

## 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 03/HĐ-DVĐGTS ngày 02/6/2025 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Xoài 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 43 thửa (lô) đất Cụm LK-4 (11 thửa); Cụm BT-5 (10 thửa); Cụm LK-2 (22 thửa) tổ chức ngày 20/6/2025 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 gồm 43 thửa (lô) đất Cụm LK-4 (11 thửa); Cụm BT-5 (10 thửa); Cụm LK-2 (22 thửa) (Có danh sách chi tiết kèm theo)

- Tổng diện tích 43 lô: 5.947,5 m<sup>2</sup>

- Loại đất: Đất ở đô thị

- Hạ tầng kỹ thuật: Các thửa (lô) đất đấu giá này đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật; Được đăng trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố và Cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia. Hiện trạng: Đất trống, không có tài sản khác gắn liền với đất

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

- Quyết định số 1053/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất 43 thửa (lô) đất Cụm LK-4; Cụm BT-5; Cụm LK-2, Khu dân cư Phú Thịnh, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

- Quyết định số 1206/QĐ-UBND ngày 19/5/2025 của UBND thành phố Đồng Xoài về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 43 thửa (lô) đất Cụm LK-4, Cụm BT-5 và Cụm LK-2, Khu dân cư Phú Thịnh, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

- Quyết định số 1326/QĐ-UBND ngày 30/5/2025 của UBND thành phố Đồng Xoài về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 43 thửa (lô) đất Cụm LK-4; Cụm BT-5; Cụm LK-2, Khu dân cư Phú Thịnh, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

c) Nơi có tài sản: Cụm LK-4; Cụm BT-5 và Cụm LK-2, Khu dân cư Phú Thịnh, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Điều 2: Giá khởi điểm: 69.703.047.000 đồng (Sáu mươi chín tỷ, bảy trăm lẻ ba triệu, không trăm bốn mươi bảy ngàn đồng)

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

1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày **03/6/2025** đến ngày **17/6/2025** (Trong giờ hành chính)

2. Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản. Khách hàng liên hệ bà Phạm Thị Phương Hằng (SĐT: 0961121345) 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 **03/6/2025**

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 **17/6/2025**

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

**Điều 5: 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 **03/6/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **17/6/2025**

2. Địa điểm tiếp nhận đăng ký: tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước

3. Điều kiện đăng ký: Mọi cá nhân có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá theo Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản hiện hành đều có quyền tham gia đăng ký đấu giá.

- Một người không được 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; 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 tài sản đó.

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a) Người đăng ký tham gia đấu giá phải trực tiếp đi đăng ký tại địa điểm đăng ký. Nếu người khác đi đăng ký thay 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.

- Bản sao có chứng thực một trong các giấy tờ sau: CCCD/Thẻ căn cước/Hộ chiếu

- Văn bản cam kết xem tài sản.

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo quy định.

- **Lưu ý:** Người đăng ký tham gia đấu giá đăng ký theo từng thửa đất riêng lẻ/từng hồ sơ.

**Điều 6. 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: 200.000 đồng/hồ sơ

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 03/6/2025

b) Ngày, giờ hết hạn nộp tiền đặt trước: 17 giờ 00 phút ngày 17/6/2025

- 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 17/6/2025 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. Đối với những hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá thì Hồ sơ đăng ký và tiền hồ sơ tham gia đấu giá đã nộp không được hoàn trả. Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá được trả lại hồ sơ và tiền hồ sơ trong trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được.

- 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 "**Lô đất có ký hiệu....., Khu dân cư Phú Thịnh, phường Tân Phú**".

- 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.

- Tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá được trừ vào nghĩa vụ phải thanh toán của khách hàng trúng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

**Điều 7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá.**

1. Thời gian: **8 giờ 30 phút ngày 20/6/2025 (Thứ sáu)**

2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước – Số 238 Trần Hưng Đạo, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

**Điều 8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách trả giá, giá trả hợp lệ.**

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

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

3. Bước giá: 05% giá khởi điểm của từng vòng đấu

4. Số vòng đấu: nhiều vòng cho đến khi không còn người tiếp tục trả giá. Thời gian ghi và bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu là 3 (ba) phút cho mỗi vòng bỏ giá.

5. Việc áp dụng bước giá tại các lần trả giá: Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa những lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Mức Bước giá được áp dụng cụ thể cho mỗi vòng đấu là: 05%.

