

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

Căn cứ Luật Đầu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu giá tài sản năm 2024 (Luật Đầu giá tài sản);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đầu giá tài sản số 47/2025/HĐDVĐGTS ngày 03/3/2025 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Thủy với Trung tâm Dịch vụ đầu giá tài sản thành phố Huế.

Trung tâm Dịch vụ đầu giá tài sản thành phố Huế (sau đây là Trung tâm) ban hành Quy chế cuộc đầu giá 31 lô đất tại HTKT khu dân cư Hói Sai Thượng xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy, thành phố Huế như sau:

Điều 1. Tên tài sản, số lượng, chất lượng, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, nơi có tài sản đầu giá và giấy tờ liên quan đến tài sản đầu giá

1. Tên tài sản, số lượng của tài sản, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá:

TT	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	VỊ TRÍ, LOẠI ĐƯỜNG	DIỆN TÍCH (m ² /lô)	GIÁ ĐẤT CỤ THỂ (Đồng/m ²)	GIÁ KHỞI ĐIỂM (Đồng/lô)	BƯỚC GIÁ 5% (Đồng/lô)	SỐ TIỀN ĐẶT TRƯỚC 20% (Đồng/lô)
I KHU HTKT KHU DÂN CƯ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ HỎI SAI THƯỢNG GIAI ĐOẠN 1							
1	789	Vị trí 1, 2 mặt tiền đường quy hoạch rộng 13,5 m và đường quy hoạch rộng 13,5 m	237,5	21.000.000	4.987.500.000	249.000.000	997.500.000
II KHU HTKT KHU DÂN CƯ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ HỎI SAI THƯỢNG GIAI ĐOẠN 2							
1	849	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 15,5m	230,0	19.000.000	4.370.000.000	219.000.000	874.000.000
2	850	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 15,5m	230,0	19.000.000	4.370.000.000	219.000.000	874.000.000
3	851	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 15,5m	230,0	19.000.000	4.370.000.000	219.000.000	874.000.000
III KHU HTKT KHU DÂN CƯ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ HỎI SAI THƯỢNG GIAI ĐOẠN 3							
1	891	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	120,0	20.000.000	2.400.000.000	120.000.000	480.000.000
2	892	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	120,0	20.000.000	2.400.000.000	120.000.000	480.000.000

3	893	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	120,0	20.000.000	2.400.000.000	120.000.000	480.000.000
4	894	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	120,0	20.000.000	2.400.000.000	120.000.000	480.000.000
5	895	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	120,0	20.000.000	2.400.000.000	120.000.000	480.000.000
6	896	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	120,0	20.000.000	2.400.000.000	120.000.000	480.000.000
7	897	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	120,0	20.000.000	2.400.000.000	120.000.000	480.000.000
8	898	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	120,0	20.000.000	2.400.000.000	120.000.000	480.000.000
9	899	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	120,0	20.000.000	2.400.000.000	120.000.000	480.000.000
10	900	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	120,0	20.000.000	2.400.000.000	120.000.000	480.000.000
11	901	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	120,0	20.000.000	2.400.000.000	120.000.000	480.000.000
12	902	Vị trí 1, hai mặt tiền đường QH 13,5m và đường QH 13,5m	234,0	21.000.000	4.914.000.000	246.000.000	982.800.000
13	903	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 13,5m	198,0	19.500.000	3.861.000.000	193.000.000	772.200.000
14	922	Vị trí 1, hai mặt tiền đường QH 15,5m và đường QH 13,5m	268,0	21.000.000	5.628.000.000	281.000.000	1.125.600.000
15	923	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 15,5m	172,5	19.500.000	3.363.750.000	168.000.000	672.750.000
16	924	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 15,5m	172,5	19.500.000	3.363.750.000	168.000.000	672.750.000

17	925	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 15,5m	172,5	19.500.000	3.363.750.000	168.000.000	672.750.000
18	926	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 15,5m	172,5	19.500.000	3.363.750.000	168.000.000	672.750.000
19	927	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 15,5m	172,5	19.500.000	3.363.750.000	168.000.000	672.750.000
20	928	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 15,5m	172,5	19.500.000	3.363.750.000	168.000.000	672.750.000
21	929	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 15,5m	172,5	19.500.000	3.363.750.000	168.000.000	672.750.000
22	930	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 15,5m	172,5	19.500.000	3.363.750.000	168.000.000	672.750.000
23	931	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 15,5m	172,5	19.500.000	3.363.750.000	168.000.000	672.750.000
24	932	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 15,5m	172,5	19.500.000	3.363.750.000	168.000.000	672.750.000
25	933	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 15,5m	172,5	19.500.000	3.363.750.000	168.000.000	672.750.000
26	934	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 15,5m	172,5	19.500.000	3.363.750.000	168.000.000	672.750.000
27	935	Vị trí 1, một mặt tiền đường QH 15,5m	172,5	19.500.000	3.363.750.000	168.000.000	672.750.000
Tổng cộng: 31 lô			5.190		102.629.250.000		

Giá khởi điểm chưa bao gồm lệ phí trước bạ về đất và các khoản phí, lệ phí khác theo quy định.

