



DONG DUONG

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: Lô DC1a-13 Nguyễn Thị Định, Quy Nhơn
ĐT: 0256.2200569-Fax: 0256.3547029-ĐD: 091.4024837
Website: www.daugiataisandongduong.com

Số: 581/QCĐG-ĐD

Bình Định, ngày 04 tháng 10 năm 2022

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 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;

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

Căn cứ Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc 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 1797/QĐ-UBND ngày 06/6/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 54 lô đất ở tại 02 Điểm tái định cư CX4 và C5, Đảo 1B, Bắc sông Hà Thanh và Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 1901/QĐ-UBND ngày 14/6/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 54 lô đất ở tại 02 Điểm tái định cư CX4 và C5, Đảo 1B, Bắc sông Hà Thanh và Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2596/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 54 lô đất ở tại 02 Điểm tái định cư CX4 và C5, Đảo 1B, Bắc sông Hà Thanh và Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất ở số 56/2022/HĐDVĐG-GPMB ngày 21/9/2022 giữa Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định với Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;

Nay Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương ban hành quy chế cuộc đấu giá cụ thể như sau:

1. Tài sản đấu giá: 54 lô đất ở tại 02 Điểm tái định cư CX4 và C5, Đảo 1B Bắc sông Hà Thanh và Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D, thành phố Quy Nhơn, cụ thể như sau:

+ Điểm TĐC tại khu đất CX4- Đảo 1B, Bắc sông Hà Thanh, thành phố Quy Nhơn là 09 lô với tổng diện tích là: 637,3 m²;

+ Điểm TĐC tại khu đất C5- Đảo 1B, Bắc sông Hà Thanh, thành phố Quy Nhơn là 02 lô với tổng diện tích là: 220 m²;

+ Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D là 43 lô với tổng diện tích là: 4.412,8 m²;

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng gồm:

+ Điểm TĐC tại khu đất CX4- Đảo 1B, Bắc sông Hà Thanh, thành phố Quy Nhơn: Đường bê tông có vỉa hè lát đan, phía Huỳnh Tấn Phát đường bê tông nhựa, bó vỉa, vỉa hè bằng đá granite; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thoát nước thải; hệ thống cấp nước sinh hoạt và PCCC; hệ thống điện sinh hoạt và điện chiếu sáng;

+ Điểm TĐC tại khu đất C5- Đảo 1B, Bắc sông Hà Thanh, thành phố Quy Nhơn: Đường bê tông nhựa có vỉa hè lát đan; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thoát nước thải; hệ thống cấp nước sinh hoạt và PCCC; hệ thống điện sinh hoạt và điện chiếu sáng;

+ Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D: Đường bê tông nhựa, bó vỉa bằng đá granite, vỉa hè lát gạch block; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống nước thải; hệ thống cấp nước sinh hoạt và PCCC; hệ thống điện sinh hoạt và điện chiếu sáng đi ngầm;

- Vị trí, giới cận các lô đất: Theo bản đồ quy hoạch mặt bằng sử dụng đất được phê duyệt;

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở;

- 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;

- Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc: thực hiện theo quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của UBND tỉnh Bình Định và UBND thành phố Quy Nhơn.

- Tổng giá khởi điểm của tài sản: **180.252.280.000** đồng (Một trăm tám mươi tỷ hai trăm năm mươi hai triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng);

- Trong trường hợp có sự thay đổi một trong các nội dung nêu trên thì dựa vào văn bản sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh hoặc thông báo đấu giá tài sản mới nhất của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương để thực hiện.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Liên tục kể từ ngày niêm yết cho đến ngày tổ chức cuộc đấu giá tại nơi có tài sản đấu giá. Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương 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. Người tham gia đấu giá liên hệ với Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương để được hướng dẫn cụ thể.

3. Ký hiệu, tên đường, lộ giới, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá, bước giá của từng lô đất, cuộc đấu giá và công bố giá:
Đính kèm theo Phụ lục chi tiết.

