
OTM8-10	Tuyến Long Vân-Long Mỹ, LG 42m	250	22.500.000	5.625.000.000	1.000.000.000	170.000.000
OTM8-11	Tuyến Long Vân-Long Mỹ, LG 42m	250	22.500.000	5.625.000.000	1.000.000.000	170.000.000
OTM8-12	Tuyến Long Vân-Long Mỹ, LG 42m	250	22.500.000	5.625.000.000	1.000.000.000	170.000.000
OTM8-13	Tuyến Long Vân-Long Mỹ, LG 42m	250	22.500.000	5.625.000.000	1.000.000.000	170.000.000
OTM8-14	Tuyến Long Vân-Long Mỹ, LG 42m	250	22.500.000	5.625.000.000	1.000.000.000	170.000.000

❖ **Phiên đấu giá thứ 2: Vào lúc 14h30' Thứ 7, ngày 06/8/2022.**

Thời gian nộp hồ sơ từ ngày niêm yết đến 16h30' thứ 4, ngày 03/8/2022.

Ký hiệu lô đất	Khu đất, tên đường, lộ giới	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng)
PHÂN KHU OTM-04						
OTM4-1 (lô góc)	Tuyến Long Vân-Long Mỹ Tuyến N11 Lộ giới 42m-37m	247	26.400.000	6.520.800.000	1.000.000.000	200.000.000
OTM4-2	Tuyến Long Vân-Long Mỹ, LG 42m	185	22.000.000	4.070.000.000	700.000.000	120.000.000
OTM4-3	Tuyến Long Vân-Long Mỹ, LG 42m	185	22.000.000	4.070.000.000	700.000.000	120.000.000
OTM4-4	Tuyến Long Vân-Long Mỹ, LG 42m	185	22.000.000	4.070.000.000	700.000.000	120.000.000
OTM4-5	Tuyến Long Vân-Long Mỹ, LG 42m	185	22.000.000	4.070.000.000	700.000.000	120.000.000
OTM4-6	Tuyến Long Vân-Long Mỹ, LG 42m	185	22.000.000	4.070.000.000	700.000.000	120.000.000
OTM4-7	Tuyến Long Vân-Long Mỹ, LG 42m	185	22.000.000	4.070.000.000	700.000.000	120.000.000
OTM4-8	Tuyến Long Vân-Long Mỹ, LG 42m	185	22.000.000	4.070.000.000	700.000.000	120.000.000
OTM4-9	Tuyến Long Vân-Long Mỹ, LG 42m	185	22.000.000	4.070.000.000	700.000.000	120.000.000
OTM4-10	Tuyến Long Vân-Long Mỹ, LG 42m	185	22.000.000	4.070.000.000	700.000.000	120.000.000
OTM4-11	Tuyến Long Vân-Long Mỹ, LG 42m	185	22.000.000	4.070.000.000	700.000.000	120.000.000
PHÂN KHU OTM-06						
OTM6-11	Tuyến Long Vân-Long Mỹ, LG 42m	250	22.500.000	5.625.000.000	1.000.000.000	170.000.000

❖ **Phiên đấu giá thứ 3: Vào lúc 14h30' Thứ 7, ngày 13/8/2021.**

Thời gian nộp hồ sơ từ ngày niêm yết đến 16h30' thứ 4, ngày 10/8/2022.

