CÔNG TY ĐẤU GIÁ HD TRÍ VIỆT
Địa chỉ: 178 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hoà.
Điện thoại: 02573.828399- 0912 059 789.

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

Đắk Lắk, ngày 05 tháng 11 năm 2026

Số: 34 /QC-TV

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở

- 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 pháp luật khác có liên quan về đấu giá tài sản;
- Căn cứ Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Căn cứ Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 20/2026/HĐĐG-TV ngày 04/11/2026, giữa giữa Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tuy An và Công ty Đấu giá Hợp danh Trí Việt.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HD TRÍ VIỆT ban hành Quy chế đấu giá gồm các điều khoản sau:

1- **Chủ tài sản: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tuy An.**

Địa chỉ: Số 27 Trần Phú, Xã Tuy An Bắc, tỉnh Đắk Lắk.

2- **Đơn vị tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Trí Việt.**

Địa chỉ: 178 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hòa, Đắk Lắk.

Bên A chuyển giao cho Bên B thực hiện đấu giá tài sản như sau:

Điều 1: Danh mục tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

1.1. **Danh mục tài sản đấu giá, số lượng, chất lượng và nơi có tài sản đấu giá:**

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất 77 lô đất ở tại dự án: Khu dân cư phía Tây UBND xã An Mỹ, huyện Tuy An (nay là xã Tuy An Nam, tỉnh Đắk Lắk):

Bảng kê chi tiết theo từng thửa đất như sau:

STT	Ký hiệu lô đất	Vị trí đất	Diện tích (m^2)	Gía khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ (đồng)	Ghi chú
I	**Khu A1: 15 lô**						
1	A1:01	VT1 tiếp giáp 2 Đường D5 và Đường NB2	147,69	1.270.134.000	254.027.000	200.000	Vạt góc
2	A1:02	VT1 Đường D5	146,35	1.170.800.000	234.160.000	200.000	
3	A1:03	VT1 Đường D5	114,28	914.240.000	182.848.000	100.000	
4	A1:04	VT1 Đường D5	117,28	938.240.000	187.648.000	100.000	
5	A1:05	VT1 Đường D5	119,52	956.160.000	191.232.000	100.000	
6	A1:06	VT1 Đường D5	121,01	968.080.000	193.616.000	100.000	

7	A1:07	VT1 Đường D5	121,75	974.000.000	194.800.000	100.000	
8	A1:08	VT1 Đường D5	121,75	974.000.000	194.800.000	100.000	
9	A1:09	VT1 Đường D5	121,01	968.080.000	193.616.000	100.000	
10	A1:10	VT1 Đường D5	119,52	956.160.000	191.232.000	100.000	
11	A1:11	VT1 Đường D5	117,27	938.160.000	187.632.000	100.000	
12	A1:12	VT1 Đường D5	114,28	914.240.000	182.848.000	100.000	
13	A1:13	VT1 Đường D5	97,85	782.800.000	156.560.000	100.000	
14	A1:14	VT1 Đường D5	97,90	783.200.000	156.640.000	100.000	
15	A1:15	VT1 tiếp giáp 2 Đường D5 và N16	100,47	869.065.500	173.813.000	100.000	Vạt góc
II	**Khu A2: 14 lô**						
1	A2:16	VT1 tiếp giáp 2 Đường N16 và Đường NB1	141,60	1.083.240.000	216.648.000	200.000	Vạt góc
2	A2:17	VT1 Đường NB1	108,57	759.990.000	151.998.000	100.000	
3	A2:18	VT1 Đường NB1	108,09	756.630.000	151.326.000	100.000	
4	A2:19	VT1 Đường NB1	104,66	732.620.000	146.524.000	100.000	
5	A2:20	VT1 Đường NB1	102,09	714.630.000	142.926.000	100.000	
6	A2:21	VT1 Đường NB1	100,35	702.450.000	140.490.000	100.000	
7	A2:22	VT1 Đường NB1	99,49	696.430.000	139.286.000	100.000	
8	A2:23	VT1 Đường NB1	99,49	696.430.000	139.286.000	100.000	
9	A2:24	VT1 Đường NB1	100,35	702.450.000	140.490.000	100.000	
10	A2:25	VT1 Đường NB1	102,09	714.630.000	142.926.000	100.000	
11	A2:26	VT1 Đường NB1	104,60	732.200.000	146.440.000	100.000	
12	A2:27	VT1 Đường NB1	108,09	756.630.000	151.326.000	100.000	
13	A2:28	VT1 Đường NB1	122,39	856.730.000	171.346.000	100.000	

