

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 (Luật Đấu giá tài sản);

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 51/2025/HĐDVĐGTS ngày 05 tháng 3 năm 2025 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế về việc đấu giá quyền sử dụng đất 41 lô đất tại 04 khu đất trên địa bàn các phường Tứ Hạ, Hương Văn, Hương Vân và xã Bình Tiến, thị xã Hương Trà, thành phố Huế.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế (sau đây là Trung tâm) ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

Điều 1. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ tài sản đấu giá

1. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá:

- Quyền sử dụng đất 41 lô đất tại 04 khu đất trên địa bàn các phường Tứ Hạ, Hương Văn, Hương Vân và xã Bình Tiến, thị xã Hương Trà cụ thể như sau:

+ Khu quy hoạch TDP3, phường Tứ Hạ: 10 lô.

+ Khu dân cư tổ dân phố Lại Bằng 2, phường Hương Vân: 13 lô.

+ Khu quy hoạch Kiện Thượng, phường Hương Văn: 08 lô.

+ Khu quy hoạch thôn Đông Hòa, xã Bình Tiến: 10 lô.

- Diện tích quỹ đất 04 khu đất: 10.375,5 m²; Trong đó:

+ Khu quy hoạch TDP3, phường Tứ Hạ: 2.436,4 m².

+ Khu dân cư tổ dân phố Lại Bằng 2, phường Hương Vân: 3.191,4 m².

+ Khu quy hoạch Kiện Thượng, phường Hương Văn: 2.904,4 m².

+ Khu quy hoạch thôn Đông Hòa, xã Bình Tiến: 1.843,3 m².

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

2. Giấy tờ tài sản đấu giá: Tài sản là quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Quyết định số 3192/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc thu hồi và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch Kiện Thượng, phường Hương Văn, thị xã Hương Trà; Quyết định số 2725/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc thu hồi và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất thuộc khu A2, Khu dân cư tổ dân phố Lại Bằng 2, phường Hương Vân; Quyết định số 2349/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc thu hồi và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương

Trà để quản lý tại Khu quy hoạch Tổ dân phố 3, phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà; Quyết định số 1222/QĐ-UBND ngày 24 tháng 11 năm 2011 của UBND huyện (nay là thị xã) Hương Trà về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết phân lô Khu dân cư thôn Đông Hoà, xã Bình Tiến, thị xã Hương Trà; Quyết định số 593/QĐ-UBND ngày 15 tháng 7 năm 2013 của UBND thị xã Hương Trà về việc điều chỉnh quy hoạch phân lô đất ở xen cư vùng Kiện Thượng, phường Hương Văn, thị xã Hương Trà; Quyết định số 154/QĐ-UBND ngày 21 tháng 02 năm 2022 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt phương án tổng mặt bằng dự án Hạ tầng khu quy hoạch TDP3, phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà; Quyết định số 1448/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2022 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt điều chỉnh phương án tổng mặt bằng phân lô khu dân cư tại Tổ dân phố Lại Bằng 2, phường Hương Văn, thị xã Hương Trà; Quyết định số 494/QĐ-UBND ngày 09 tháng 3 năm 2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc thu hồi và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà để quản lý tại Khu quy hoạch đất ở thôn Đông Hoà, xã Bình Tiến thị xã Hương Trà; Quyết định số 2141/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2023 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt điều chỉnh phương án tổng mặt bằng dự án Hạ tầng khu quy hoạch TDP3, phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà; Quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2025 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại 10 khu đất trên địa bàn thị xã Hương Trà năm 2025; Quyết định số 151/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2025 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt quy định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu đất trên địa bàn các phường Tứ Hạ, Hương Văn, Hương Xuân, Hương Chữ, Hương Vắn và xã Bình Tiến, thị xã Hương Trà; Quyết định số 181/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2025 của UBND thị xã Hương Trà về việc đấu giá các khu đất trên địa bàn các phường: Tứ Hạ, Hương Văn, Hương Xuân, Hương Chữ, Hương Vắn và xã Bình Tiến, thị xã Hương Trà.

3. Người có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà; địa chỉ: 113 Cách mạng tháng Tám, phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà, thành phố Huế. Điện thoại: 0234.3777.177.

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế, địa chỉ: số 17 Nguyễn Văn Linh, phường An Hòa, quận Phú Xuân, thành phố Huế; Số điện thoại: 0234.3501567, Website: daugiatthue.com.