Ký hiệu lô đất	Khu đất, tên đường, lộ giới	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng)
PHÂN KHU LK-09						
LK9-1 (lô góc)	Tuyến D4 Tuyến N11 Lộ giới 15,5m-37m	265	24.000.000	6.360.000.000	1.000.000.000	190.000.000
LK9-2	Tuyến D4, LG 15,5m	185	20.000.000	3.700.000.000	600.000.000	110.000.000
LK9-3	Tuyến D4, LG 15,5m	185	20.000.000	3.700.000.000	600.000.000	110.000.000
LK9-4	Tuyến D4, LG 15,5m	185	20.000.000	3.700.000.000	600.000.000	110.000.000
LK9-5	Tuyến D4, LG 15,5m	185	20.000.000	3.700.000.000	600.000.000	110.000.000
LK9-6	Tuyến D4, LG 15,5m	185	20.000.000	3.700.000.000	600.000.000	110.000.000
LK9-7	Tuyến D4, LG 15,5m	185	20.000.000	3.700.000.000	600.000.000	110.000.000
LK9-8	Tuyến D4, LG 15,5m	185	20.000.000	3.700.000.000	600.000.000	110.000.000
LK9-9	Tuyến D4, LG 15,5m	185	20.000.000	3.700.000.000	600.000.000	110.000.000
LK9-10	Tuyến D4, LG 15,5m	185	20.000.000	3.700.000.000	600.000.000	110.000.000
LK9-11	Tuyến D4, LG 15,5m	185	20.000.000	3.700.000.000	600.000.000	110.000.000
PHÂN KHU LK-04						
LK4-1 (lô góc)	Tuyến N11 Tuyến D3 Lộ giới 37m-15,5m	127,5	24.000.000	3.060.000.000	600.000.000	90.000.000

*** Trường hợp các lô đất đấu giá không thành thì nộp hồ sơ đăng ký đấu giá đến 16h30' Thứ 4 và tổ chức đấu giá vào Thứ 7 các tuần tiếp theo.**

2. Thời gian và địa điểm xem tài sản: Từ ngày thông báo đến 16h30' trước ngày mở cuộc đấu giá (ngày, giờ làm việc hành chính), tại nơi tài sản tọa lạc.

Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định không chịu trách nhiệm đối với trường hợp người tham gia đấu giá không xem thực tế tài sản mà vẫn nộp hồ sơ và tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá.

3. Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký đấu giá: Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định; địa chỉ: Số 120 – Diên Hồng, TP. Quy Nhơn, Bình Định.

4. Địa điểm tổ chức đấu giá: Hội trường UBND phường Trần Hưng Đạo, số 281 đường Trần Hưng Đạo, TP. Quy Nhơn, Bình Định.

5. Thời gian thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Thông báo trên Báo Bình Định và Báo Thanh Niên số báo ngày 11/7 và ngày 14/7/2022 và các website: <https://dgts.moj.gov.vn/>; <https://daugiahopdanhbinhdinhh.com/>; <https://taisancong.vn/>; <https://stc.binhdinhh.gov.vn/>; <https://stnmt.binhdinhh.gov.vn/> và <https://stp.binhdinhh.gov.vn/>.

Điều 2: Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:

- Nguồn gốc tài sản: Tài sản trên thuộc quyền quản lý của UBND tỉnh Bình Định được giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất tạo nguồn thu ngân sách tỉnh.

- Pháp lý: Theo các Quyết định số 3012/QĐ-UBND ngày 05/9/2018, Quyết định số 2719/QĐ-UBND ngày 05/8/2019, Quyết định số 2545/QĐ-UBND ngày 26/6/2020, Quyết định số 1690/QĐ-UBND ngày 30/5/2022, Quyết định số 1804/QĐ-UBND ngày 06/6/2022 và Quyết định số 1980/QĐ-UBND ngày 21/6/2022 của UBND tỉnh Bình Định.

Điều 3: Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá:

1. Đối tượng được tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân (gọi tắt là người tham gia đấu giá) thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, có nhu cầu làm nhà ở theo quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt.

2. Điều kiện được tham gia đấu giá: Đối tượng tham gia đấu giá có đủ các điều kiện sau:

- Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty ban hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch được phê duyệt; thực hiện đầy đủ, kịp thời về nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá theo quy định. Người tham gia đấu giá phải ghi rõ địa chỉ liên hệ và số điện thoại liên lạc của mình trong đơn đăng ký đấu giá đề các cơ quan chức năng liên hệ, thực hiện các thủ tục sau khi trúng đấu giá, trường hợp người tham gia đấu giá ghi sai thông tin, sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm.

- Đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá.

+ Người tham gia đấu giá có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

+ Đối với cá nhân tham gia đấu giá phải là người đứng tên đăng ký đấu giá, nếu người khác tham gia đấu giá thay phải có ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản có cơ quan công chứng chứng thực theo quy định của Nhà nước.

3. Đối tượng không được tham gia đấu giá:

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, người không làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, không làm chủ được hành vi của mình;

b. Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc 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. Những người có mối quan hệ là: Vợ - chồng, cha - con, mẹ - con, anh - chị - em ruột không được đăng ký đấu giá cùng 01 lô đất.