14	A2:29	VT1 tiếp giáp 2 Đường NB1 và Đường NB2	140,58	1.068.408.000	213.682.000	200.000	Vạt góc
III	**Khu B1: 12 lô**						
1	B1:01	VT1 tiếp giáp 2 Đường NB1 và Đường NB2	105,70	803.320.000	160.664.000	100.000	Vạt góc
2	B1:02	VT1 Đường NB1	109,87	769.090.000	153.818.000	100.000	
3	B1:03	VT1 Đường NB1	113,47	794.290.000	158.858.000	100.000	
4	B1:04	VT1 Đường NB1	116,24	813.680.000	162.736.000	100.000	
5	B1:05	VT1 Đường NB1	118,07	826.490.000	165.298.000	100.000	
6	B1:06	VT1 Đường NB1	118,99	832.930.000	166.586.000	100.000	
7	B1:07	VT1 Đường NB1	118,99	832.930.000	166.586.000	100.000	
8	B1:08	VT1 Đường NB1	118,08	826.560.000	165.312.000	100.000	
9	B1:09	VT1 Đường NB1	116,25	813.750.000	162.750.000	100.000	
10	B1:10	VT1 Đường NB1	113,53	794.710.000	158.942.000	100.000	
11	B1:11	VT1 Đường NB1	109,86	769.020.000	153.804.000	100.000	
12	B1:12	VT1 Đường NB1 tiếp giáp Đường N16	107,96	825.894.000	165.178.000	100.000	Vạt góc
IV	**Khu B2: 10 lô**						
1	B2:13	VT1 tiếp giáp 2 Đường D6 và Đường N16	140,04	1.001.286.000	200.257.000	200.000	Vạt góc
2	B2:14	VT1 Đường D6	126,61	822.965.000	164.593.000	100.000	
3	B2:15	VT1 Đường D6	105,14	683.410.000	136.682.000	100.000	
4	B2:16	VT1 Đường D6	103,15	670.475.000	134.095.000	100.000	
5	B2:17	VT1 Đường D6	102,22	664.430.000	132.886.000	100.000	
6	B2:18	VT1 Đường D6	102,29	664.885.000	132.977.000	100.000	
7	B2:19	VT1 Đường D6	103,45	672.425.000	134.485.000	100.000	
8	B2:20	VT1 Đường D6	105,64	686.660.000	137.332.000	100.000	
9	B2:21	VT1 Đường D6	136,78	889.070.000	177.814.000	100.000	