Điều 2. Giá khởi điểm tài sản đấu giá, tiền đặt trước, bước giá, chi tiết từng lô như sau:

STT	Ký hiệu lô đất	Số thửa	Tờ bản đồ	Khu vực - vị trí	Diện tích (m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng)	Ghi chú
I./ KHU QUY HOẠCH TDP 3, PHƯỜNG TỨ HẠ: 10 LÔ										
1	LK1-01	399	3	Vị trí 1, một mặt tiền đường Sông Bồ quy hoạch 19,5m (đoạn từ Đình làng Phú Ốc đến Cách mạng tháng 8)	302,2	8.000.000	2.417.600.000	483.520.000	120.880.000	Hiện trạng đường Sông Bồ 16,5m
2	LK1-07	405	3	Vị trí 1, một mặt tiền đường quy hoạch 9,5m	229,0	6.000.000	1.374.000.000	274.800.000	68.700.000	

3	LK2-01	410	3	Vị trí 1, hai mặt tiền đường đường Sông Bồ quy hoạch 19,5m (đoạn từ Đình làng Phú Ốc đến Cách mạng tháng 8) và đường quy hoạch 9,5m	252,9	8.300.000	2.099.070.000	419.814.000	104.954.000	Hiện trạng đường Sông Bồ 16,5m
4	LK2-03	412	3	Vị trí 1, một mặt tiền đường Sông Bồ quy hoạch 19,5m (đoạn từ Đình làng Phú Ốc đến Cách mạng tháng 8)	211,5	8.000.000	1.692.000.000	338.400.000	84.600.000	Hiện trạng đường Sông Bồ 16,5m
5	LK2-04	413	3	Vị trí 1, hai mặt tiền đường đường Sông Bồ quy hoạch 19,5m (đoạn từ Đình làng Phú Ốc đến Cách mạng tháng 8) và đường quy hoạch 9,5m	275,4	8.300.000	2.285.820.000	457.164.000	114.291.000	Hiện trạng đường Sông Bồ 16,5m
6	LK2-05	414	3	Vị trí 1, một mặt tiền đường quy hoạch 9,5m	216,2	6.000.000	1.297.200.000	259.440.000	64.860.000	
7	LK2-21	430	3	Vị trí 1, một mặt tiền đường quy hoạch 9,5m	219,5	6.000.000	1.317.000.000	263.400.000	65.850.000	
8	LK3-01	431	3	Vị trí 1, hai mặt tiền đường Sông Bồ quy hoạch 19,5m (đoạn từ Đình làng Phú Ốc đến Cách mạng tháng 8) và đường quy hoạch 9,5m	265,0	8.300.000	2.199.500.000	439.900.000	109.975.000	Hiện trạng đường Sông Bồ 16,5m
9	LK3-02	432	3	Vị trí 1, một mặt tiền đường Sông Bồ quy hoạch 19,5m (đoạn từ Đình làng Phú Ốc đến Cách mạng tháng 8)	211,6	8.000.000	1.692.800.000	338.560.000	84.640.000	
10	LK3-03	433	3	Vị trí 1, hai mặt tiền đường Sông Bồ quy hoạch 19,5m (đoạn từ Đình làng Phú Ốc đến Cách mạng tháng 8) và đường quy hoạch 9,5m	253,1	8.300.000	2.100.730.000	420.146.000	105.037.000	Hiện trạng đường Sông Bồ 16,5m

II./ KHU DÂN CƯ TỔ DÂN PHỐ LẠI BẢNG 2, PHƯỜNG HƯƠNG VÂN: 13 LÔ.

11	A2.05	132	51	Vị trí 1, hai mặt tiền đường quy hoạch 9m và đường thoát hiểm rộng 4m	234,5	2.310.000	541.695.000	108.339.000	27.085.000	
12	A2.06	131	51	Vị trí 1, một mặt tiền đường quy hoạch rộng 9m	242,5	2.200.000	533.500.000	106.700.000	26.675.000	
13	A2.07	130	51	Vị trí 1, một mặt tiền đường quy hoạch rộng 9m	242,5	2.200.000	533.500.000	106.700.000	26.675.000	
14	A2.08	129	51	Vị trí 1, một mặt tiền đường quy hoạch rộng 9m	242,5	2.200.000	533.500.000	106.700.000	26.675.000	
15	A2.09	128	51	Vị trí 1, hai mặt tiền đường quy hoạch 9m và đường quy hoạch rộng 9m	272,8	2.310.000	630.168.000	126.034.000	31.508.000	