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

Điều 4: Hồ sơ tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá tự nguyện nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, gồm:

- 01 đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch được phê duyệt; thực hiện đầy đủ, kịp thời nghĩa vụ tài chính sau khi trúng đấu giá theo quy định;

- 01 bản sao Giấy CMND hoặc CCCD;

- 01 giấy nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ đấu giá;

- 01 phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1).

Tất cả 4 loại giấy tờ trên bỏ vào phong bì đã phủ chất bảo mật do Công ty cung cấp, dán, ký các mép phong bì và nộp vào thùng nộp hồ sơ đăng ký đấu giá.

Điều 5: Người tham gia đấu giá phải thực hiện các quy định sau:

1. Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian, địa điểm theo như thông báo và niêm yết công khai và mang theo giấy CMND hoặc CCCD, hoặc hộ chiếu để kiểm tra trước khi vào phòng đấu giá.

2. Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

3. Không mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức đấu giá.

4. Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện thông tin truyền thông nào khác trong phòng đấu giá.

5. Những người có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá, phải ngồi đúng vị trí được nhân viên Công ty hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá gây mất trật tự (tại cuộc đấu giá, đấu giá viên công bố những người có phiếu trả giá cao thứ 1 đến phiếu trả giá cao thứ 3 vào phòng đấu giá và thông báo cho những người đã đăng ký tham gia đấu giá không được chọn biết).

6. Không được sử dụng bút có thể tẩy xóa được để ghi hồ sơ đăng ký đấu giá và ghi phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá sử dụng các loại bút này để ghi hồ sơ đấu giá thì hồ sơ đó không hợp lệ.

7. Không nói chuyện, trao đổi bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá.

8. Không tranh luận với đấu giá viên với bất kỳ lý do nào.

9. Khi tham dự đấu giá phải đeo khẩu trang và sát khuẩn tay để phòng tránh Covid-19.

10. Trường hợp người tham gia đấu giá xin rút hồ sơ không tham gia đấu giá phải có lý do chính đáng và làm đơn xin rút hồ sơ; nộp vào thùng tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá trước thời điểm kết thúc đăng ký đấu giá. Trường hợp đặc biệt phải báo cho Hội đồng giám sát cuộc đấu giá;

11. Người trúng đấu giá trong quá trình sử dụng đất phải tuân thủ theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt

12. Chấp nhận toàn bộ Quy chế đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định ban hành và quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

Điều 6: Phương thức và hình thức đấu giá:

Lô đất đấu giá được tiến hành phải có từ 02 (hai) người đăng ký tham gia đấu giá trở lên, trường hợp lô đất chỉ có 01 (một) người đăng ký tham gia đấu giá thì không đủ điều kiện tổ chức đấu giá đối với lô đất đó.

1. Phương thức đấu giá: Trả giá lên; đấu giá riêng từng lô đất.

2. Hình thức đấu giá: Kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

- Bước 1: Vòng đấu giá thứ 1 (vòng bỏ phiếu gián tiếp):

+ Khi nộp hồ sơ đăng ký đấu giá thì đồng thời nộp phiếu trả giá vòng 1. Tại vòng 1 người tham gia đấu giá bắt buộc phải trả giá và trả tối thiểu bằng giá khởi điểm hoặc trả cao hơn giá khởi điểm tùy ý nhưng phải trả tròn bước giá.

(Ví dụ: Giá trả = Giá khởi điểm + n bước giá, với $n \geq 0$ và là số nguyên)

+ Vòng đấu giá thứ 1 người tham gia đấu giá ghi phiếu trả giá phải ghi đầy đủ thông tin cá nhân; thông tin lô đất; số tiền trả giá bằng số, bằng chữ, ký và ghi rõ họ tên, bỏ vào thùng nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước thời điểm kết thúc đăng ký tham gia đấu giá.

+ Tại buổi đấu giá (buổi công bố giá), sẽ chọn các phiếu trả giá cao từ thứ 1 đến phiếu trả giá cao thứ 3 để tiếp tục đấu giá các vòng tiếp theo.