2. Vị trí, đặc điểm quỹ đất đấu giá:

a. Vị trí, đặc điểm quỹ đất đấu giá: 31 lô đất tại Khu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Hói Sai Thượng (giai đoạn 1, 2, 3) xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy, thành phố Huế.

b. Diện tích quỹ đất: 5.190,0 m².

c. Mục đích sử dụng đất: Đất ở; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

d. Thông số quy hoạch: Thực hiện theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

đ. Hạ tầng kỹ thuật trên đất: Các khu đất đã được đầu tư Hạ tầng kỹ thuật theo dự án được phê duyệt; không có tài sản trên đất.

3. Nơi có tài sản đấu giá: Khu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Hói Sai Thượng (giai đoạn 3) xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy, thành phố Huế.

4. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá: Quyết định số 3152/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2017 của UBND thị xã Hương Thủy về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và tái định cư Hói Sai Thượng, xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 1222/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2019 của UBND thị xã Hương Thủy về việc phê duyệt bản vẽ phân lô các thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và tái định cư Hói Sai Thượng, xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy; Quyết định số 1380/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2022 của UBND thị xã Hương Thủy về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và tái định cư Hói Sai Thượng, xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 1452/QĐ-UBND thị xã ngày 01 tháng 6 năm 2022 của UBND thị xã Hương Thủy về việc phê duyệt bản vẽ và số hiệu các lô đất thuộc công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và tái định cư Hói Sai Thượng (giai đoạn 2) tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 1545/QĐ-UBND ngày 08 tháng 6 năm 2022 của UBND thị xã Hương Thủy về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân lô Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và tái định cư Hói Sai Thượng, xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy; Quyết định số 2556/QĐ-UBND ngày 23 tháng 08 năm 2023 của UBND thị xã Hương Thủy về việc phê duyệt bản vẽ phân lô Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Hói Sai Thượng giai đoạn 3 tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy; Quyết định số 244/QĐ-UBND ngày 04 tháng 02 năm 2025 của UBND thị xã Hương Thủy về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 02 lô đất tại Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và tái định cư Hói Sai Thượng giai đoạn 1; 04 lô đất tại Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và tái định cư Hói Sai Thượng giai đoạn 2 và 27 lô đất tại Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và tái định cư Hói Sai Thượng giai đoạn 3 tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy, thành phố Huế; Quyết định số 284/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của UBND thị xã Hương Thủy về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất 02 lô đất tại Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và tái định cư Hói Sai Thượng giai đoạn 1; 03 lô đất tại Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và tái định cư Hói Sai Thượng giai đoạn 2 và 27 lô đất tại Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và tái định cư Hói Sai Thượng giai đoạn 3 tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy, thành phố Huế; Quyết định số 359/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2025 của UBND thị xã Hương Thủy về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá 02 lô đất tại Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và tái định cư Hói Sai Thượng giai đoạn 1; 03 lô đất tại Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và tái định cư Hói Sai Thượng giai đoạn 2 và 27 lô đất tại Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và tái định cư Hói Sai Thượng giai đoạn 3 tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy; Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2025 của UBND thị xã Hương Thủy về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 02 lô đất tại Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và tái định cư Hói Sai Thượng giai đoạn 1; 03 lô đất tại Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và tái định cư Hói Sai Thượng giai

đoạn 2 và 27 lô đất tại Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và tái định cư Hói Sai Thượng giai đoạn 3 tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy.

Điều 2. Tiền đặt trước, bước giá

1. Tiền đặt trước từng lô đất theo khoản 1 Điều 1 Quy chế cuộc đấu giá: Khách hàng nộp tiền đặt trước từ 08 giờ 00 phút ngày 05/3/2025 đến 17 giờ 30 phút ngày 19/3/2025 và nộp vào số tài khoản 5512429999 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Huế. Nội dung nộp tiền đặt trước ghi: “Người tham gia đấu giá” đặt trước đấu giá QSD đất Hói Sai Thượng. Tiền đặt trước được xác nhận có trong tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế.

* 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 từng lô đất theo khoản 1 Điều 1 Quy chế cuộc đấu giá: là mức chênh lệch tối thiểu giữa các lần trả giá và được áp dụng từ vòng đấu thứ 2 trở đi.

Điều 3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

1. Xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến ngày 19/3/2025 tại vị trí các lô đất tại Khu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Hói Sai Thượng (giai đoạn 3) xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy, thành phố Huế; Trung tâm phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Thủy tổ chức xem tài sản vào các ngày 12, 13, 14 tháng 3 năm 2025, khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ, đăng ký tại Trung tâm đến 17 giờ 30 phút ngày 11/3/2025.

2. Xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan: Trong giờ hành chính từ ngày 05/3/2025 đến 17 giờ 30 phút ngày 19/3/2025 tại Trung tâm.

Điều 4. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn 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; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn 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 05/3/2025 đến 17 giờ 30 phút ngày 19/3/2025 tại Trung tâm, số 17 Nguyễn Văn Linh, phường An Hòa, quận Phú Xuân, thành phố Huế.

- Từ 08 giờ 00 phút đến 11 giờ 00 phút ngày 19 tháng 3 năm 2025, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế tiếp nhận hồ sơ tại UBND xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy, 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.

3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 100.000 đồng/hồ sơ/lô.

TT	Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm	Mức thu (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng) (đồng/hồ sơ)
1	Từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng	200.000
2	Từ 05 tỷ đồng trở lên	300.000

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 05/3/2025 đến 17 giờ 30 phút ngày 19/3/2025 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 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, chấp hành các quy định tại Phương án đấu giá và các quy định khác của Luật Đất đai năm 2024; chấp nhận giá khởi điểm, quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm ban hành; Nộp Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ 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 bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Trung tâm phát hành);
- Đối với cá nhân: 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.
- 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/căn cước 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 trúng 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.

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.

Điều 6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 08 giờ 00 ngày 22/3/2025 tại Hội trường UBND xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy, thành phố Huế.

Điều 7. Nguyên tắc đấu giá; Nội quy phiên đấu giá

1. Nguyên tắc đấu giá:

a) Tuân thủ quy định của pháp luật.

b) Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

c) 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.

d) Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

2. Nội quy phiên đấu giá:

a) Mỗi tổ chức, cá nhân 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 pháp luật có liên quan.

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 (trên đơn giá m^2 của từng lô đất) 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 của từng phiếu trả giá, 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: Phiên 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. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá, các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

1. 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.

2. 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. Chuyển hồ sơ, thời hạn, phương thức nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Chuyển hồ sơ: Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Trung tâm thông báo kết quả đấu giá bằng văn bản cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Thủy. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Trung tâm chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá đến Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Thủy.

2. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước: Thực hiện theo Quyết định số 244/QĐ-UBND ngày 04/02/2025 của UBND thị xã Hương Thủy về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

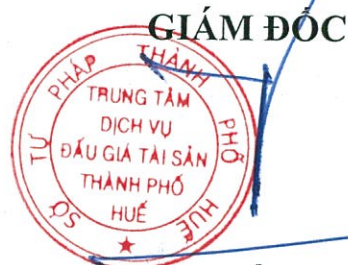
Điều 11. Tổ chức thực hiện

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 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:

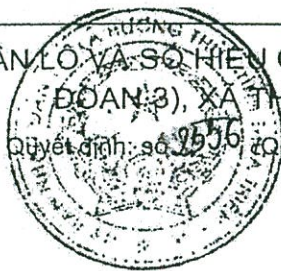
- Thông báo công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Trung tâm PTQĐ thị xã Hương Thủy;
- UBND xã Thủy Thanh;
- Niêm yết tại: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, nơi tổ chức phiên đấu giá;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT, HSDG (M.05).



Phan Tiến Dũng

BẢN VẼ PHÂN LỘ VÀ SƠ HIỆN CÁC THỪA ĐẤT KHU DÂN CƯ HỒI SAI THƯỢNG (GIA ĐOẠN 3), XÃ THỦY THANH, THỊ XÃ HƯƠNG THỦY

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1556/QĐ-UBND ngày 23 tháng 8 năm 2023 của UBND thị xã Hương Thủy)



Ghi chú:

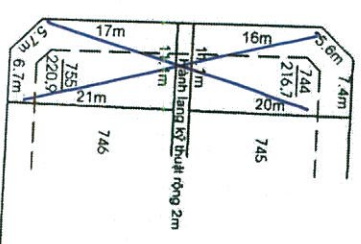
----- Chỉ giới xây dựng lùi >= 4,0m

**BẢN VẼ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ PHÂN LÒ CÁC THỪA ĐẤT THUỘC DỰ ÁN HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU
DÂN CƯ VÀ TÀI ĐỊNH CƯ QUÂN SỰ TẠI THƯỜNG, XÃ THỦY THANH, THỊ XÃ HƯƠNG THỦY**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 100/UBND ngày tháng năm 2022 của UBND thị xã Hương Thủy)

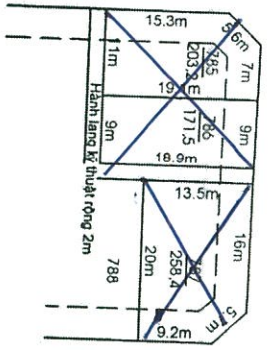


[Handwritten signature]