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

- Người tham gia đấu giá là hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, có nhu cầu để xây dựng nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Người tham gia đấu giá phải nộp 01 bộ hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ của một lô đất đấu giá cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương, gồm:

+ 01 Giấy Đăng ký và cam kết tham gia đấu giá (theo mẫu). Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ thông tin, ghi lô đất, khu đất, địa điểm tọa lạc của lô đất đấu giá...;

+ 01 Bản phô tô giấy CMND hoặc thẻ căn cước công dân;

+ 01 Bản phô tô chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá;

+ 01 Bản phô tô chứng từ nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá;

+ 01 Phiếu trả giá gián tiếp. Người tham gia đấu giá hoặc người được ủy quyền bắt buộc phải bỏ phiếu trả giá vào bì thư đựng phiếu bảo mật, phải dán kín bằng keo dán và phải ký tại mép dán của bì thư;

Trường hợp nếu hồ sơ không đầy đủ các thành phần nêu trên thì xem như không hợp lệ và bị loại không được tham gia cuộc đấu giá;

Tất cả các loại giấy tờ nêu trên phải được bỏ vào một bì thư lớn dán lại, không ghi nội dung bên ngoài và phải bỏ vào thùng đựng hồ sơ tham gia đấu giá và phiếu trả giá;

- Điều kiện về mối quan hệ:

+ Trong một lô đất, những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình thì chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá;

+ Trường hợp các thành viên trong hộ gia đình, người đăng ký tham gia đấu giá không báo cáo cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương về mối quan hệ theo quy định nêu trên nhưng khi tiến hành tổ chức đấu giá, phát hiện ra thì được xem là vi phạm quy định đấu giá về hành vi thông đồng, dàn xếp kết quả đấu giá và được xử lý theo quy định của pháp luật;

- Điều kiện để người tham gia đấu giá được vào địa điểm tổ chức cuộc đấu giá như sau:

- + *Phải xuất trình bản chính Giấy tờ tùy thân có dán ảnh;*
- + *Phải xuất trình bản chính Giấy ủy quyền (nếu là người được ủy quyền);*
- + *Phải đeo khẩu trang.*

- Một lô đất phải có ít nhất hai người tham gia đấu giá;

- Người tham gia đấu giá phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

- Người tham gia đấu giá hoặc người được ủy quyền phải đọc, điền đầy đủ các thông tin liên quan, ký, ghi rõ họ tên mình vào mẫu đăng ký và cam kết tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương phát hành;

- Người tham gia đấu giá phải tự mình hoặc ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá bằng văn bản phải có công chứng, chứng thực theo quy định của Thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch;

- Người đăng ký tham gia đấu giá hoặc người được ủy quyền phải tham gia cuộc đấu giá đúng ngày, giờ đã được thông báo, niêm yết công khai;

- Người tham gia đấu giá hoặc người được ủy quyền phải xuất trình giấy tờ tùy thân để kiểm tra nhân thân;

- Người không đăng ký tham gia đấu giá không được vào phòng đấu giá. Trừ các trường hợp được đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, đại diện Sở Tài chính tỉnh Bình Định, đại diện Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Bình Định, đại diện Sở Tư pháp tỉnh Bình Định, đại diện Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định đồng ý;

- Người được ủy quyền tham gia đấu giá phải xuất trình giấy ủy quyền trước khi bắt đầu tổ chức cuộc đấu giá; tuân thủ, thực hiện các quyền và nghĩa vụ trong phạm vi ủy 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 và phải tắt hoặc để chế độ rung điện thoại.

5. Hình thức, phương thức đấu giá:

* Hình thức đấu giá, phương 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; theo phương thức trả giá lên, bán riêng từng lô đất; cụ thể như sau:

* Nhận phiếu trả giá: khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được giới thiệu tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác. Người tham gia đấu giá phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về nội dung và tính hợp lệ của phiếu trả giá theo quy định;

* Phiếu trả giá hợp lệ và trình tự trả giá, công bố 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, trường hợp nếu ủy quyền thì người được ủy quyền phải ký, ghi rõ họ tên là người được ủy quyền;

- 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 hoặc bước giá phải đúng với số tiền bằng chữ;

- Tại vòng đấu giá bằng 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 trả tròn bước giá (ví dụ: giá trả = giá khởi điểm + n bước giá, với $n \geq 0$ và là số nguyên);

- Ví dụ: Lô đất có giá khởi điểm là **2.380.000.000** đồng, bước giá là **72.000.000** đồng. Người tham gia đấu giá chọn một trong hai cách ghi phiếu trả giá sau đây:

+ Hoặc là chọn cách 1 trả giá ghi theo bước giá thì ghi vào phiếu trả giá: **“01 bước, bằng chữ: một bước”** hoặc **“02 bước, bằng chữ: hai bước”** hoặc...;

+ Hoặc là chọn cách 2 trả giá ghi theo số tiền thì ghi vào phiếu trả giá: **“2.380.000.000 đồng, bằng chữ: Hai tỷ ba trăm tám mươi triệu đồng hoặc giá khởi điểm”** hoặc **“2.452.000.000 đồng, bằng chữ: Hai tỷ bốn trăm năm mươi hai triệu đồng”** hoặc.....;

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá phải được bỏ vào thùng đựng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá theo đúng thời gian quy định của Thông báo đấu giá tài sản;

- Thùng đựng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, được dán giấy niêm phong có chữ ký của đại diện thành phần niêm phong thùng đựng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá và phải được dán băng dính toàn bộ xung quanh thùng. Thành phần niêm phong thùng đựng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá, gồm: đại diện Sở Tài chính tỉnh Bình Định, đại diện Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Bình Định, đại diện Sở Tư pháp tỉnh Bình Định, đại diện Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định và đại diện người tham gia đấu giá;

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá, đại diện Sở Tài chính tỉnh Bình Định, đại diện Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Bình Định, đại diện Sở Tư pháp tỉnh Bình Định, đại diện Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định giám sát về sự nguyên vẹn của thùng đựng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá. Nếu

không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng đựng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá;

- Khi tổ chức đấu giá từng lô đất cụ thể, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá và chọn các phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ ba để tổ chức thực hiện vòng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Trường hợp cuộc đấu giá có số lượng phiếu trả giá ít hơn 03 phiếu thì tất cả các phiếu được chọn vào vòng đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá;

+ Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá và thông báo khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá là 90 giây;

+ Tại vòng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu tất cả người tham gia đấu giá đều ghi “bỏ” thì người có phiếu trả giá 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 đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất đó 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, người có số thăm lớn nhất là người trúng đấu giá;

+ Trường hợp tại vòng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu có người tham gia đấu giá tiếp thì lấy giá của phiếu trả giá cao nhất làm giá khởi điểm, giá trả phải cộng ít nhất một bước giá (tròn bước giá) và đấu giá liên tục cho đến khi chỉ còn lại một người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá;

+ Tại vòng đấu giá số 11 (vòng đấu giá cuối cùng) người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá. Trường hợp khi hết vòng đấu giá thứ 10 thì đấu giá viên tiến hành thông báo cho người tham gia đấu giá biết đây là vòng đấu giá áp dụng hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp cho vòng đấu giá cuối cùng (vòng đấu giá thứ 11) và thực hiện hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp để chọn ra người trúng đấu giá với giá trả cao nhất. Trường hợp những người tham gia đấu giá cùng trả một mức giá cao nhất thì tiến hành tổ chức bốc thăm, người có số bốc thăm lớn nhất là người trúng đấu giá.

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 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 trực tiếp định giá tài sản.

- 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.

7. Nộp khoản tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời hạn, địa điểm nộp khoản tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá: thực hiện theo Thông báo đấu giá đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương ban hành;

- Đối với khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

+ Mỗi lô đất nộp riêng một chứng từ nộp tiền, số tiền nộp bắt buộc phải đúng bằng số tiền theo thông báo đã quy định, người tham gia đấu giá phải nộp hoặc chuyển khoản vào tài khoản;

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước không ghi lô đất đấu giá mà chỉ ghi “*nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá đất Quy Nhơn*”;

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

- Đối với tiền hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Người tham gia đấu giá được nộp trực tiếp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản, có thể nộp riêng cho từng lô đất hoặc cộng nộp chung cho nhiều lô đất tham gia đấu giá;

+ Chứng từ nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá không ghi lô đất đấu giá;

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

- 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: 58010000791694 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Định;

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

+ Tài khoản số: 019295560001 tại Ngân hàng TMCP Đông Á – Chi nhánh Bình Định;

+ Tài khoản số: 22222396868 tại Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Bình Định;

+ Tài khoản số: 042562200569 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Bình Định.

8. Hoàn trả khoản tiền đặt trước:

- Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương có trách nhiệm hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, trừ các trường hợp người tham gia đấu giá vi phạm các quy định đấu giá;

- Phương thức hoàn trả tiền: 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 hoàn trả tiền: Người tham gia đấu giá phải chịu (nếu có).

9. Các 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, tham gia cuộc 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, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- 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 tài sản;

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

10. 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 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 mục 9 của quy chế này;

- Từ chối ký biên bản đấu giá: Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá;

- Rút lại giá đã trả: 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 bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá;

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

11. Nghĩa vụ tài chính đấu giá và hủy kết quả trúng đấu giá:

- Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:
 - + Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp 100% tiền sử dụng đất còn lại (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 Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
 - + 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;
- Hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:
 - + Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất theo thời hạn quy định nêu trên, thì Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định lập hồ sơ và có văn bản gửi cơ quan Tài nguyên - Môi trường để trình UBND tỉnh ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, số tiền đặt trước sung vào công quỹ nhà nước theo quy định;
 - + Số tiền sử dụng đất đã nộp của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (*không bao gồm khoản tiền đặt trước*) được hoàn trả và không được tính lãi suất, trượt giá;
- 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.

12. Trách nhiệm của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá:

- 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;
- 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 Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định, đại diện Sở Tài chính tỉnh Bình Định, đại diện Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Bình Định, đại diện Sở Tư pháp tỉnh Bình Định tham dự, điểm danh người tham gia đấu giá 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.

13. Xử lý hành vi, vi phạm việc đấu giá:

- Trước và trong cuộc đấu giá nghiêm cấm người tham gia đấu giá có hành vi dàn xếp, thông đồng, dìm giá. Nếu vi phạm sẽ bị xử lý theo pháp luật hiện hành;
- 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 nào vi phạm thì xử lý theo quy định.

14. Hiệu lực thi hành: Người tham gia đấu giá phải tuân thủ thực hiện các nội dung của quy chế này và Thông báo đấu giá tài sản. Những nội dung không quy định trong quy chế này thì áp dụng các quy định của Luật đấu giá tài sản, 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 ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định, 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, Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt, pháp luật về đất đai và các văn bản pháp luật khác có liên quan để thực hiện. Nếu vi phạm phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật./.

Nơi nhận:

- Ban GPMB tỉnh Bình Định;
- Lưu hs, lưu Cty, công khai...

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Việt Hùng

PHỤ LỤC CHI TIẾT ĐẦU GIÁ QSDĐ Ở
TẠI ĐIỂM TÁI ĐỊNH CƯ CX4 VÀ C5, ĐẢO 1B, BẮC SÔNG HÀ THANH
VÀ KHU DÂN CƯ TẠI CỤM KHO BÃI DỤC QL1D, THÀNH PHỐ QUY NHƠN
(Kèm theo Quy chế cuộc đấu giá số 581/QCĐG-ĐD ngày 04/10/2022)

STT	Ký hiệu lô đất	Tên đường	Lộ giới	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ tham gia đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)
					(đồng/m ²)	(đồng/lô)			
I. Cuộc đấu giá và công bố giá vào ngày 28/10/2022									
Các lô đất của Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D									
Khu đất ĐƠ-4									
1	01	Đường A4	17,5	154,60	32.000.000	4.947.200.000	810.000.000	500.000	149.000.000
2	02	Đường A4	17,5	150,60	32.000.000	4.819.200.000	810.000.000	500.000	145.000.000
3	03	Đường A4	17,5	146,70	32.000.000	4.694.400.000	810.000.000	500.000	141.000.000
4	04	Đường A4	17,5	142,70	32.000.000	4.566.400.000	810.000.000	500.000	137.000.000
5	05	Đường A4	17,5	139,30	32.000.000	4.457.600.000	810.000.000	500.000	134.000.000
6	06	Đường A4	17,5	136,40	32.000.000	4.364.800.000	810.000.000	500.000	131.000.000
7	07	Đường A4	17,5	133,50	32.000.000	4.272.000.000	810.000.000	500.000	129.000.000
Khu đất ĐƠ-10									
8	08	Đường A4	16	77,30	34.000.000	2.628.200.000	510.000.000	500.000	79.000.000
9	09	Đường A4	16	76,90	34.000.000	2.614.600.000	510.000.000	500.000	79.000.000
10	10	Đường A4	16	76,60	34.000.000	2.604.400.000	510.000.000	500.000	79.000.000
11	11	Đường A4	16	76,20	34.000.000	2.590.800.000	510.000.000	500.000	78.000.000
12	12	Đường A4	16	75,90	34.000.000	2.580.600.000	510.000.000	500.000	78.000.000
13	13	Đường A4	16	75,50	34.000.000	2.567.000.000	510.000.000	500.000	78.000.000
14	14	Đường A4	16	75,10	34.000.000	2.553.400.000	510.000.000	500.000	77.000.000
- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá: liên tục kể từ ngày niêm yết đến 16 giờ 30 phút ngày 25/10/2022 tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương; - Thời gian nộp khoản tiền đặt trước: đến trước 16 giờ 30 phút ngày 25/10/2022; - Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá và công bố giá: bắt đầu lúc 13 giờ 30 phút ngày 28/10/2022 tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.									
II. Cuộc đấu giá và công bố giá vào ngày 04/11/2022									
Các lô đất của Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D									
Khu đất ĐƠ-4									
1	08	Đường A4	17,5	130,60	32.000.000	4.179.200.000	810.000.000	500.000	126.000.000
2	09	Đường A4	17,5	127,60	32.000.000	4.083.200.000	810.000.000	500.000	123.000.000
3	10	Đường A4	17,5	124,70	32.000.000	3.990.400.000	740.000.000	500.000	120.000.000
4	11	Đường A4	17,5	121,80	32.000.000	3.897.600.000	740.000.000	500.000	117.000.000
5	12	Đường A4	17,5	118,90	32.000.000	3.804.800.000	740.000.000	500.000	115.000.000
6	13	Đường A4	17,5	116,10	32.000.000	3.715.200.000	740.000.000	500.000	112.000.000
7	14	Đường A4	17,5	188,70	32.000.000	6.038.400.000	1.200.000.000	500.000	182.000.000
Khu đất ĐƠ-10									
8	01 (lô góc)	Đường A4 và Đường Trạng Quỳnh	16 và 12	113,60	40.800.000	4.634.880.000	920.000.000	500.000	140.000.000
9	03	Đường A4	16	79,80	34.000.000	2.713.200.000	510.000.000	500.000	82.000.000
10	04	Đường A4	16	79,20	34.000.000	2.692.800.000	510.000.000	500.000	81.000.000

STT	Ký hiệu lô đất	Tên đường	Lộ giới	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ tham gia đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)
					(đồng/m ²)	(đồng/lô)			
11	05	Đường A4	16	78,70	34.000.000	2.675.800.000	510.000.000	500.000	81.000.000
12	06	Đường A4	16	78,10	34.000.000	2.655.400.000	510.000.000	500.000	80.000.000
13	07	Đường A4	16	77,70	34.000.000	2.641.800.000	510.000.000	500.000	80.000.000

Và các lô đất còn lại do không có người tham gia đấu giá hoặc không hợp lệ, không đủ điều kiện đấu giá của cuộc đấu giá ngày 28/10/2022

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá: liên tục kể từ ngày niêm yết đến 16 giờ 30 phút ngày 01/11/2022 tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;
- Thời gian nộp khoản tiền đặt trước: đến trước 16 giờ 30 phút ngày 01/11/2022;
- Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá và công bố giá: bắt đầu lúc 13 giờ 30 phút ngày 04/11/2022 tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

III. Cuộc đấu giá và công bố giá vào ngày 11/11/2022

Các lô đất của Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D (Khu đất ĐƠ-8)

1	01	Đường A5	13	90,00	34.000.000	3.060.000.000	610.000.000	500.000	92.000.000
2	02	Đường A5	13	90,00	34.000.000	3.060.000.000	610.000.000	500.000	92.000.000
3	03	Đường A5	13	90,00	34.000.000	3.060.000.000	610.000.000	500.000	92.000.000
4	04	Đường A5	13	90,00	34.000.000	3.060.000.000	610.000.000	500.000	92.000.000
5	05	Đường A5	13	90,00	34.000.000	3.060.000.000	610.000.000	500.000	92.000.000
6	06	Đường A5	13	90,00	34.000.000	3.060.000.000	610.000.000	500.000	92.000.000
7	07	Đường A5	13	90,00	34.000.000	3.060.000.000	610.000.000	500.000	92.000.000
8	08	Đường A5	13	90,00	34.000.000	3.060.000.000	610.000.000	500.000	92.000.000
9	09	Đường A5	13	90,00	34.000.000	3.060.000.000	610.000.000	500.000	92.000.000
10	10	Đường A5	13	90,00	34.000.000	3.060.000.000	610.000.000	500.000	92.000.000
11	11	Đường A5	13	90,00	34.000.000	3.060.000.000	610.000.000	500.000	92.000.000
12	12	Đường A5	13	90,00	34.000.000	3.060.000.000	610.000.000	500.000	92.000.000
13	13	Đường A5	13	90,00	34.000.000	3.060.000.000	610.000.000	500.000	92.000.000
14	14	Đường A5	13	90,00	34.000.000	3.060.000.000	610.000.000	500.000	92.000.000