16	A2.11	120	51	Vị trí 1, một mặt tiền đường quy hoạch rộng 9m	242,5	2.200.000	533.500.000	106.700.000	26.675.000	
17	A2.12	121	51	Vị trí 1, một mặt tiền đường quy hoạch rộng 9m	242,5	2.200.000	533.500.000	106.700.000	26.675.000	
18	A2.13	122	51	Vị trí 1, hai mặt tiền đường quy hoạch 9m và đường thoát hiểm rộng 4m	234,5	2.310.000	541.695.000	108.339.000	27.085.000	
19	A2.14	123	51	Vị trí 1, hai mặt tiền đường quy hoạch 9m và đường thoát hiểm rộng 4m	234,5	2.310.000	541.695.000	108.339.000	27.085.000	
20	A2.15	124	51	Vị trí 1, một mặt tiền đường quy hoạch rộng 9m	242,5	2.200.000	533.500.000	106.700.000	26.675.000	
21	A2.16	125	51	Vị trí 1, một mặt tiền đường quy hoạch rộng 9m	242,5	2.200.000	533.500.000	106.700.000	26.675.000	
22	A2.17	126	51	Vị trí 1, một mặt tiền đường quy hoạch rộng 9m	242,5	2.200.000	533.500.000	106.700.000	26.675.000	
23	A2.18	127	51	Vị trí 1, hai mặt tiền đường quy hoạch 9m và đường quy hoạch rộng 9m	275,1	2.310.000	635.481.000	127/096.000	31.774.000	

III./ KHU QUY HOẠCH KIỆN THƯỢNG, PHƯỜNG HƯƠNG VĂN: 08 LÔ

24	574	644	5	Vị trí 1, một mặt tiền đường Văn Xá quy hoạch 16,5m	311,7	4.000.000	1.246.800.000	249.360.000	62.340.000	Hiện trạng đường 7,0m
25	575	645	5	Vị trí 1, một mặt tiền đường Văn Xá quy hoạch 16,5m	303,0	4.000.000	1.212.000.000	242.400.000	60.600.000	
26	576	646	5	Vị trí 1, một mặt tiền đường Văn Xá quy hoạch 16,5m	320,0	4.000.000	1.280.000.000	256.000.000	64.000.000	
27	577	647	5	Vị trí 1, một mặt tiền đường Văn Xá quy hoạch 16,5m	361,0	4.000.000	1.444.000.000	288.800.000	72.200.000	
28	578	648	5	Vị trí 1, một mặt tiền đường Văn Xá quy hoạch 16,5m	402,7	4.000.000	1.610.800.000	322.160.000	80.540.000	
29	579	649	5	Vị trí 1, một mặt tiền đường Văn Xá quy hoạch 16,5m	444,0	4.000.000	1.776.000.000	355.200.000	88.800.000	Hiện trạng đường 7,0m
30	580	650	5	Vị trí 1, một mặt tiền đường Văn Xá quy hoạch 16,5m	486,0	4.000.000	1.944.000.000	388.800.000	97.200.000	
31	600	651	5	Vị trí 1, một mặt tiền đường quy hoạch 10,5m	276,0	3.500.000	966.000.000	193.200.000	48.300.000	

IV./ KHU QUY HOẠCH THÔN ĐÔNG HOÀ, XÃ BÌNH TIẾN: 10 LÔ

32	A-3	118	29	Vị trí 1, một mặt tiền đường quy hoạch 6,0m	180,0	3.000.000	540.000.000	108.000.000	27.000.000	
33	A-5	116	29	Vị trí 1, một mặt tiền đường quy hoạch 6,0m	180,0	3.000.000	540.000.000	108.000.000	27.000.000	
34	A-6	115	29	Vị trí 1, một mặt tiền đường quy hoạch 6,0m	180,0	3.000.000	540.000.000	108.000.000	27.000.000	
35	A-7	114	29	Vị trí 1, một mặt tiền đường quy hoạch 6,0m	180,0	3.000.000	540.000.000	108.000.000	27.000.000	

36	B-11	127	29	Vị trí 1, một mặt tiền đường quy hoạch 6,0m	180,0	3.000.000	540.000.000	108.000.000	27.000.000	
37	B-12	128	29	Vị trí 1, một mặt tiền đường quy hoạch 6,0m	180,0	3.000.000	540.000.000	108.000.000	27.000.000	
38	B-13	129	29	Vị trí 1, một mặt tiền đường quy hoạch 6,0m	180,0	3.000.000	540.000.000	108.000.000	27.000.000	
39	B-14	130	29	Vị trí 1, một mặt tiền đường quy hoạch 6,0m	180,0	3.000.000	540.000.000	108.000.000	27.000.000	
40	B-15	131	29	Vị trí 1, một mặt tiền đường quy hoạch 6,0m	180,0	3.000.000	540.000.000	108.000.000	27.000.000	
41	C-1	133	29	Vị trí 1, hai mặt tiền đường quy hoạch 11,5m và đường quy hoạch 6,0m	223,3	3.300.000	736.890.000	147.378.000	36.845.000	

Đơn giá khởi điểm tài sản đấu giá này chưa bao gồm lệ phí trước bạ về đất và các khoản phí, lệ phí khác theo quy định.

