

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá số 02/HĐ-DVĐGTS ngày 06/06/2025 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Bù Đăng với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước ban hành Quy chế cuộc đấu giá áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất gồm 15 thửa (lô) đất ở phân lô dân cư (ký hiệu LK8) thuộc Khu dân cư Lý Thường Kiệt, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước tổ chức ngày **26/06/2025** như sau:

Điều 1. Thông tin về tài sản và nơi có tài sản đấu giá.

1. Tài sản đấu giá là:

a) Tên tài sản: Quyền sử dụng đất đối với 15 thửa (lô) đất ở phân lô dân cư (ký hiệu LK8) thuộc Khu dân cư Lý Thường Kiệt, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

- Tổng diện tích của 15 thửa (lô) đất: 4.313,1 m²

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

- Hạ tầng kỹ thuật: Các thửa (lô) đất đưa ra đấu giá tiếp giáp đường giao thông theo quy hoạch.

- Tài sản gắn liền với đất: Không có tài sản gắn liền với đất (đất trống).

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

(Có danh sách chi tiết các thửa đất kèm theo; các thửa đất được thực hiện đấu giá lẻ theo từng thửa)

b) Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Quyết định số 1113/QĐ-UBND ngày 16/05/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Bù Đăng về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 15 thửa (lô) đất ở phân lô Khu dân cư (ký hiệu LK8) thuộc khu dân cư Lý Thường Kiệt, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

- Quyết định số 1263/QĐ-UBND ngày 27/05/2025 của UBND huyện Bù Đăng về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 15 thửa (lô) đất ở phân lô Khu dân cư (ký hiệu LK8) thuộc khu dân cư Lý Thường Kiệt, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

- Quyết định số 1381/QĐ-UBND ngày 03/06/2025 của UBND huyện Bù Đăng Về việc đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 15 thửa (lô) đất ở phân lô Khu dân cư (ký hiệu LK8) thuộc khu dân cư Lý Thường Kiệt, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

2. Nơi có tài sản: Các thửa (lô) đất nằm trong khu quy hoạch Khu dân cư Lý Thường Kiệt, khu phố Đức Lập, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

Điều 2: Tổng giá khởi điểm: 13.989.056.000 đồng (Mười ba tỷ, chín trăm tám mươi chín triệu, không trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

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

1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày **09/6/2025** đến ngày **23/6/2025** (Trong giờ hành chính)

2. Địa điểm xem tài sản: khu phố Đức Lập, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước. Khách hàng liên hệ đ/c Quý (SĐT: 0988.999.673) để được hướng dẫn xem tài sản.

Điều 4. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

1. Ngày, giờ bắt đầu bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày **09/06/2025**

2. Ngày, giờ kết thúc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: 17 giờ 00 phút ngày **23/06/2025**

3. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước - 238 đường Trần Hưng Đạo, P Tân Phú, TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước – Địa chỉ: Thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước

Điều 5. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá

1. Đối tượng được tham gia đấu giá

Cá nhân theo quy định tại khoản 3, Điều 4 Luật Đất đai năm 2024 và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024; đồng thời, không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Một người tham gia đấu giá không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với thửa đất mà mình cũng là người tham gia đấu giá thửa đất

đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một thửa đất.

Một người không được 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 thửa đất đó.

2. Điều kiện tham gia đấu giá

- Thuộc đối tượng được tham gia đấu giá quy định tại khoản 1 Điều 5 của Quy chế này. Đồng thời, có đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự và năng lực tài chính để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ khi trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Đã đăng ký tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước theo quy định của Luật.

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

1. Thời gian tiếp nhận đăng ký: Từ 07 giờ 30 phút ngày **09/06/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **23/06/2025**

2. Địa điểm tiếp nhận đăng ký: tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước - 238 đường Trần Hưng Đạo, P Tân Phú, TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước – Địa chỉ: Thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước

3. Điều kiện đăng ký: Cá nhân thuộc đối tượng tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước theo đúng thời gian quy định.

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a) Người tham gia đấu giá phải trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá tại địa điểm đăng ký trong thời gian quy định. Trường hợp người tham gia đấu giá không trực tiếp đi đăng ký tham gia đấu giá mà ủy quyền cho người khác đăng ký thay thì phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật.

b) Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước phát hành.

- Căn cước công dân sao y, chứng thực bản chính.
- Bản cam kết đã xem tài sản đấu giá.
- Bản cam kết không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá, không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước.

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- 100.000 đồng/hồ sơ đối với những thửa đất có giá khởi điểm dưới 01 tỷ đồng
- 200.000 đồng/hồ sơ đối với thửa đất có giá khởi điểm từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng.