10	B2:22	VT1 tiếp giáp 2 Đường D6 và Đường NB2	135,40	961.340.000	192.268.000	100.000	Vạt góc
V	**Khu C2: 07 lô**						
1	C2:04	VT1 Đường D5	110,61	884.880.000	176.976.000	100.000	
2	C2:05	VT1 Đường D5	110,61	884.880.000	176.976.000	100.000	
3	C2:06	VT1 Đường D5	110,61	884.880.000	176.976.000	100.000	
4	C2:07	VT1 Đường D5	110,61	884.880.000	176.976.000	100.000	
5	C2:08	VT1 Đường D5	110,61	884.880.000	176.976.000	100.000	
6	C2:09	VT1 Đường D5	110,61	884.880.000	176.976.000	100.000	
7	C2:10	VT1 tiếp giáp 2 Đường D5 và Đường NB2	108,12	929.832.000	185.966.000	100.000	Vạt góc
VI	**Khu C3: 07 lô**						
1	C3:11	VT1 tiếp giáp 2 Đường NB1 và Đường NB2	102,01	775.276.000	155.055.000	100.000	Vạt góc
2	C3:12	VT1 Đường NB1	110,61	774.270.000	154.854.000	100.000	
3	C3:13	VT1 Đường NB1	131,61	921.270.000	184.254.000	100.000	
4	C3:14	VT1 Đường NB1	110,61	774.270.000	154.854.000	100.000	
5	C3:15	VT1 Đường NB1	110,61	774.270.000	154.854.000	100.000	
6	C3:16	VT1 Đường NB1	110,61	774.270.000	154.854.000	100.000	
7	C3:17	VT1 Đường NB1	110,61	774.270.000	154.854.000	100.000	
VII	**Khu D2: 06 lô**						
1	D2:04	VT1 Đường NB1	110,61	774.270.000	154.854.000	100.000	
2	D2:05	VT1 Đường NB1	110,61	774.270.000	154.854.000	100.000	
3	D2:06	VT1 Đường NB1	110,61	774.270.000	154.854.000	100.000	
4	D2:07	VT1 Đường NB1	110,61	774.270.000	154.854.000	100.000	
5	D2:08	VT1 Đường NB1	129,05	903.350.000	180.670.000	100.000	
6	D2:09	VT1 Đường NB1 và Đường NB2	134,69	1.023.644.000	204.729.000	200.000	Vạt góc

VIII	**Khu D3: 06 lô**						
1	D3:10	VT1 tiếp giáp 2 Đường N16 và Đường NB2	128,58	912.918.000	182.584.000	100.000	Vạt góc
2	D3:11	VT1 Đường NB1	129,05	838.825.000	167.765.000	100.000	
3	D3:12	VT1 Đường NB1	110,61	718.965.000	143.793.000	100.000	
4	D3:13	VT1 Đường NB1	110,61	718.965.000	143.793.000	100.000	
5	D3:14	VT1 Đường NB1	110,61	718.965.000	143.793.000	100.000	
6	D3:15	VT1 Đường NB1	110,61	718.965.000	143.793.000	100.000	
	Tổng (I)+(II)+(III)+ (IV) + (V) +(VI) +(VII) + (VIII)		**8.812,80**	**64.229.122.500**			

1.2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:

- Căn cứ Quyết định số 1958/QĐ-UBND ngày 29/08/2026 của UBND xã Tuy An Nam V/v phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 77 lô đất ở Nông thôn tại Dự án: Khu dân cư phía Tây UBND xã An Mỹ, huyện Tuy An (Nay là xã Tuy An Nam, tỉnh Đắk Lắk);

- Căn cứ Quyết định số 2078/QĐ-UBND ngày 26/09/2026 của UBND xã Tuy An Nam V/v phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với 77 lô đất ở Nông thôn tại Dự án: Khu dân cư phía Tây UBND xã An Mỹ, huyện Tuy An (Nay là xã Tuy An Nam, tỉnh Đắk Lắk);

- Căn cứ Quyết định số 2208/QĐ-UBND ngày 10/10/2026 của UBND xã Tuy An Nam V/v Phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất đối với 77 lô đất ở Nông thôn tại Dự án: Khu dân cư phía Tây UBND xã An Mỹ, huyện Tuy An (Nay là xã Tuy An Nam, tỉnh Đắk Lắk);

1.3. Địa điểm, diện tích, hình thức giao đất:

- Địa điểm: Các lô đất đấu giá tọa lạc tại xã Tuy An Nam, tỉnh Đắk Lắk;

- Tổng diện tích: **8.812,80m²**;

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất;

- Hiện trạng sử dụng đất: Đất trống.