TUYẾN SỐ 2 (RỘNG 15,5M)



TUYẾN SỐ 6 (RỘNG 13,5M)



TUYẾN SỐ 08 (RỘNG 13,5M)



RỘNG 13,5M

TUYẾN SỐ 7 (RỘNG 13,5M)



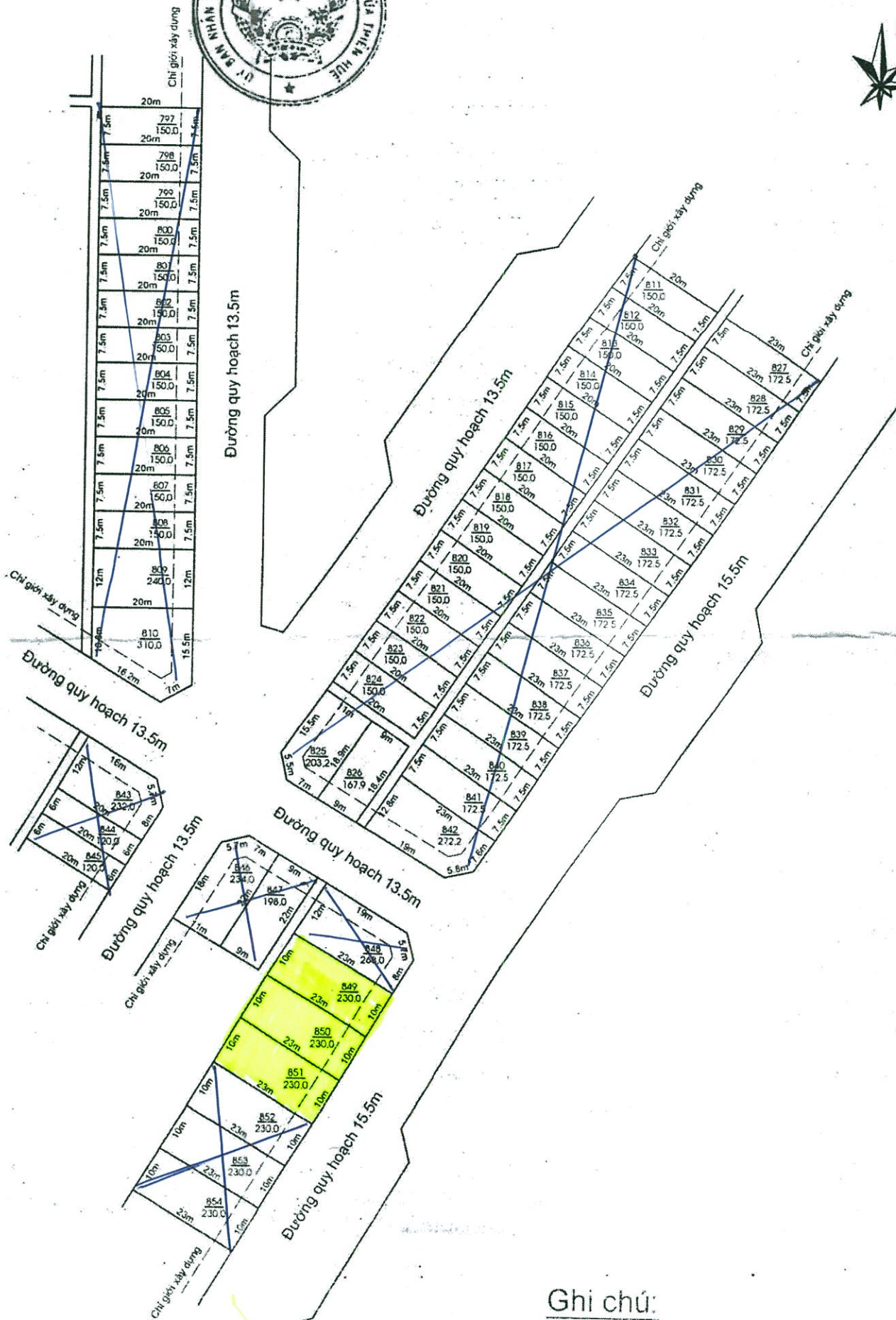
TUYẾN SỐ 04 (RỘNG 15,5M)

Ghi chú:

-----Chỉ giới xây dựng lùi $\geq 4,0m$

**BẢN VẼ PHÂN LÔ CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU DÂN CƯ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
HỒI SAI THƯỢNG (GIAI ĐOẠN 2), TẠI XÃ THỦY THANH, THỊ XÃ HƯƠNG THỦY**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 145/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2021 của UBND thị xã Hương Thủy)



Ghi chú: