



**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH ĐÔNG DƯƠNG**

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

Trụ sở chính: Số 14A đường Phan Đăng Lưu, Quy Nhơn
ĐT: 0256.2200569-Fax: 0256.3547029-ĐD: 091.4024837
Website: www.daugiataisandongduong.com

Số: **416** /QCCĐG-ĐD

Bình Định, ngày 17 tháng 4 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 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;

Căn cứ Văn bản số 708/BQL ngày 16/4/2025 của Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Hoài Nhơn về việc không thông báo tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu dân cư trên địa bàn thị xã;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 36/2025/HDDVDGTS ngày 15/4/2025 được ký kết giữa các bên gồm:

I. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG DƯƠNG

Địa chỉ trụ sở chính: Số 14A đường Phan Đăng Lưu, phường Trần Phú, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

II. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá QSDĐ:

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THỊ XÃ HOÀI NHƠN

Địa chỉ: Số 06 đường 28/3, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

Nay Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương ban hành quy chế cuộc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất ở, với các nội dung như sau:

1. Tài sản đấu giá và giá khởi điểm:

1.1. Tài sản đấu giá: 43 lô đất ở tại các khu quy hoạch dân cư (đợt 4 - năm 2024) trên địa bàn thị xã Hoài Nhơn, cụ thể như sau:

- 13 lô đất ở tại các khu dân cư phường Hoài Hảo, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;

- 11 lô đất ở tại các khu dân cư phường Tam Quan Nam, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;

- 10 lô đất ở tại các khu dân cư xã Hoài Châu Bắc, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;

- 09 lô đất ở tại các khu dân cư xã Hoài Phú, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;

Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị, bao gồm: Phường Tam Quan Nam, phường Hoài Hảo; đất ở nông thôn, bao gồm: Xã Hoài Châu Bắc, xã Hoài Phú;

Hình thức giao đất: Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá;

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

Hạ tầng kỹ thuật: San nền, hệ thống thoát nước, đường bê tông...;

Kèm theo Sơ đồ quy hoạch phân lô bố trí chi tiết.

1.2. Ký hiệu lô đất, vị trí, diện tích, mật độ xây dựng tối đa, đơn giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và bước giá của từng lô đất: Đính kèm bảng chi tiết.

1.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng tài sản đấu giá:

- Quyết định số 19647/QĐ-UBND ngày 03/12/2024 của Chủ tịch UBND thị xã về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu quy hoạch dân cư (đợt 4, năm 2024) trên địa bàn thị xã;

- Quyết định số 19797/QĐ-UBND ngày 06/12/2024 của Chủ tịch UBND thị xã về việc bổ sung Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu quy hoạch dân cư trên địa bàn thị xã (bổ sung đợt 4, năm 2024);

- Quyết định số 1651/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của Chủ tịch UBND thị xã về việc điều chỉnh Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu quy hoạch dân cư (đợt 4, năm 2024) trên địa bàn thị xã;

- Quyết định số 1652/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của Chủ tịch UBND thị xã về việc điều chỉnh Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu quy hoạch dân cư trên địa bàn thị xã (bổ sung đợt 4, năm 2024);

- Quyết định số 3215/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu quy hoạch dân cư trên địa bàn thị xã (đợt 4, năm 2024).

2. Nộp, trả lại tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

2.1. Tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương, gồm:

+ Tài khoản số: 111002775169 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài;

+ Tài khoản số: 402034433100003 tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Quy Nhơn;

+ Tài khoản số: 4309201002513 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh KCN Phú Tài;

+ Tài khoản số: 5587798888 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn;

+ Tài khoản số: 1135799999 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn;

+ Tài khoản số: 102 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín – Chi nhánh Bình Định;

+ Ngoài ra người tham gia đấu giá có thể nộp các tài khoản khác của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương theo quy định pháp luật;

- Người tham gia đấu giá nộp hoặc chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản, số tiền nộp bắt buộc phải đúng bằng số tiền đã quy định của lô đất đấu giá;

+ Đối với chuyển tiền bằng Internet Banking thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá;

+ Đối với trường hợp người khác nộp tiền thay cho người tham gia đấu giá thì phần nội dung nộp tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá;

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương (số tài khoản: 111002775169 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài) khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá;

- Phí nộp hoặc chuyển tiền: Người tham gia đấu giá phải chịu (nếu có);

- Người tham gia đấu giá ghi nội dung nộp tiền vào tài khoản:

+ Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá đất Hoài Nhơn;

+ Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá đất Hoài Nhơn.