6. Cách ghi phiếu trả giá: Tại phiên đấu giá, ở mỗi vòng đấu, khách hàng tham gia đấu giá được 01 phút phiếu trả giá; khách hàng phải ghi đầy đủ thông tin theo mẫu phiếu mà Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước đã phát hành.

- Giá trả bằng số và bằng chữ. Giá trả bằng số và bằng chữ phải khớp với nhau, trường hợp không khớp với nhau thì phiếu trả giá không hợp lệ;

- Trường hợp từ vòng đấu số 2 trở đi, khách hàng không có nhu cầu trả giá thêm thì ghi từ “Rút” vào phần Giá trả của phiếu trả giá.

- Mức trả giá hợp lệ:

+ Giá trả hợp lệ của vòng đấu đầu tiên từ mức trả: Tối thiểu bằng giá khởi điểm

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

+ Khách hàng không trả giá ở vòng đấu trước hoặc phiếu trả giá không hợp lệ sẽ không được tham gia trả giá ở vòng tiếp theo.

7. Phiếu trả giá hợp lệ, Phiếu trả giá không hợp lệ:

a) *Phiếu trả giá hợp lệ*

- Mẫu phiếu trả giá do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát hành hành (Phiếu được in theo mẫu, có đóng dấu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước ở góc bên trái của phiếu). Nếu người tham gia đấu giá sử dụng phiếu khác là không hợp lệ.

- Mức giá trả hợp lệ phải đúng theo mức quy định tại khoản 6 Điều 8 của Quy chế này;

- Phiếu trả giá phải ghi đầy đủ nội dung quy định trong phiếu trả giá;

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

- Số tiền 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 hợp lệ tại vòng đấu giá đó;

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

b) *Phiếu trả giá không hợp lệ*: Trường hợp giá trả không đáp ứng đủ điều kiện điểm a khoản 7 Điều này thì giá trả được xem như không hợp lệ.

8. 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 9 Điều này.

9. 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;

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.

- Trường hợp nếu người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

TIN  
UNG  
VỤ Đ  
TÀI S  
★

- 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 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 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) Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, 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 giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

c) 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 10. 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 đim 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 11. 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 12. 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 một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại khoản 2a Điều 49 của Luật đấu giá tài sản.

#### **Điều 13. Quản lý tài sản để đấu giá**

## **1. Cung cấp hồ sơ đấu giá**

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Xoài 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 thành phố Đồng Xoài 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 thành phố Đồng Xoài 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 thành phố Đồng Xoài 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 14. 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 thành phố Đồng Xoài lập hồ sơ gửi Phòng Nông nghiệp và Môi trường để trình UBND thành phố Đồng Xoài ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- UBND thành phố Đồng Xoài 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 thành phố Đồng Xoài, cơ quan thuế và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

### **Điều 15. 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 thành phố Đồng Xoài, 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.

### **Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá**

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



- Được cung cấp các hồ sơ, tài liệu liên quan đến các thửa đất đấu giá, bản vẽ quy hoạch, các tài liệu liên quan khác (nếu có)

- Các nhân trúng đấu giá sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

+ Được làm các thủ tục để nhận đất, xác lập quyền sử dụng đất được giao, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định

+ Được hưởng các quyền của người sử dụng đất được giao theo quy định của Luật Đất đai.

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

- Ký biên bản đấu giá.

- Nộp đủ tiền trúng đấu giá theo thông báo của cơ quan thuế

- Liên hệ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của thành phố Đồng Xoài để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

- Nộp các loại thuế, lệ phí theo quy định của nhà nước

**Điều 17. 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 18: 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 19. 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 20. 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 Diễm Long*

# NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành kèm theo Quy chế cuộc đấu giá tài sản ngày 02/6/2025)

## 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 20/6/2025.

## 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 CMND, 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.



**DANH SÁCH 43 THỬA KHU DÂN CƯ PHÚ THỊNH,  
THÀNH PHỐ ĐỒNG XOÀI, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Stt	Tên tài sản	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đồng)	Giá khởi điểm (đồng)
<b>I. Cụm LK-4 (từ bản đồ số 18)</b>					
<b>Cụm LK-4 (từ lô số 1 đến lô số 5): Đường D5, D7A khu dân cư Phú Thịnh - Khu Lâm Viên (Toàn tuyến):</b>					
1	Lô số 1 (thửa số 230, hai mặt tiền)	121,6			1.724.250.000
	Phạm vi 1	115,9	14.520.000	1.682.868.000	
	Phạm vi 2	5,7	7.260.000	41.382.000	
2	Lô số 2 (thửa số 226)	131,6			1.552.430.000
	Phạm vi 1	125	12.100.000	1.512.500.000	
	Phạm vi 2	6,6	6.050.000	39.930.000	
3	Lô số 3 (thửa số 227)	132,3			1.556.665.000
	Phạm vi 1	125	12.100.000	1.512.500.000	
	Phạm vi 2	7,3	6.050.000	44.165.000	
4	Lô số 4 (thửa số 228)	133,1			1.561.505.000
	Phạm vi 1	125	12.100.000	1.512.500.000	
	Phạm vi 2	8,1	6.050.000	49.005.000	
5	Lô số 5 (thửa số 229)	133,8			1.565.740.000
	Phạm vi 1	125	12.100.000	1.512.500.000	
	Phạm vi 2	8,8	6.050.000	53.240.000	
<b>Cụm LK-4 (từ lô số 25 đến lô số 30): Đường N2 khu dân cư Phú Thịnh - Khu Lâm Viên (Toàn tuyến):</b>					
6	Lô số 25 (thửa số 224)	124,9			1.186.550.000
	Phạm vi 1	124,9	9.500.000	1.186.550.000	
7	Lô số 26 (thửa số 223)	124,9			1.186.550.000
	Phạm vi 1	124,9	9.500.000	1.186.550.000	
8	Lô số 27 (thửa số 222)	124,9			1.186.550.000
	Phạm vi 1	124,9	9.500.000	1.186.550.000	

Stt	Tên tài sản	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đồng)	Giá khởi điểm (đồng)
9	Lô số 28 (thửa số 221)	124,9			1.186.550.000
	<i>Phạm vi 1</i>	124,9	9.500.000	1.186.550.000	
10	Lô số 29 (thửa số 220)	124,8			1.185.600.000
	<i>Phạm vi 1</i>	124,8	9.500.000	1.185.600.000	
11	Lô số 30 (thửa số 225)	124,8			1.185.600.000
	<i>Phạm vi 1</i>	124,8	9.500.000	1.185.600.000	

## II. Cụm BT-5 (tờ bản đồ số 18)

### Cụm BT-5 (từ lô số 1 đến lô số 7): Đường D5, D7A khu dân cư Phú Thịnh - Khu Lâm Viên (Toàn tuyến):

1	Lô số 1 (thửa số 240, hai mặt tiền)	168,0			2.439.360.000
	<i>Phạm vi 1</i>	168,0	14.520.000	2.439.360.000	
2	Lô số 2 (thửa số 239)	176,0			2.129.600.000
	<i>Phạm vi 1</i>	176,0	12.100.000	2.129.600.000	
3	Lô số 3 (thửa số 237)	176,0			2.129.600.000
	<i>Phạm vi 1</i>	176,0	12.100.000	2.129.600.000	
4	Lô số 4 (thửa số 238)	176,0			2.129.600.000
	<i>Phạm vi 1</i>	176,0	12.100.000	2.129.600.000	
5	Lô số 5 (thửa số 235)	176,0			2.129.600.000
	<i>Phạm vi 1</i>	176,0	12.100.000	2.129.600.000	
6	Lô số 6 (thửa số 236)	261,3			3.147.815.000
	<i>Phạm vi 1</i>	259,0	12.100.000	3.133.900.000	
	<i>Phạm vi 2</i>	2,3	6.050.000	13.915.000	
7	Lô số 7 (thửa số 234, hai mặt tiền)	167,0			2.424.840.000
	<i>Phạm vi 1</i>	167,0	14.520.000	2.424.840.000	

### Cụm BT-5 (từ lô số 8 đến lô số 10): Đường N2 khu dân cư Phú Thịnh - Khu Lâm Viên (toàn tuyến):

8	Lô số 8 (thửa số 233)	188,1			1.786.950.000
	<i>Phạm vi 1</i>	188,1	9.500.000	1.786.950.000	
9	Lô số 9 (thửa số 232)	194,3			1.845.850.000
	<i>Phạm vi 1</i>	194,3	9.500.000	1.845.850.000	
10	Lô số 10 (thửa số 231)	268,9			2.554.550.000
	<i>Phạm vi 1</i>	268,9	9.500.000	2.554.550.000	

