



Đắk Lắk, ngày 01 tháng 10 năm 2026

Số: 25/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 10/2026/HĐĐG-TV ngày 29/07/2026; Phụ lục hợp đồng số 02/10/2026/PLHĐ-TV ngày 30/09/2026 giữa giữa Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tuy Hòa 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 Hòa.

Địa chỉ: Số 10 Trần Phú, phường Tuy Hòa, 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:

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

Tài sản đấu giá: 94 lô đất ở gồm có: 64 lô thuộc Dự án khép kín khu dân cư ngã tư ĐH25 đường liên xã đến chợ Quang Hưng; 30 lô thuộc Dự án khép kín khu dân cư phía Tây nhà ông Tô Thắng – Phụng Tường (nay là xã Phú Hòa 2, tỉnh Đắk Lắk);

Chi tiết theo từng lô đất như sau:

TT	Lô số	Số thửa	Diện tích (m²)	Gía đất theo Nghị quyết số 19/2025 (đồng/m²)	Gía khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền bán hồ sơ	Ghi chú	
I	Khép kín KDC ngã tư ĐH25 đường liên xã đến chợ QuangHưng, xã Hòa Quang Nam, huyện Phú Hòa (64 lô)								
	TỔNG(I)		9.795,16		59.018.220.000				
	Khu A(19 lô)								
	1	A-01	1516	168,7	6.600.000	1.113.420.000	334.026.000	200.000	Vật góc
	2	A-02	1517	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
	3	A-03	1518	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
	4	A-04	1519	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
	5	A-05	1520	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
	6	A-06	1521	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
	7	A-07	1522	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	

8	A-08	1523	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
9	A-09	1524	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
10	A-10	1525	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
11	A-13	1528	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
12	A-14	1529	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
13	A-15	1530	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
14	A-16	1531	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
15	A-18	1533	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
16	A-19	1534	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
17	A-20	1535	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
18	A-21	1536	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
19	A-22	1537	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
Khu B(10 lô)								
20	B-01	1096	243,4	6.600.000	1.606.440.000	481.932.000	200.000	
21	B-04	1099	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
22	B-12	1505	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
23	B-13	1506	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
24	B-14	1507	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
25	B-15	1508	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
26	B-16	1509	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
27	B-18	1511	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
28	B-19	1512	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
29	B-20	1513	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
Khu C (15 lô)								
30	C-05	1531	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
31	C-06	1532	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
32	C-07	1533	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
33	C-08	1534	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
34	C-09	1535	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
35	C-10	1536	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
36	C-11	1537	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
37	C-12	1538	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
38	C-13	1539	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
39	C-14	1540	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
40	C-15	1541	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
41	C-16	1542	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
42	C-17	1543	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
43	C-18	1544	164,3	6.000.000	985.800.000	295.740.000	100.000	
44	C-19	1545	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
Khu D (09 lô)								
45	D-03	1509	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
46	D-04	1510	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
47	D-07	1513	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
48	D-08	1514	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	

49	D-09	1515	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
50	D-10	1516	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
51	D-11	1517	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
52	D-17	1523	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
53	D-19	1525	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
	Khu E (11 lô)							
54	E-02	1553	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
55	E-03	1554	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
56	E-04	1555	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
57	E-05	1556	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
58	E-06	1557	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
59	E-07	1558	175	6.000.000	1.050.000.000	315.000.000	200.000	
60	E-08	1559	196,88	6.000.000	1.181.280.000	354.384.000	200.000	
61	E-10	1548	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
62	E-11	1549	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
63	E-12	1550	150	6.000.000	900.000.000	270.000.000	100.000	
64	E-13	1551	146,88	6.000.000	881.280.000	264.384.000	100.000	
II Khép kín KDC phía Tây nhà ông Tô Thắng (30 lô)								
	TỔNG(II)		4.630,90		37.335.900.000			
	Khu A (04 lô)							
1	A7	1079	144	8.000.000	1.152.000.000	345.600.000	200.000	
2	A8	1080	144	8.000.000	1.152.000.000	345.600.000	200.000	
3	A13	1085	168,9	8.000.000	1.351.200.000	405.360.000	200.000	
4	A14	1086	191,6	8.500.000	1.628.600.000	488.580.000	200.000	Vật góc
	Khu B (02 lô)							
5	B2	1088	151	8.000.000	1.208.000.000	362.400.000	200.000	
6	B6	1092	144	8.000.000	1.152.000.000	345.600.000	200.000	
	Khu C (09 lô)							
7	C2	1100	149,1	8.000.000	1.192.800.000	357.840.000	200.000	
8	C3	1101	181,6	8.000.000	1.452.800.000	435.840.000	200.000	
9	C4	1102	144	8.000.000	1.152.000.000	345.600.000	200.000	
10	C7	1105	144	8.000.000	1.152.000.000	345.600.000	200.000	
11	C8	1106	144	8.000.000	1.152.000.000	345.600.000	200.000	
12	C9	1107	144	8.000.000	1.152.000.000	345.600.000	200.000	
13	C13	1111	144	8.000.000	1.152.000.000	345.600.000	200.000	
14	C18	1116	196,1	8.000.000	1.568.800.000	470.640.000	200.000	
15	C19	1117	189,2	8.500.000	1.608.200.000	482.460.000	200.000	Vật góc
	Khu D (15 lô)							
16	D1	1118	196,6	8.500.000	1.671.100.000	501.330.000	200.000	Vật góc
17	D2	1119	144	8.000.000	1.152.000.000	345.600.000	200.000	
18	D3	1120	144	8.000.000	1.152.000.000	345.600.000	200.000	
19	D4	1121	144	8.000.000	1.152.000.000	345.600.000	200.000	