1. Tiền đặt trước: Khách hàng nộp tiền đặt trước từ 08 giờ 00 phút ngày 07 tháng 3 năm 2025 đến 17 giờ 30 phút ngày 31 tháng 3 năm 2025 và nộp vào số tài khoản 116869099999 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Huế của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế.

Nội dung nộp tiền đặt trước ghi: “Họ và tên người tham gia đấu giá” đặt trước đấu giá lô..... tại phường (xã)....., thị xã Hương Trà.

Người tham gia đấu giá được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Trung tâm có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá (khi có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai) hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Bước giá: là mức chênh lệch tối thiểu giữa các lần trả giá và được áp dụng từ vòng thứ 2 trở đi.

Điều 3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 26/3/2025 đến 28/3/2025 tại nơi có tài sản đấu giá. Khách hàng có nhu cầu đăng ký xem tài sản tại Trung tâm đến 17 giờ 30 phút ngày 24 tháng 3 năm 2025.

Điều 4. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ 08 giờ 00 phút ngày 07 tháng 3 năm 2025 đến 17 giờ 30 phút ngày 31 tháng 3 năm 2025 tại Trung tâm, số 17 Nguyễn Văn Linh, phường An Hòa, quận Phú Xuân, thành phố Huế.

- Từ 08 giờ 30' đến 11 giờ 00' ngày 31 tháng 3 năm 2025, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế tiếp nhận hồ sơ tại UBND phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà, thành phố Huế.

2. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu); Quy chế cuộc đấu giá; Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có).

3. Mức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất đối với đất ở cho cá nhân:

STT	Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm	Mức thu (đồng/hồ sơ/lô đất)
01	Dưới 01 tỷ đồng	100.000
02	Từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng	200.000

Điều 5. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ 08 giờ 00 phút ngày 07 tháng 3 năm 2025 đến 17 giờ 30 phút ngày 31 tháng 3 năm 2025 tại Trung tâm, số 17 Nguyễn Văn Linh, phường An Hòa, quận Phú Xuân, thành phố Huế.

2. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân thuộc đối tượng được nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024 và không thuộc trường hợp người không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản, có nhu cầu sử dụng đất và cam kết sử dụng đất theo đúng mục đích sử dụng đất đấu giá, đúng quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, thực hiện đúng quy định tại Phương án đấu giá và các quy định khác của Luật Đất đai năm 2024, có nhu cầu tham gia đấu giá, chấp nhận giá khởi điểm, quy chế cuộc đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cụ thể từng lô đất theo từng phường (xã) riêng biệt và nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước tương ứng số lô đăng ký theo quy định. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. Hồ sơ tham gia đấu giá của cá nhân gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Trung tâm phát hành);
- Căn cước công dân/căn cước của chồng, vợ và giấy đăng ký kết hôn. Trường hợp cá nhân chưa đăng ký kết hôn: Kèm Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của UBND xã, phường, thị trấn nơi thường trú cấp.
- Trường hợp đấu giá theo ủy quyền nộp kèm theo: Văn bản Ủy quyền tham gia đấu giá tài sản (bản chính) hợp lệ có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền: Trong đó ghi rõ nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền và thời hạn ủy quyền kèm căn cước công dân của người được ủy quyền.

Ghi chú: Ngoài Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu), Trung tâm nhận bản sao có chứng thực các loại giấy tờ nêu trên hoặc bản photocopy sau khi đối chiếu với bản chính. Hồ sơ không trùng đấu giá không hoàn trả lại.

3. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, 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;

b. Người làm việc trong Trung tâm thực hiện phiên 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;

c. Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

Điều 6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 03 tháng 4 năm 2025 tại Hội trường UBND phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà, thành phố Huế.