2. Tiền đặt trước: **20%** giá khởi điểm của lô đất.

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước.

a) Ngày, giờ bắt đầu nộp tiền đặt trước: 07 giờ 30 phút ngày **09/06/2025**

b) Ngày, giờ hết hạn nộp tiền đặt trước: 17 giờ 00 phút ngày **23/06/2025**

- Thông tin tài khoản nộp tiền đặt trước:

+ Tên tài khoản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước.

+ Tại Ngân hàng: Thương mại Cổ phần Sài Gòn Hà Nội (SHB) - Chi Nhánh Bình Phước, PGD Bù Đăng.

+ Số tài khoản: 2021779779

- Nếu đến 17h00 ngày **23/06/2025** mà tài khoản của Trung tâm chưa nhận được số tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá thì hồ sơ đã đăng ký sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Một giấy nộp tiền chỉ được đăng ký cho một tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá (Nội dung ghi rõ: "**Họ và tên của cá nhân đăng ký đấu giá**") nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá "**Đối với lô đất mình đăng ký tham gia đấu giá, QSDĐ 15 lô đất Khu dân cư Lý Thường Kiệt, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng**".

- Khoản tiền đặt trước sẽ được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản trả lại cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật đấu giá 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản trong vòng 03 ngày làm việc (*Trong giờ hành chính*) kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước. Địa chỉ liên hệ: số 238 Đường Trần Hưng Đạo, P. Tân Phú, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp 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.

- Khoản tiền lãi thu được từ tiền đặt trước của người tham gia đấu giá (Nếu có) sẽ được trừ vào khoản chi phí chuyển và trả tiền đặt trước.

- Khách hàng nhận tiền đặt trước theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp khách hàng nhận lại khoản tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản thì khách hàng chịu trách nhiệm về toàn bộ nội dung, thông tin tài khoản mà khách hàng đã cung cấp. Trường hợp khách hàng cung cấp không đúng thông tin tài khoản để nhận lại tiền đặt trước thì Trung tâm không chịu trách nhiệm và khách hàng tự liên hệ với Trung tâm về việc nhận lại tiền đặt trước theo đúng quy định.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

+ Chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, khoản tiền đặt trước và tiền lãi tính đến ngày nộp (nếu có) của người trúng đấu giá tài sản được chuyển vào số tài khoản thu ngân sách nhà nước huyện Bù Đăng

- 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.

- Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản hiện hành.

Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

1. Thời gian: Bắt đầu từ 8 giờ 00 phút ngày **26/06/2025 (Thứ năm)**

2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Bù Đăng – Địa chỉ: thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước

Điều 9. Nguyên tắc, phương thức và hình thức đấu giá

1. Nguyên tắc đấu giá:

- Việc tổ chức đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc tổ chức công khai và phải có ít nhất hai (02) người đủ điều kiện tham gia đấu giá (người đủ điều kiện tham gia đấu giá là người đã đăng ký tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước theo quy định).

- Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có 01 người tham gia cuộc đấu giá hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có 01 người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có 01 người trả giá hợp lệ thì phiên đấu giá không thành.

- Từng thửa đất sẽ được đấu giá riêng lẻ theo từng phiên đấu giá.

2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

3. Hình thức đấu giá:

- Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Người trúng đấu giá là cá nhân trả giá cao nhất hợp lệ và cao hơn so với giá khởi điểm.

- Bước giá và việc áp dụng bước giá: Là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa những lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề; mức Bước giá được áp dụng cụ thể là: 5% (Năm phần trăm) của giá khởi điểm.

- Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề.

- Số vòng đấu giá: Nhiều vòng (cho đến khi không còn người tiếp tục trả giá).

* Mức trả giá hợp lệ:

- Mức giá trả hợp lệ của vòng đầu tiên từ mức trả: Giá khởi điểm của tài sản + bước giá trở lên.

- Mức giá trả hợp lệ của vòng đầu tiếp theo từ mức trả: Giá cao nhất đã trả ở vòng đầu giá trước liền kề + Bước giá trở lên.

- Người tham gia đấu giá không trả giá ở vòng đầu trước hoặc giá trả không hợp lệ sẽ không được tham gia trả giá ở lần tiếp theo.

Điều 10. phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ và quy trình đấu giá.

1. Phiếu trả giá hợp lệ

Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu đã đáp ứng được tất cả các yêu cầu sau:

- Giá trả phải được thể hiện trên mẫu phiếu trả giá do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước phát hành.

- Mẫu Phiếu trả giá của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước phát hành có đóng dấu của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước.

- Phiếu trả giá phải ghi đầy đủ nội dung yêu cầu trong phiếu trả giá.

- Phiếu trả giá có chữ ký và ghi rõ họ tên của người trả giá.

- Số tiền phải trả ghi trong phiếu trả giá phải khớp cả về số và chữ, giá phải trả ghi trong phiếu trả giá ít nhất phải bằng giá tối thiểu phải trả tại vòng đầu đấu giá đó.

- Mức giá trả hợp lệ phải đúng theo mức quy định tại khoản 3 Điều 9 của Quy chế này.

- Phiếu trả giá được bỏ vào đúng thùng phiếu và đúng thời gian theo quy định.

2. Phiếu trả giá không hợp lệ

Những phiếu trả giá không đáp ứng được một trong các yêu cầu của phiếu trả giá hợp lệ được quy định tại khoản 1 Điều 10 Quy chế này là phiếu trả giá không hợp lệ. Phiếu trả giá không hợp lệ sẽ không được công nhận.

3. Quy trình đấu giá: Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc 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;

b) Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

c) Giới thiệu từng tài sản đấu giá;

d) Nhắc lại mức giá khởi điểm;

đ) Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá;

e) Phát số cho người tham gia đấu giá;

g) Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

h) Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;

i) Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Luật đấu giá tài sản.

4. 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 của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá; Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho cá nhân thì chỉ cần 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;

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.

Điều 11. Các trường hợp Rút lại giá đã trả, Từ chối kết quả trúng đấu giá.

1. Trường hợp Rút lại giá đã trả

a) Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá hoặc hình thức đấu giá trực tuyến, 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) Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá

a) 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.

b) 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 12. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

1. 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;

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, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

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

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;

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;

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;

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 đây

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

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 14. Trường hợp đấu giá không thành

Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

1. Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
2. Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;
3. Tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
4. Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và phiên đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;
5. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;
6. Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp;
7. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản;
8. Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá;
9. Có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có 01 người tham gia cuộc đấu giá hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có 01 người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có 01 người trả giá hợp lệ.

Điều 15. Quản lý tài sản để đấu giá

1. Cung cấp hồ sơ đấu giá

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Bù Đăng có trách nhiệm cung cấp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước bằng chứng chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc quyền được bán tài sản theo quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về bằng chứng đó.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Bù Đăng và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước có trách nhiệm cung cấp đầy đủ hồ sơ đấu giá cho người có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá và mua tài sản.

2. Phương thức bảo quản, giao nhận tài sản

a. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Bù Đăng có trách nhiệm bảo quản tài sản, yêu cầu người giữ hộ tài sản cùng Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước tổ chức cho khách hàng xem hiện trạng tài sản và bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá.

b. Địa điểm xem và bàn giao tài sản: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Bù Đăng có trách nhiệm cho khách hàng có nhu cầu xem tài sản, bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá; địa điểm xem, bàn giao tài sản là tại nơi có tài sản đấu giá

Điều 16. Công nhận kết quả trúng đấu giá

Việc công nhận kết quả trúng đấu giá thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 229 của Luật Đất đai, cụ thể:

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Bù Đăng lập hồ sơ gửi Phòng Nông nghiệp và Môi trường để trình UBND huyện Bù Đăng ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- UBND huyện Bù Đăng ký ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã bán đấu giá thành công để gửi cho Phòng Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Bù Đăng, cơ quan thuế và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 17. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

Việc nộp tiền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, cụ thể:

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND huyện Bù Đăng, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

2. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế.

3. 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 theo thông báo của điểm a mục này thì sau 120 ngày kể từ ngày ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình UBND huyện hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc (không bao gồm lãi suất, trượt giá).

4. Cơ quan thuế thông báo cho Phòng Nông nghiệp và Môi trường về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

Điều 18. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, Phòng Nông nghiệp và Môi trường thực hiện các thủ tục về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá theo quy định tại Khoản 5, Điều 229, Luật Đất đai năm 2024.

Trường hợp khi bàn giao đất người trúng đấu giá quyền sử dụng đất (sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính) nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá, số tiền tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm. Trong trường hợp sau khi trúng đấu giá, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch làm tăng giảm giá trị quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải chấp hành thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung hoặc giảm trừ theo quy định.

Điều 19. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;
- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Ký biên bản đấu giá;
- Nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ, các loại thuế khác (nếu có) theo đúng thông báo của cơ quan thuế;
- Sử dụng đất đúng mục đích; thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai, xây dựng, môi trường... theo đúng quy định của pháp luật;
- 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 và các quy định tại phương án, quy chế đấu giá quyền sử dụng đất;
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 20. Thủ tục, hồ sơ giao cho khách hàng trúng đấu giá

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước cung cấp Biên bản đấu giá tài sản (bản chính) cho người trúng đấu giá.
- Người có tài sản có trách nhiệm bàn giao hồ sơ cho người trúng đấu giá và các giấy tờ khác liên quan đến tài sản đấu giá.
- Việc làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản do người mua được tài sản (người trúng đấu giá) tự chịu trách nhiệm thực hiện.

Điều 21. Hành vi vi phạm Quy chế và nội quy đấu giá và hình thức xử lý

Người có hành vi vi phạm quy chế đấu giá nêu trên và Nội quy kèm theo tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp

luật và tùy theo hành vi có thể bị tịch thu tiền đặt trước. Tiền đặt trước bị tịch thu theo đúng quy định tại Luật Đấu giá số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 và các văn bản pháp luật hiện hành.

Điều 22. Chịu rủi ro và bất khả kháng

- Người có tài sản chịu rủi ro đối với tài sản đấu giá cho đến khi tài sản được bàn giao cho người mua, người mua chịu rủi ro kể từ khi nhận tài sản đấu giá.

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước không chịu trách nhiệm về bất cứ rủi ro nào xảy ra đối với tài sản đấu giá.

- Cuộc đấu giá này không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng như có yêu cầu ngưng mở cuộc đấu giá/hủy bỏ kết quả đấu giá thành của cơ quan chức năng, bên thuê yêu cầu hoãn đấu giá có lý do chính đáng và được chủ sở hữu tài sản chấp thuận, thì các chủ sở hữu tài sản, bên tổ chức đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo, các vấn đề có liên quan được phục hồi về nguyên trạng và các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

Điều 23. Giải quyết tranh chấp

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, các vấn đề trong quy chế này không quy định thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo Luật Đấu giá tài sản hoặc Bộ Luật dân sự. Trường hợp không giải quyết được thì giải quyết tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền.

Khách hàng tham gia đấu giá tài sản cần đọc kỹ các quy định trong Quy chế này. Sau khi cuộc đấu giá diễn ra mọi khiếu nại, mọi khiếu nại thắc mắc sẽ không được giải quyết

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký. Mọi tổ chức, cá nhân có liên quan đến cuộc đấu giá tài sản trên có trách nhiệm thực hiện quy chế này.



GIÁM ĐỐC

Ngô Diên Long

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành kèm theo Quy chế cuộc đấu giá tài sản ngày 06/06/2025)

I. Phạm vi áp dụng

Nội quy này được áp dụng đối với cuộc đấu giá do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước tổ chức vào ngày 26/06/2025.

II. Đối tượng áp dụng

Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá (gọi chung là người tham gia đấu giá), khách mời tham dự cuộc đấu giá, các tổ chức, cá nhân khác liên quan đến cuộc đấu giá tài sản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước có trách nhiệm thực hiện nội quy này.

III. Quy định cụ thể

1. Người tham gia đấu giá tài sản, khách mời tham dự cuộc đấu giá, các tổ chức, cá nhân liên quan phải tôn trọng các quy định về quy chế, nội quy đấu giá và sự điều hành của người điều hành cuộc đấu giá tài sản; Phải ăn mặc gọn gàng, thái độ lịch sự, nghiêm túc.
 2. Những người không đăng ký mua tài sản đấu giá, người không có nhiệm vụ liên quan, trẻ em, người dưới 18 tuổi không được vào Phòng đấu giá.
 3. Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian, địa điểm quy định, phải mang theo giấy CCCD/Hộ Chiếu, Giấy nộp tiền đặt trước, Biên lai thu tiền hồ sơ tham gia đấu giá, nếu là người đi đấu giá thay cho người khác thì phải có giấy ủy quyền có công chức hoặc chứng thực (Bản chính).
 4. Sau khi cuộc đấu giá khai mạc, Đấu giá viên đã phổ biến quy chế, nội quy cuộc đấu giá mà những người tham gia đấu giá đến trễ quá 5 phút đều không được vào phòng đấu giá và xem như bỏ cuộc không tham gia đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng).
 5. Người tham gia đấu giá phải ngồi đúng vị trí do ban tổ chức đã hướng dẫn, không được tự ý đi lại trong phòng đấu giá và không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.
 6. Không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức cuộc đấu giá. Nếu khách hàng vi phạm sẽ bị tịch thu phương tiện, tang vật vi phạm và bị tước quyền tham gia đấu giá.
 7. Không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích trước và trong khi tham dự đấu giá.
 8. Sau khi cuộc đấu giá được tiến hành thì tất cả người tham gia đấu giá cũng như người tham dự cuộc đấu giá phải tuân theo sự điều hành của Đấu giá viên trực tiếp điều hành cuộc đấu giá.
 9. Người tham gia đấu giá tài sản có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá tài sản hoặc liên kết, thông đồng dìm giá tài sản đấu giá thì bị tước quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.
- Các quy định, trình tự, thủ tục và các vấn đề khác liên quan đến từng cuộc đấu giá được áp dụng theo quy chế đấu giá cụ thể và các văn bản pháp luật quy định.