1.4. Mục đích, thời gian sử dụng của các lô đất:

- Mục đích: Đất ở tại Nông thôn;

- Thời gian sử dụng: Ổn định, lâu dài.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

2.1. Thời gian: Từ ngày 16-18/11/2026 (Trong giờ hành chính)

2.2. Địa điểm: tại Tuy An Nam, tỉnh Đắk Lắk

2.3 Thời gian xem Hồ sơ pháp lý từ 7h30' ngày 09/11/2026 đến 17h30' ngày 25/11/2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Trí Việt, số 178 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá:

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút, ngày 09/11/2026 đến 17 giờ 30 phút, ngày 25/11/2026

- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ: Tại 178 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk .

Điều 4. Tổng giá khởi điểm: 64.229.122.500 đồng *(Sáu mươi bốn tỷ hai trăm hai mươi chín triệu một trăm hai mươi hai nghìn năm trăm đồng).* Chi tiết từng lô tại khoản 1.1 Điều 1 của quy chế này.

*Mức giá trên chưa bao gồm các khoản lệ phí trước bạ, lệ phí địa chính và các khoản phí khác.

Điều 5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: theo Bảng kê chi tiết từng lô tại khoản 1.1 Điều 1 của Quy chế này.(Hồ sơ đã mua không được trả lại)

- Tiền đặt trước: Bằng 20% giá khởi điểm của thửa đất đấu giá (theo Bảng kê chi tiết từng lô tại khoản 1.1 Điều 1 của Quy chế này)

- Thời gian bắt đầu và hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7h30' ngày 09/11/2026 đến 17h30' ngày 25/11/2026.

Điều 6. Địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

6.1- *Địa điểm*: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Trí Việt, số: 178 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk.

6.2- *Điều kiện*:

+ Tất cả cá nhân, hộ gia đình đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định;

+ Không thuộc các trường hợp quy định khoản 4 Điều 38 và điểm d1,d2,d3 khoản 5 điều 9 Luật Đấu giá.

6.3- *Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:*

+ Mua, hoàn thiện hồ sơ gồm: Phiếu đăng ký tham gia; Phiếu trả giá, CCCD, Giấy nộp tiền đặt trước và nộp hồ sơ trong thời hạn quy định;

+ Phong bì đựng phiếu trả giá **được dán kín và có ký ở mép**;

+ Nộp hồ sơ để nhân viên công ty Trí Việt kiểm tra và **bỏ phong bì đựng phiếu trả giá vào thùng phiếu**;

+ Phiếu trả giá gửi đường Bưu điện, thì được bỏ vào thùng phiếu trước khi niêm phong.

Điều 7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: **lúc 8h00 ngày 28/11/2026**.

- Địa điểm: Tại Hội trường UBND xã Tuy An Nam, Địa chỉ: Thôn Hòa Đa, xã Tuy An Nam, tỉnh Đắk Lắk

Điều 8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức: Bỏ phiếu gián tiếp;

- Phương thức: trả giá lên.

Điều 9. Bước giá; Phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ:

9.1. Bước giá: 1% giá khởi điểm *(Làm tròn đến đơn vị hàng trăm nghìn).* Áp dụng trong trường hợp có 02 khách hàng trở lên, trả giá cao nhất bằng nhau và tiếp tục đấu giá bằng lời nói.

9.2. Phiếu trả giá hợp lệ:

- Do công ty đấu giá HD Trí Việt phát hành, có đóng dấu;

- Ghi đầy đủ thông tin, không bị rách nát;

- Ghi số tiền bằng số, bằng chữ rõ ràng và cùng một màu mực;

- Số tiền trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm;

- Có chữ ký của người tham gia đấu giá;

9.3. Phiếu trả giá không hợp lệ: Không đáp ứng các điều kiện của Phiếu trả giá hợp lệ.

Điều 10. Cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp, trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu đối với hình thức bỏ phiếu gián tiếp:

- Trên phiếu trả giá: khách hàng ghi rõ họ tên; số Căn cước công dân, tên tài sản tham gia đấu giá, khu đất, lô đất; số tiền trả giá bằng số, bằng chữ; ký, ghi rõ họ tên;

- Hạn chót nộp: 17h30' ngày 25/11/2026;

- Thời gian niêm phong thùng phiếu: từ 17h30-17h45' cùng ngày hết hạn nộp hồ sơ.

- Niêm phong thùng phiếu: có sự giám sát của ít nhất 01 người tham gia đấu giá và đại diện của chủ tài sản(nếu có). Người tham gia giám sát ký tên vào giấy dán niêm phong.

- Việc mở niêm phong thùng phiếu sẽ được thực hiện tại buổi công khai giá, có sự giám sát ít nhất 1 người tham gia đấu giá và đại diện chủ tài sản.

Điều 11. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng,.. của tài sản đấu giá:

- Người đăng ký tham gia chịu trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu thông tin, giá trị, chất lượng của tài sản bán đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá; và chịu các loại thuế phí phát sinh theo quy định của pháp luật.

- Tổ chức đấu giá không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng tài sản đấu giá; không chịu trách nhiệm giải quyết khiếu nại liên quan đến tài sản đã đấu giá.

- Bên có tài sản bán đấu giá chịu trách nhiệm thông tin, giải thích về giá trị, chất lượng tài sản; chịu trách nhiệm giải quyết khiếu nại (nếu có) về tài sản đó.

Điều 12: Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá: *(quy định tại khoản 5 điều 9 Luật đấu giá 2016 sửa đổi 2024).*

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi bị nghiêm cấm sau đây:

12.1- 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;

12.2- 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, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

12.5- 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;

12.6- 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;

12.7-Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;".

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

Điều 13: Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

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

13.1- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

13.2- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại điều 12 của Quy chế này hoặc khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá 2016.

13.3- Từ chối ký biên bản đấu giá, điều này được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản theo kết quả đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản 2016.

13.4- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận thì mất tiền đặt trước theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản 2016.

13.5- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản 2016.

(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)

Điều 14. Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá:

14.1-Tiền đặt trước của người đấu giá nộp vào tài khoản của **Công ty Đấu giá HD Trí Việt;**

* Số Tài khoản 1: 8644889999 - Ngân hàng BIDV Phú Yên.
* Số Tài khoản 2: 4600201011288 -Ngân hàng Agribank - CN Phú Yên
* Số Tài khoản 3: 224567899999 - Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam -CN Phú Yên

- Cú pháp hay nội dung ghi [Tên người tham gia, nộp tiền đấu giá khu đất:...các lô số...]

*** Lưu ý:**

- Mọi khoản tiền vào tài khoản Công ty sau 17h30' ngày **25/11/2026** đều không được chấp nhận là khoản tiền đặt trước để tham gia đấu giá tài sản quy định tại Quy chế này;

- Trường hợp người tham gia đấu giá đăng ký đấu giá nhiều lô đất và thực hiện nộp gộp tiền đặt trước cho nhiều lô đất thì phải nộp đúng và đủ số tiền đặt trước cho toàn bộ các lô đất đã đăng ký. Nếu nộp gộp mà số tiền nộp ít hơn tổng số tiền đặt trước theo quy định thì người tham gia đấu giá phải gửi văn bản cho Công ty để xác định số tiền đã nộp là tiền đặt trước của lô đất nào (ghi cụ thể số tiền đặt trước cho từng lô) trước ngày mở phiên đấu giá. Trong trường hợp người tham gia đấu giá không gửi văn bản xác định như trên cho Công ty, tất cả các lô đất đã đăng ký trong trường hợp nộp gộp tiền đặt trước này sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá;

- Người tham gia đấu giá không nộp tiền đặt trước hoặc nộp tiền đặt trước thấp hơn quy định đều được xem là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

14.2- Trả lại tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) cho những người tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá;

14.3- Tiền đặt trước của những người trúng đấu giá sẽ thành tiền cọc và được chuyển cho tổ chức có tài sản bán đấu giá.