+ Trường hợp cuộc đấu giá có số lượng phiếu trả giá ít hơn hoặc bằng 03 phiếu thì tất cả các phiếu được chọn vào vòng đấu tiếp theo.

- Bước 2: Từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi (bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá):

+ Giá cao nhất của vòng đấu giá trước được chọn làm giá khởi điểm cho vòng đấu giá sau liền kề.

+ 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 bước giá cần trả vào phiếu trả giá (bằng số và bằng chữ); ký, ghi rõ họ tên.

- Quy định về trúng đấu giá:

+ Từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi, tại một vòng nào đó nếu còn 1 người trả giá cao nhất, đồng thời tất cả những người còn lại đều ghi “bỏ” thì người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

+ Từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi, tại một vòng nào đó nếu tất cả những người tham gia đấu giá đều ghi “bỏ” thì người trả giá cao nhất của vòng đấu giá trước liền kề là người trúng đấu giá, nếu vòng đấu giá trước liền kề có từ 2 người trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau thì đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tiến hành cho bốc thăm, người có số bốc thăm lớn nhất là người trúng đấu giá.

+ Số vòng đấu giá tối đa của 1 cuộc đấu giá là 11 vòng.

+ Tại vòng đấu giá thứ 11 người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá. Trường hợp vòng thứ 11 có từ 2 người trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau thì đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tiến hành cho những người này bốc thăm, người có số bốc thăm lớn nhất là người trúng đấu giá.

- Các quy định khác:

+ Thời gian trả giá tối đa từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi là: 90 giây. Những phiếu trả giá quá 90 giây xem như “bỏ” tại vòng đấu giá đó và không được đấu giá các vòng tiếp theo.

+ Trong thời gian trả giá, nếu người tham gia đấu giá muốn thay đổi mức giá đã trả thì yêu cầu cung cấp phiếu trả giá mới (thời gian vẫn tính trong 90 giây). Trường hợp sau 90 giây người tham gia đấu giá chưa hoàn thành phiếu trả giá thì xem như “bỏ” tại vòng đấu giá đó.

+ Người tham gia đấu giá đã ghi “bỏ” thì không được tham gia đấu giá vòng sau.

+ Phiếu trả giá bị xóa, sửa, trả giá không đúng quy định thì không hợp lệ và xem như “bỏ” tại vòng đấu giá đó.

Điều 7: Quy định về bảo mật; biên bản đấu giá:

1. Quy định bảo mật:

- Toàn bộ hồ sơ đăng ký đấu giá của khách hàng được bỏ vào phong bì do Công ty cung cấp (đã phủ chất bảo mật), dán, ký các mép của phong bì và bỏ vào thùng nẹp hồ sơ đăng ký đấu giá tại Công ty.

- Đến 16h30' của ngày kết thúc đăng ký đấu giá (trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày), Trung tâm PTQĐ cùng với đại diện các Sở, Ngành và Công ty sẽ niêm phong thùng nẹp hồ sơ đăng ký đấu giá.

- Trước giờ tổ chức đấu giá, Trung tâm PTQĐ cùng đại diện các Sở, Ngành được mời tham gia giám sát gồm: đại diện VP UBND tỉnh, Sở Tài chính, Tư pháp và Tài nguyên – Môi trường và đại diện khách hàng tham gia đấu giá phối hợp với Công ty kiểm tra và mở niêm phong, lập danh sách đấu giá.

2. Biên bản đấu giá: Kết thúc cuộc đấu giá, toàn bộ diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá và có đầy đủ chữ ký của người ghi biên bản, người điều hành đấu giá, Trung tâm PTQĐ, đại diện VP UBND tỉnh, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên – Môi trường, đại diện người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá.

Điều 8: Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận:

- Tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

Điều 9: Từ chối kết quả trúng đấu giá:

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

- Trường hợp giá liền kề cộng với khoản 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 10: Những trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

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

- 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 dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá;

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

- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá;

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

Điều 11: Tiền mua hồ sơ đấu giá và tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ đấu giá: Mức thu theo quy định; nộp chung với số tiền đặt trước vào tài khoản ngân hàng.