Và các lô đất còn lại do không có người tham gia đấu giá hoặc không hợp lệ, không đủ điều kiện đấu giá của cuộc đấu giá ngày 04/11/2022

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá: liên tục kể từ ngày niêm yết đến 16 giờ 30 phút ngày 08/11/2022 tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;
- Thời gian nộp khoản tiền đặt trước: đến trước 16 giờ 30 phút ngày 08/11/2022;
- Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá và công bố giá: bắt đầu lúc 13 giờ 30 phút ngày 11/11/2022 tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

IV. Cuộc đấu giá và công bố giá vào ngày 18/11/2022

Các lô đất của Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D (Khu đất ĐƠ-8)

1	15	Đường A5	13	90,00	34.000.000	3.060.000.000	610.000.000	500.000	92.000.000
2	16	Đường A5	13	90,00	34.000.000	3.060.000.000	610.000.000	500.000	92.000.000

Các lô đất của Điểm tái định cư tại khu đất CX4 - Đảo 1B, Bắc sông Hà Thanh

3	2	Huỳnh Tấn Phát	36	96,80	50.000.000	4.840.000.000	960.000.000	500.000	146.000.000
4	24 (lô góc)	Đường ĐS1A và ĐS2A	9m và 9m	64,50	42.000.000	2.709.000.000	470.000.000	500.000	82.000.000
5	27	Đường ĐS1A	9	68,00	35.000.000	2.380.000.000	470.000.000	500.000	72.000.000
6	28	Đường ĐS1A	9	68,00	35.000.000	2.380.000.000	470.000.000	500.000	72.000.000

STT	Ký hiệu lô đất	Tên đường	Lộ giới	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ tham gia đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)
					(đồng/m ²)	(đồng/lô)			
7	29	Đường ĐS1A	9	68,00	35.000.000	2.380.000.000	470.000.000	500.000	72.000.000
8	30	Đường ĐS1A	9	68,00	35.000.000	2.380.000.000	470.000.000	500.000	72.000.000
9	31	Đường ĐS1A	9	68,00	35.000.000	2.380.000.000	470.000.000	500.000	72.000.000
10	32	Đường ĐS1A	9	68,00	35.000.000	2.380.000.000	470.000.000	500.000	72.000.000
11	33	Đường ĐS1A	9	68,00	35.000.000	2.380.000.000	470.000.000	500.000	72.000.000

Các lô đất của Điểm tái định cư tại khu đất C5 - Đảo 1B, Bắc sông Hà Thanh

12	36	Đường tiếp giáp khu dân cư hiện trạng	14	120,00	40.000.000	4.800.000.000	860.000.000	500.000	144.000.000
13	39	Đường tiếp giáp khu dân cư hiện trạng và Đường ĐS1A	14m và 8m	100,00	43.000.000	4.300.000.000	860.000.000	500.000	129.000.000

Và các lô đất còn lại do không có người tham gia đấu giá hoặc không hợp lệ, không đủ điều kiện đấu giá của cuộc đấu giá ngày 11/11/2022

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá: liên tục kể từ ngày niêm yết đến 16 giờ 30 phút ngày 15/11/2022 tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;
- Thời gian nộp khoản tiền đặt trước: đến trước 16 giờ 30 phút ngày 15/11/2022;
- Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá và công bố giá: bắt đầu lúc 13 giờ 30 phút ngày 18/11/2022 tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

V. Cuộc đấu giá và công bố giá vào các ngày thứ sáu hàng tuần sau ngày 18/11/2022: 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 thực hiện đến hết ngày 31/12/2022

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá: liên tục đến 16 giờ 30 phút ngày thứ ba hàng tuần tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;
- Thời gian nộp khoản tiền đặt trước: đến trước 16 giờ 30 phút ngày thứ ba hàng tuần;
- Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá và công bố giá: bắt đầu lúc 13 giờ 30 phút ngày thứ sáu hàng tuần tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