Điều 15. Về việc rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

Trước thời gian chốt hồ sơ đấu giá 03 ngày làm việc, người đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá và được hoàn trả khoản tiền đặt trước nhưng tiền bán hồ sơ không được nhận lại.

Điều 16. Những trường hợp không tổ chức đấu giá:

16.1- Trước ngày tổ chức cuộc đấu giá, cơ quan chức năng có thẩm quyền có văn bản yêu cầu dừng cuộc đấu giá;

16.2- Hết thời hạn thông báo, nhưng không có người đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 17. Hình thức đấu giá: *bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp, phương thức trả giá lên.*

17.1- 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 tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá.

17.2- Phiếu trả giá phải được bỏ vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được nhân viên tổ chức đấu giá bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong chậm nhất 15 phút sau khi hết thời hạn nhận phiếu.

17.3- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá và đại diện chủ tài sản 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 cùng một người tham gia đấu giá và đại diện chủ tài sản tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời một người tham gia đấu giá và đại diện chủ tài sản giám sát sự nguyên vẹn của Phong bì đựng phiếu trả giá; đấu giá viên cho tiến hành bóc từng phong bì và kiểm tra từng phiếu trả giá dưới sự giám sát của một người tham gia đấu giá và đại diện chủ tài sản; đấu giá viên công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

17.4- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu các khách hàng này không đồng ý đấu giá tiếp mà yêu cầu bốc thăm, thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Điều 18. Thẩm quyền của người điều hành cuộc đấu giá:

18.1- Người điều hành cuộc đấu giá có quyền chọn hình thức đấu giá phù hợp khi có hai người trở lên trả giá bằng nhau.

18.2- Người điều hành cuộc đấu giá có quyền tạm ngưng cuộc đấu giá để nhắc nhở, lập biên bản xử lý vi phạm quy chế cuộc đấu giá trong các trường hợp sau:

- Người tham gia đấu giá gây mất trật tự hoặc sử dụng điện thoại di động để trao đổi nhằm mục đích phá rối cuộc đấu giá;

- Có hành vi cấu kết để loại người tham gia đấu giá khác hoặc thỏa thuận dìm giá…

18.3- Truất quyền tham gia đấu giá của cá nhân vi phạm và đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 19. Những quy định trong cuộc đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian và địa điểm quy định.

- Chỉ có người có tên trong danh sách, người được uỷ quyền hợp lệ tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá; giữ trật tự, tuân thủ người điều hành cuộc đấu giá.

- Trong quá trình đấu giá, người tham gia đấu giá không được ra khỏi phòng đấu giá. Nghiêm cấm dùng điện thoại di động, hút thuốc lá trong phòng tổ chức cuộc đấu giá.

- Mọi ý kiến khiếu nại, thắc mắc phải được trình bày trước khi tiến hành cuộc đấu giá để xem xét, giải quyết. Đấu giá viên không giải quyết đối với các thắc mắc, khiếu nại khi cuộc đấu giá đang tiến hành.

Điều 20. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

20.1- Quyền của người trúng đấu giá:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận đất, xác lập quyền sử dụng đất theo quy định;

- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

20.2- Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

- Chấp hành các quyết định xử lý vi phạm khi không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ các quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 21. Xử lý các tình huống trong cuộc đấu giá:

- Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, 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 hoặc cao hơn giá 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 tài sản đó xem như đấu giá không thành.