Điều 7. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

1. Tuân thủ quy định của pháp luật.
2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
3. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.
4. Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

Điều 8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá; Biên bản đấu giá; Xử lý, xác định người trúng đấu giá trong trường hợp Rút lại giá đã trả và Từ chối kết quả trúng đấu giá:

1. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên, không hạn chế số vòng đấu giá. 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:

a. Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; Đọc Quy chế cuộc đấu giá; Giới thiệu từng tài sản đấu giá; Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm; Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá; Phát số cho người tham gia đấu giá; Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

b. Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu; Phiếu trả giá: Người tham gia đấu giá trả giá thông qua Phiếu trả giá (theo mẫu) do Trung tâm phát.

- Phiếu trả giá hợp lệ: Phiếu trả giá phải ghi đầy đủ nội dung yêu cầu, ghi rõ họ tên, địa chỉ người tham gia đấu giá, giá trả bằng số, bằng chữ và ký ghi rõ họ tên người trả giá đã đăng ký tại hồ sơ tham gia đấu giá. Giá trả hợp lệ vòng 1 ít nhất bằng giá khởi điểm của tài sản đấu giá đã được công bố, Giá trả hợp lệ các vòng tiếp theo ít nhất bằng giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề cộng tối thiểu bước giá. Trường hợp phiếu trả giá có sự sai lệch giữa giá trị bằng số và bằng chữ thì giá trị bằng chữ được xem là giá đấu chính thức trong phiếu trả giá.

- Phiếu trả giá không hợp lệ: Phiếu trả giá không đảm bảo điều kiện quy định ở trên hoặc phiếu không trả giá, phiếu trả giá dưới giá khởi điểm.

- Thời gian để thực hiện việc ghi phiếu: Không quá 05 phút kể từ thời điểm phát phiếu trả giá tại mỗi vòng trả giá.

c. Điều hành việc trả giá.

2. Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

a. 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;

b. 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 cộng tối thiểu bước giá;

c. 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;

d. 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.

3. Biên bản đấu giá: Cuộc đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành. Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Biên bản đấu giá được đóng dấu của Trung tâm.

4. Xác định người trúng đấu giá trong trường hợp rút lại giá đã trả và từ chối kết quả trúng đấu giá:

a. Rút lại giá đã trả: Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên 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 phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó.

b. Từ chối kết quả trúng đấu giá: Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

Điều 9. Nội quy phiên đấu giá; Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá, các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

1. Nội quy phiên đấu giá:

a. Người tham gia đấu giá được cử 01 (một) người vào phòng đấu giá; Đến dự phiên đấu giá đúng thời gian, địa điểm đấu giá theo quy chế cuộc đấu giá; Mang theo căn cước công dân/căn cước và văn bản ủy quyền (nếu đấu giá theo ủy quyền) để kiểm tra, đối chiếu khi vào phòng đấu giá và ngồi đúng vị trí được Ban tổ chức chỉ dẫn.

b. Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham dự đấu giá, không mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức phiên đấu giá; Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào khác trong phòng đấu giá; không được tự ý đi ra ngoài nếu không được sự cho phép của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.

c. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và của luật có liên quan.

Người tham gia đấu giá tự rà soát thông qua việc xem tài sản, hồ sơ pháp lý liên quan đến tài sản đấu giá và chịu trách nhiệm pháp lý khi vi phạm về quy định những người không được đăng ký tham gia đấu giá và các hành vi nghiêm cấm.

2. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

a. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản, được quy định như sau: 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 đim 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; 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; Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

b. Rút lại giá đã trả quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.

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

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản;

c. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản;

d. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản;

đ. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản.

Điều 10. Công nhận kết quả đấu giá, nộp tiền sử dụng đất, giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận): Thực hiện theo Quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2025 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại 10 khu đất trên địa bàn thị xã Hương Trà năm 2025.

Điều 11. Tổ chức thực hiện:

Quy chế cuộc đấu giá này có hiệu lực kể từ ngày ký và chấm dứt khi hoàn thành việc đấu giá tài sản tại Điều 01. Các vấn đề có liên quan đến trình tự, thủ tục đấu giá không quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này được thực hiện theo Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật có liên quan.

Người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện theo Quy chế cuộc đấu giá này./.

Nơi nhận:

- Thông báo công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà;
- UBND các phường Tứ Hạ, Hương Văn, Hương Vân và xã Bình Tiến, thị xã Hương Trà;
- Niêm yết tại: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản; Nơi tổ chức phiên đấu giá - UBND phường Tứ Hạ;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT, HSDG.



Phan Tiến Dũng

PHỐ