2.2. Trả lại khoản tiền đặt trước:

- Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, trừ trường hợp tại mục 8 của Quy chế này;

- Phương thức trả lại tiền đặt trước: Bằng tiền mặt hoặc chuyển trả vào tài khoản của người tham gia đấu giá hoặc tài khoản do người tham gia đấu giá đề nghị hoặc bằng hình thức khác theo thỏa thuận;

- Phí trả lại tiền: Người tham gia đấu giá phải chịu (nếu có).

3. Thời gian, địa điểm thực hiện việc đấu giá tài sản:

- Thời gian, địa điểm xem tài sản:

+ Thời gian: Liên tục kể từ ngày 18/4/2025 đến trước ngày tổ chức phiên đấu giá;

+ Địa điểm: Tại các khu dân cư phường Hoài Hảo, phường Tam Quan Nam, xã Hoài Phú, xã Hoài Châu Bắc;

- 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, nộp phiếu trả giá, tổ chức phiên đấu giá: Đính kèm bảng chi tiết.

4. Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá:

* Người tham gia đấu giá là cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất quy định tại Điều 119 của Luật Đất đai năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan;

* Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ của một lô đất đấu giá cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương là: 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, kèm theo:

- 01 Bản phô tô thẻ căn cước công dân;
- 01 Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá;
- 01 Chứng từ nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá;

Hồ sơ tham gia đấu giá được nộp và bỏ trực tiếp vào thùng đựng hồ sơ và phiếu trả giá. Việc niêm phong và mở niêm phong thùng đựng hồ sơ và phiếu trả giá thực hiện theo điểm 5.2.1 mục 5 của Quy chế cuộc đấu giá này;

* Người tham gia đấu giá nộp 01 phiếu trả giá gián tiếp;

* Đấu giá tài sản là hình thức trả giá có từ 02 người trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định;

* Người tham gia đấu giá:

- Phải đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá;
- Phải bảo đảm tính độc lập, trung thực, khách quan trong quá trình tham gia đấu giá;
- Không thực hiện các hành vi bị nghiêm cấm theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

* Người đăng ký tham gia đấu giá phải đọc, điền đầy đủ các thông tin liên quan, ký, ghi rõ họ tên vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương phát hành;

* Người đăng ký tham gia đấu giá phải tự mình hoặc uỷ quyền cho người khác tham gia đấu giá bằng văn bản theo quy định của pháp luật. Việc uỷ quyền phải có công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

* Người đăng ký tham gia đấu giá (hoặc người được uỷ quyền) phải tham gia phiên đấu giá đúng ngày, giờ đã được thông báo, niêm yết công khai;

* Phải xuất trình giấy tờ tùy thân để kiểm tra;

* Người không đăng ký tham gia đấu giá không được vào phòng đấu giá. Trừ các trường hợp được đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đồng ý;

* Người được uỷ quyền tham gia đấu giá phải xuất trình văn bản uỷ quyền; tuân thủ, thực hiện các quyền và nghĩa vụ trong phạm vi uỷ quyền theo quy định;

* Người đăng ký tham gia đấu giá không được sử dụng chất kích thích, không mang theo vũ khí, chất cháy nổ khi vào phòng đấu giá;

* Vào phòng đấu giá phải ăn mặc lịch sự, gọn gàng, không hút thuốc;

* Khi vào phòng đấu giá phải giữ trật tự, ngồi đúng vị trí hướng dẫn, không đi lại lộn xộn, không được trao đổi, trò chuyện, lớn tiếng, phát ngôn thiếu văn hoá;

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

* Không tranh luận với đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.

5. Bước giá, hình thức, phương thức đấu giá:

5.1. Bước giá: Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả trước giá liền kề. Trong các vòng đấu giá, người tham gia đấu giá trả giá tròn bước giá.

5.2. Hình thức đấu giá: Kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, cụ thể như sau:

5.2.1. Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo trình tự sau đây:

- Nhận phiếu trả giá: Khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu;

- Phiếu trả giá hợp lệ và trình tự trả giá:

+ Người tham gia đấu giá phải tự mình ghi, điền đầy đủ, đúng, chính xác các thông tin, ký, ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá;

+ Phiếu trả giá bắt buộc phải viết cùng 01 màu mực không bay màu, không được gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa;

+ Số tiền trả giá bằng số phải đúng với số tiền bằng chữ;

+ Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả giá ít nhất phải bằng giá khởi điểm hoặc cao hơn giá khởi điểm ít nhất là 01 bước giá, cụ thể:

Nếu người tham gia đấu giá trả giá bằng giá khởi điểm thì ghi chữ: “Giá khởi điểm hoặc GKD”;

Nếu người tham gia đấu giá trả giá bằng bước giá thì ghi số bước giá mình muốn trả: “1, 2, 3”;

+ Người trúng đấu giá là người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm;

+ 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 Đông Dương 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 Đông Dương, đại diện Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Hoài Nhơn, đại diện các cơ quan có liên quan (nếu có) và ít nhất 01 người tham gia đấu giá;

- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá không tuân thủ đầy đủ các nội dung nêu trên và sẽ bị loại;

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

+ Thực hiện quy định tại các điểm a, b, c, d và e khoản 1 Điều 41 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

+ Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;

+ Mời đại diện Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Hoài Nhơn, đại diện các cơ quan có liên quan (nếu có) và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu. Việc mở niêm phong thùng phiếu phải lập thành văn bản, có chữ ký của đại diện Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương, đại diện Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Hoài Nhơn, đại diện các cơ quan có liên quan (nếu có) và ít nhất 01 người tham gia đấu giá;

+ Mời đại diện Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Hoài Nhơn, đại diện các cơ quan có liên quan (nếu có) và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá;

+ Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của đại diện Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Hoài Nhơn, đại diện các cơ quan có liên quan (nếu có) và ít nhất một người tham gia đấu giá;

Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương chọn các phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ ba để tổ chức thực hiện vòng đấu giá tiếp theo. Trường hợp phiên đấu giá chỉ có phiếu trả giá cao thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ hai thì tất cả các phiếu được chọn vào vòng đấu giá tiếp theo. Giá khởi điểm cho vòng đấu giá tiếp theo là giá của phiếu trả giá cao nhất;

Tại vòng đấu giá đầu tiên bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, nếu tất cả người tham gia đấu giá đều ghi “bỏ, tức là không trả giá tiếp” thì người có phiếu trả giá gián tiếp cao nhất là người trúng đấu giá. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá, người có số thăm lớn nhất là người trúng đấu giá.

5.2.2. Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

+ Thực hiện quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e và g khoản 1 Điều 41 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

+ Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, cụ thể:
Nếu người tham gia đấu giá không trả giá tiếp thì ghi chữ “bỏ”;
Nếu người tham gia đấu giá trả giá tiếp thì ghi số bước giá mình muốn trả: “1, 2, 3”;

+ Thời gian để thực hiện việc ghi phiếu là 01 phút;

+ Điều hành việc trả giá;

- Việc trả giá được thực hiện như sau:

+ Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

+ Đấu giá viên công bố 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. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

+ Phiên 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 có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá, người có số thăm lớn nhất là người trúng đấu giá.

5.3. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên, bán riêng từng lô đất.

6. Những người sau đây không được đăng ký tham gia 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 tổ chức hành nghề 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 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;

- 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; 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.

7. Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm:

- 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;
- 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;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- 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 luật có liên quan.

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

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi 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 mục 7 của Quy chế này;
- 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.

9. Nộp tiền sử dụng đất, hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và các khoản tài chính:

1. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:

- Chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp 100% tiền sử dụng đất (sau khi trừ khoản tiền đặt trước đã nộp);
- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc Nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho cơ quan quản lý đất đai để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp người trúng đấu giá

không nộp tiền, không nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc nộp tiền không đúng thời hạn thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về thuế;

- 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 có quyết định bổ sung điều chỉnh lại quyết định công nhận kết quả 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. Hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

3. Lệ phí trước bạ và các loại phí có liên quan sau khi trúng đấu giá: Người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp theo quy định hiện hành.

10. Hiệu lực thi hành:

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ thực hiện các nội dung của quy chế cuộc đấu giá này;

- Những nội dung không quy định trong quy chế cuộc đấu giá này thì áp dụng các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, pháp luật về đất đai, Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định và các văn bản pháp luật khác có liên quan để thực hiện;

- Trường hợp người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Mọi chi tiết vui lòng liên hệ tại **Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương** để được hướng dẫn, giải thích, cung cấp giấy tờ, tài liệu và các nội dung cần thiết khác có liên quan việc đấu giá tài sản.

Nơi nhận:

- Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ thị xã Hoài Nhơn;
- UBND các xã, phường nơi có đất đấu giá;
- Sở Tài chính tỉnh Bình Định;
- Sở Tư pháp tỉnh Bình Định;
- Niêm yết, lưu hs, lưu Cty, công khai...

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Việt Hùng

BẢNG CHI TIẾT ĐẤU GIÁ QSDĐ Ở
TẠI CÁC KHU DÂN CƯ TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ HOÀI NHƠN
(Kèm theo Quy chế cuộc đấu giá số 416/QCCĐG-ĐĐ ngày 17/4/2025)

STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)
				(đồng/m2)	(đồng/lô)			
I. Phiên đấu giá ngày 10/5/2025								
1. Phường Tam Quan Nam								
1.1. Khu dân cư Đốc ông Trường, khu phố Tăng Long 2								
1	01	175,00	75,00	3.000.000	525.000.000	105.000.000	100.000	16.000.000
2	02	175,00	75,00	3.000.000	525.000.000	105.000.000	100.000	16.000.000
3	03	175,00	75,00	3.000.000	525.000.000	105.000.000	100.000	16.000.000
1.2. Khu dân cư nhà nghỉ 106, khu phố Tăng Long 2								
4	01 (Lô góc)	125,68	84,90	4.800.000	603.264.000	120.652.800	100.000	19.000.000
1.3. Khu dân cư gần đốc ông Trận, khu phố Tăng Long 2								
5	01	231,60	66,80	3.500.000	810.600.000	162.120.000	100.000	25.000.000
6	02	235,62	66,40	3.500.000	824.670.000	164.934.000	100.000	25.000.000
1.4. Khu dân cư kề nhà ông Phái (Hùng), khu phố Cửu Lợi Nam								
7	01	160,00	78,00	3.500.000	560.000.000	112.000.000	100.000	17.000.000
8	02	160,00	78,00	3.500.000	560.000.000	112.000.000	100.000	17.000.000
1.5. Khu dân cư gần nhà ông Nhiều, khu phố Cửu Lợi Đông								
9	01	150,00	80,00	3.000.000	450.000.000	90.000.000	100.000	14.000.000
10	02	150,00	80,00	3.000.000	450.000.000	90.000.000	100.000	14.000.000
11	03	150,00	80,00	3.000.000	450.000.000	90.000.000	100.000	14.000.000
2. Xã Hoài Châu Bắc								
2.1. Khu dân cư xã Hoài Châu Bắc (Thôn Liễu An)								
12	01	210,60	68,90	2.200.000	463.320.000	92.664.000	100.000	14.000.000
13	02	210,60	68,90	2.200.000	463.320.000	92.664.000	100.000	14.000.000
14	03	210,60	68,90	2.200.000	463.320.000	92.664.000	100.000	14.000.000
15	04	210,60	68,90	2.200.000	463.320.000	92.664.000	100.000	14.000.000
16	05	210,60	68,90	2.200.000	463.320.000	92.664.000	100.000	14.000.000
17	06	210,60	68,90	2.200.000	463.320.000	92.664.000	100.000	14.000.000
18	07	210,60	68,90	2.200.000	463.320.000	92.664.000	100.000	14.000.000
19	08	210,60	68,90	2.200.000	463.320.000	92.664.000	100.000	14.000.000

STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)
				(đồng/m2)	(đồng/lô)			
2.2. Khu dân cư xã Hoài Châu Bắc (Thôn Quy Thuận)								
20	01	202,42	69,80	2.000.000	404.840.000	80.968.000	100.000	13.000.000
21	02	181,57	73,70	2.000.000	363.140.000	72.628.000	100.000	11.000.000
3. Xã Hoài Phú								
3.1. Khu dân cư Ngõ Can, thôn Mỹ Bình 3								
22	01 (Lô góc)	193,20	71,40	4.950.000	956.340.000	191.268.000	100.000	29.000.000
23	02	139,20	82,20	4.500.000	626.400.000	125.280.000	100.000	19.000.000
24	03	163,70	77,30	4.500.000	736.650.000	147.330.000	100.000	23.000.000
3.2. Khu dân cư Ngõ Dị, thôn Mỹ Bình 3								
25	01	141,90	81,60	4.500.000	638.550.000	127.710.000	100.000	20.000.000
26	02 (Lô góc)	136,40	82,70	5.400.000	736.560.000	147.312.000	100.000	23.000.000
3.3. Khu dân cư Ngõ Xuân, thôn Cự Lễ								
27	01	117,30	86,50	2.000.000	234.600.000	46.920.000	100.000	8.000.000
28	02	123,50	85,30	2.000.000	247.000.000	49.400.000	100.000	8.000.000
29	03	129,10	84,20	2.000.000	258.200.000	51.640.000	100.000	8.000.000
30	04	134,70	83,10	2.000.000	269.400.000	53.880.000	100.000	9.000.000
4. Phường Hoài Hảo								
4.1. Khu dân cư gần nhà ông Hải, khu phố Tấn Thạnh 2								
31	01 (Lô góc)	80,20	100,00	3.840.000	307.968.000	61.593.600	100.000	10.000.000
32	02 (Lô góc)	100,00	90,00	2.400.000	240.000.000	48.000.000	100.000	8.000.000
4.2. Khu dân cư Ngõ Dạng, khu phố Tấn Thạnh 1								
33	01 (Lô góc)	199,40	70,10	3.300.000	658.020.000	131.604.000	100.000	20.000.000
34	02	150,00	80,00	3.000.000	450.000.000	90.000.000	100.000	14.000.000
35	03	150,00	80,00	3.000.000	450.000.000	90.000.000	100.000	14.000.000
36	04	150,00	80,00	3.000.000	450.000.000	90.000.000	100.000	14.000.000
37	05	150,00	80,00	3.000.000	450.000.000	90.000.000	100.000	14.000.000
38	06	150,00	80,00	3.000.000	450.000.000	90.000.000	100.000	14.000.000
4.3. Khu dân cư Long Thạnh Nam, khu phố Tấn Thạnh 1								
39	01	228,40	67,20	2.400.000	548.160.000	109.632.000	100.000	17.000.000
40	02	229,90	67,00	2.400.000	551.760.000	110.352.000	100.000	17.000.000
41	03	231,50	66,90	2.400.000	555.600.000	111.120.000	100.000	17.000.000

STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)
				(đồng/m ²)	(đồng/lô)			
42	04	233,10	66,70	2.400.000	559.440.000	111.888.000	100.000	17.000.000
43	05	234,70	66,50	2.400.000	563.280.000	112.656.000	100.000	17.000.000

'- 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:
 + Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 18/4/2025 đến trước 17 giờ ngày 07/5/2025;
 + Tại Hội trường UBND phường Bồng Sơn, Hội trường UBND phường Tam Quan: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 06/5/2025 đến trước 17 giờ ngày 07/5/2025;
 - Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 18/4/2025 đến trước 17 giờ ngày 07/5/2025;
 - Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá:
 + Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 18/4/2025 đến 17 giờ ngày 05/5/2025;
 + Tại Hội trường UBND phường Bồng Sơn, Hội trường UBND phường Tam Quan: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 06/5/2025 đến trước 17 giờ ngày 07/5/2025;
 - Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu lúc 08 giờ ngày 10/5/2025, tại Hội trường UBND phường Tam Quan.

II. Phiên đấu giá vào các ngày thứ bảy hàng tuần sau ngày 10/5/2025: Các lô đất còn lại do không có người tham gia đấu giá hoặc không hợp lệ, không đủ điều kiện đấu giá

- 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:
 + Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương: Liên tục đến trước 17 giờ ngày thứ 4 hàng tuần;
 + Tại Hội trường UBND phường Tam Quan: Bắt đầu từ 08 giờ đến trước 17 giờ ngày thứ 4 hàng tuần;
 - Thời gian nộp tiền đặt trước: Liên tục đến trước 17 giờ ngày thứ 4 hàng tuần;
 - Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá:
 + Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương: Liên tục đến 17 giờ ngày thứ 3 hàng tuần;
 + Tại Hội trường UBND phường Tam Quan: Bắt đầu từ 08 giờ đến trước 17 giờ ngày thứ 4 hàng tuần;
 - Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu lúc 08 giờ ngày thứ bảy hàng tuần, tại Hội trường UBND phường Tam Quan.