- Trường hợp người tham gia đấu giá ghi sai, nhầm khu đất, số lô đất,... trên phong bì hoặc phiếu trả giá; không có Phiếu trả giá trong phong bì hoặc phiếu trả giá bị rách nát, hư hỏng,...được xem phiếu trả giá không hợp lệ;

- Trường hợp phiếu trả giá có số tiền bằng chữ không khớp, đúng với số tiền bằng số thì lấy số tiền bằng chữ nếu người tham gia đồng ý.

Điều 22. Thời hạn, phương thức thanh toán và các nghĩa vụ tài chính:

22.1- Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người 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 90 ngày kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, Cơ quan Thuế Cơ sở 10 tỉnh Đắk Lắk có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai xã Tuy An Nam trình Chủ tịch UBND xã Tuy An Nam hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Khoản tiền này được thu nộp vào ngân sách Nhà nước.

Trường hợp khách hàng đã nộp tiền trúng đấu giá theo diện tích quy hoạch nhưng diện tích thực tế khi nhận thiếu hoặc thừa thì người trúng đấu giá được nhận lại tiền thừa hoặc nộp bổ sung đối với phần diện tích tăng thêm theo tỷ lệ tương ứng giữa giá trúng đấu giá và diện tích đất theo quy hoạch.

22.2- Nghĩa vụ tài chính khác: Người trúng đấu giá phải nộp lệ phí trước bạ và các khoản phí, lệ phí theo quy định của pháp luật khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 23. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Căn cứ chứng từ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và UBND xã Tuy An Nam tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Quy chế này được niêm yết công khai để tổ chức, cá nhân biết và thực hiện. Các hành vi vi phạm quy định Quy chế này được xử lý theo Luật đấu giá tài sản và pháp luật liên quan.

Nơi nhận:
- BQL DA ĐTXD Tuy An;
- Người tham gia đấu giá;
- Niêm yết tại Công ty;
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Lưu VT

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TRÍ VIỆT

Đoàn Cửu Việt

THIẾT KẾ PHÂN LÔ - TỶ LỆ: 1/500

DỰ ÁN: KHU DÂN CƯ PHÍA TÂY UBND XÃ AN MỸ

ĐỊA ĐIỂM: XÃ AN MỸ, HUYỆN TUY AN, TỈNH PHÚ YÊN.

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Chức Năng Sử Dụng Đất	Ký Hiệu	Diện Tích (m2)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở mới		10300.80	44.34
1	Đất ở liền kề	LK	10300.80	
a	Khu A		3310.80	
b	Khu B		2527.70	
c	Khu C		2308.90	
d	Khu D		2152.20	
II	Đất giao thông	GT	11458.10	49.36
III	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	ĐK	1462.70	6.30
	Tổng diện tích		23229.32	100.00

QUY ĐỊNH CHUNG

- Cốt nền xây dựng: mặt tiếp giáp với đường cao +0,3m so với cốt tim đường tại vị trí tương ứng.
- Chỉ giới đường đỏ là ranh giới tiếp giáp giữa đường giao thông và lô đất.
- Chỉ giới xây dựng:
  + Đối với các lô đất: C1, C2, C3, D1, D2, D3: mặt tiếp giáp với tuyến đường từ đường sắt đi cầu Lò Rèn cách chỉ giới đường đỏ 4,5m; các mặt tiếp giáp với đường giao thông khác cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 1,5m.
  + Đối với các lô đất còn lại: trùng với chỉ giới đường đỏ.
- Khoảng lùi đối với các lô đất: C1, C2, C3, D1, D2, D3: mặt tiếp giáp với tuyến đường từ đường sắt đi cầu Lò Rèn khoảng lùi 4,5m; các mặt bên khoảng lùi tối thiểu 1,5m.
- Chiều cao công trình tối đa 18,0m (tính từ tim đường tại vị trí tương ứng), trong đó: tầng 1 cao 3,8m; các tầng còn lại cao 3,6m; tum thang cao tối đa 2,7m.
- Độ vươn ban công: theo tiêu chuẩn hiện hành.



THIẾT KẾ MẶT BẰNG PHÂN LÔ