Tiền mua hồ sơ đấu giá là khoản tiền không hoàn trả cho người tham gia đấu giá, trừ 2 trường hợp sau:

- Phiên đấu giá không tổ chức.

- Lô đất không đủ điều kiện tổ chức đấu giá (trường hợp lô đất đấu giá chỉ có 1 người đăng ký tham gia đấu giá).

2. Tiền đặt trước:

- Tiền đặt trước: Nộp riêng theo từng lô đất đấu giá và nộp đúng số tiền đặt trước theo thông báo của Công ty, nếu nộp không đúng số tiền như thông báo coi như hồ sơ không hợp lệ (có danh sách kèm theo Quy chế này).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Nộp cùng với hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Nộp bằng tiền Việt Nam đồng.

- Nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định:

+ TK: 0051000097979 tại VCB Bình Định

+ TK: 1355 777 777 tại VCB Quy Nhơn

+ TK: 55810000858888 tại BIDV Quy Nhơn

+ TK: 58010006666888 tại BIDV Bình Định

+ TK: 110609331111 tại Vietinbank Bình Định

3. Người tham gia đấu giá được nhận lại tiền đặt trước đối với các trường hợp sau:

- Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trước thời điểm kết thúc nộp hồ sơ tham gia đấu giá;
- Không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định;
- Không trúng đấu giá trừ các trường hợp quy định tại Điểm 4 Điều này.

Công ty hoàn trả tiền đặt trước cho các trường hợp nêu trên chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá;

4. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

- Đã nộp hồ sơ đăng ký đấu giá và tiền đặt trước nhưng không đến tham gia cuộc đấu giá, công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Điều 19 của Quyết định 43/2018/QĐ-UBND 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 ngày 17/8/2018;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 25 của Quyết định 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018;
- Bị huỷ Quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 28a của Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022;
- Từ chối bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá;

Điều 12: Thời hạn nộp tiền của người trúng đấu giá; giao đất trúng đấu giá:

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

1. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá: Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ 100% tiền sử dụng đất còn lại (sau khi trừ tiền đặt cọc) và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan vào ngân sách Nhà nước trong thời hạn chậm nhất 30 ngày, kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan Thuế.

2. 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 lại Quyết định trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá trúng đấu giá nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm.

Điều 13. Huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất

1. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan vào ngân sách nhà nước đúng thời hạn quy định tại khoản 2, Điều 28, Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 sau khi có văn bản của cơ quan Thuế về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất lập hồ sơ và có văn bản gửi cơ quan tài nguyên môi trường trình UBND tỉnh huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất.

2. Khoản tiền đặt trước (tiền đặt cọc) của người bị huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, Điều này được nộp vào ngân sách nhà nước (bị sung vào công quỹ nhà nước) theo quy định.

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

Điều 14: Trách nhiệm của đấu giá viên điều hành đấu giá:

1. Đấu giá viên phải bảo đảm bí mật về họ tên, số lượng khách hàng đăng ký, trung thực, minh bạch trong quá trình đấu giá.

2. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá phải phổ biến Quy chế cuộc đấu giá, giới thiệu về mình, nhân viên giúp việc, đại diện Trung tâm PTQĐ, đại diện các Sở, ngành tham dự, điểm danh khách hàng và giới thiệu tài sản đấu giá; xử lý kịp thời các tình huống xảy ra trong cuộc đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Điều 15: Xử lý hành vi, vi phạm việc đấu giá:

1. Trước và trong cuộc đấu giá nghiêm cấm khách hàng liên kết, thông đồng, dìm giá. Nếu vi phạm sẽ bị xử lý theo pháp luật hiện hành.

2. Người tham gia đấu giá tài sản thực hiện tốt các quy định của pháp luật về đấu giá và Quy chế này, nếu người tham gia đấu giá tài sản vi phạm thì xử lý theo quy định.

3. Những vấn đề không nêu trong Quy chế này thì thực hiện theo quy định tại Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018; Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh Bình Định, Luật đấu giá tài sản 2016 và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

4. Vấn đề gì còn chưa rõ liên quan đến công tác đấu giá, người tham gia đấu giá liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định trước ngày tổ chức cuộc đấu giá để được hướng dẫn và giải quyết./.


Giám Đốc
Nguyễn Tấn Thương