06.20
CỘ
ẤU GI
TRÍ
TỶ HÒA

20	D5	1122	144	8.000.000	1.152.000.000	345.600.000	200.000	
21	D7	1124	144	8.000.000	1.152.000.000	345.600.000	200.000	
22	D8	1125	144	8.000.000	1.152.000.000	345.600.000	200.000	
23	D9	1126	144	8.000.000	1.152.000.000	345.600.000	200.000	
24	D10	1127	144	8.000.000	1.152.000.000	345.600.000	200.000	
25	D11	1128	144	8.000.000	1.152.000.000	345.600.000	200.000	
26	D12	1129	144	8.000.000	1.152.000.000	345.600.000	200.000	
27	D17	1134	144	8.000.000	1.152.000.000	345.600.000	200.000	
28	D18	1135	144	8.000.000	1.152.000.000	345.600.000	200.000	
29	D19	1136	144	8.000.000	1.152.000.000	345.600.000	200.000	
30	D20	1137	182,8	8.000.000	1.462.400.000	438.720.000	200.000	
TỔNG (I+II)			14.426,06		96.354.120.000			

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

- Căn cứ Quyết định số 1463/QĐ-UBND của UBND xã Phú Hòa 2 ngày 14/07/2026 V/v phê duyệt giá đất khởi điểm để bán đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 153 thửa đất ở gồm có: 84 thửa thuộc Dự án khép kín khu dân cư ngã tư ĐH25 đường liên xã đến chợ Quang Hưng; 65 thửa thuộc Dự án khép kín khu dân cư phía Tây nhà ông Tô Thắng – Phụng Tường và 04 thửa thuộc Dự án khép kín khu dân cư Chu Me – Hạnh Lâm (nay là xã Phú Hòa 2, tỉnh Đắk Lắk);
- Căn cứ Quyết định số 1258/QĐ-UBND của UBND xã Phú Hòa 2 ngày 22/06/2026 V/v phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 153 thửa đất ở gồm có: 84 thửa thuộc Dự án khép kín khu dân cư ngã tư ĐH25 đường liên xã đến chợ Quang Hưng; 65 thửa thuộc Dự án khép kín khu dân cư phía Tây nhà ông Tô Thắng – Phụng Tường và 04 thửa thuộc Dự án khép kín khu dân cư Chu Me – Hạnh Lâm (nay là xã Phú Hòa 2, tỉnh Đắk Lắk);
- Căn cứ Quyết định số 1480/QĐ-UBND của UBND xã Phú Hòa 2 ngày 21/07/2026 V/v Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đối với 153 thửa đất ở gồm có: 84 thửa thuộc Dự án khép kín khu dân cư ngã tư ĐH25 đường liên xã đến chợ Quang Hưng; 65 thửa thuộc Dự án khép kín khu dân cư phía Tây nhà ông Tô Thắng – Phụng Tường và 04 thửa thuộc Dự án khép kín khu dân cư Chu Me – Hạnh Lâm (nay là xã Phú Hòa 2, tỉnh Đắk Lắk).

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

- Địa điểm: Các lô đất đấu giá tọa lạc tại xã Phú Hòa 2, tỉnh Đắk Lắk;
- Tổng diện tích Khu đất đấu giá: 14.426,06 m²;
- 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 nông thôn;
- Thời gian sử dụng: Ôn định, lâu dài.

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

2.1. Thời gian: Từ ngày 07-09/10/2026 (Trong giờ hành chính)

2.2. Địa điểm: tại địa điểm tọa lạc các thửa đất đấu giá thuộc Dự án: Hạ tầng kỹ thuật Dự án khép kín khu dân cư ngã tư ĐH25 đường liên xã đến chợ Quang Hưng; Dự án khép kín khu dân cư phía Tây nhà ông Tô Thắng – Phụng Tường (nay là xã Phú Hòa 2, tỉnh Đắk Lắk)

2.3. Thời gian xem Hồ sơ pháp lý từ 7h30' ngày 05/10/2026 đến 17h30' ngày 21/10/2026. Tại Văn phòng Công ty số 178 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hoà, Đắk Lắk.

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

- Thời gian: từ 7h30' ngày 05/10/2026 đến 17h30' ngày 21/10/2026.
- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ: tại Văn phòng Công ty đấu giá hợp danh Trí Việt, số 178 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk.

Điều 4. Tổng giá khởi điểm: 96.354.120.000 đồng (Chín mươi sáu tỷ ba trăm năm mươi bốn triệu một trăm hai mươi nghìn đồng). Chi tiết từng lô tại Điều 1 mục 1.1 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 Điều 1 mục 1.1 của quy chế này. (Hồ sơ đã mua không được trả lại)
- Tiền đặt trước: Bằng 30% giá khởi điểm của thửa đất đấu giá (theo Bảng kê chi tiết từng lô tại Điều 1 mục 1.1 của quy chế này)
- Thời gian bắt đầu và hết hạn nộp tiền đặt trước: từ 7h30' ngày 05/10/2026 đến 17h30' ngày 21/10/2026.

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 24/10/2026.
- Địa điểm : Tại Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Trí Việt, 178 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hoà, 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.

- Bước giá này áp dụng cho tất cả các lô đất.

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 21/10/2026;
- 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 đim 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 11 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 21/10/2026 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 bóc thăm, thì đấu giá viên tổ chức bóc 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 qui 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 8 tỉnh Đắk Lắk có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai xã Phú Hòa 2 trình Chủ tịch UBND xã Phú Hòa 2 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 Phú Hòa 2 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 Hoà;
- Người tham gia đấu giá;
- Niêm yết tại Công ty;
- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- UBND xã Phú Hòa 2;
- Lưu VT