Stt	Tên tài sản	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đồng)	Giá khởi điểm (đồng)
<b>III. Cụm LK-2 (tờ bản đồ số 18)</b>					
<b>Cụm LK-2 (từ lô số 5 đến lô số 8): Đường Bùi Thị Xuân đoạn từ Đường Đặng Thai Mai đến Đường Hồ Xuân Hương:</b>					
1	Lô số 5 (thửa số 264)	137,5			1.897.500.000
	<i>Phạm vi 1</i>	<i>137,5</i>	13.800.000	1.897.500.000	
2	Lô số 6 (thửa số 263)	137,1			1.891.980.000
	<i>Phạm vi 1</i>	<i>137,1</i>	13.800.000	1.891.980.000	
3	Lô số 7 (thửa số 261)	136,8			1.887.840.000
	<i>Phạm vi 1</i>	<i>136,8</i>	13.800.000	1.887.840.000	
4	Lô số 8 (thửa số 260, hai mặt tiền)	143,1			2.369.736.000
	<i>Phạm vi 1</i>	<i>143,1</i>	16.560.000	2.369.736.000	
<b>Cụm LK-2 (từ lô số 9 đến lô số 22): Đường D5, D7A khu dân cư Phú Thịnh - Khu Lâm Viên (Toàn tuyến):</b>					
5	Lô số 9 (thửa số 262)	111,8			1.352.780.000
	<i>Phạm vi 1</i>	<i>111,8</i>	12.100.000	1.352.780.000	
6	Lô số 10 (thửa số 257)	112,0			1.355.200.000
	<i>Phạm vi 1</i>	<i>112,0</i>	12.100.000	1.355.200.000	
7	Lô số 11 (thửa số 258)	112,1			1.356.410.000
	<i>Phạm vi 1</i>	<i>112,1</i>	12.100.000	1.356.410.000	
8	Lô số 12 (thửa số 259)	112,2			1.357.620.000
	<i>Phạm vi 1</i>	<i>112,2</i>	12.100.000	1.357.620.000	
9	Lô số 13 (thửa số 256)	112,3			1.358.830.000
	<i>Phạm vi 1</i>	<i>112,3</i>	12.100.000	1.358.830.000	
10	Lô số 14 (thửa số 255)	112,4			1.360.040.000
	<i>Phạm vi 1</i>	<i>112,4</i>	12.100.000	1.360.040.000	
11	Lô số 15 (thửa số 254)	112,5			1.361.250.000
	<i>Phạm vi 1</i>	<i>112,5</i>	12.100.000	1.361.250.000	
12	Lô số 16 (thửa số 253)	112,7			1.363.670.000
	<i>Phạm vi 1</i>	<i>112,7</i>	12.100.000	1.363.670.000	
13	Lô số 17 (thửa số 250)	112,8			1.364.880.000

Stt	Tên tài sản	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đồng)	Giá khởi điểm (đồng)
	<i>Phạm vi 1</i>	112,8	12.100.000	1.364.880.000	
14	Lô số 18 (thửa số 251)	112,9			1.366.090.000
	<i>Phạm vi 1</i>	112,9	12.100.000	1.366.090.000	
15	Lô số 19 (thửa số 252)	113,0			1.367.300.000
	<i>Phạm vi 1</i>	113,0	12.100.000	1.367.300.000	
16	Lô số 20 (thửa số 249)	113,1			1.368.510.000
	<i>Phạm vi 1</i>	113,1	12.100.000	1.368.510.000	
17	Lô số 21 (thửa số 248)	113,2			1.369.720.000
	<i>Phạm vi 1</i>	113,2	12.100.000	1.369.720.000	
18	Lô số 22 (thửa số 247, hai mặt tiền)	116,8			1.695.936.000
	<i>Phạm vi 1</i>	116,8	14.520.000	1.695.936.000	
<b>Cụm LK-2 (từ lô số 23 đến lô số 26): Các tuyến đường còn lại trong khu dân cư Phú Thịnh - Khu Lâm Viên (trừ các tuyến đường đã có tên trong bảng giá đất):</b>					
19	Lô số 23 (thửa số 246)	115,0			1.115.500.000
	<i>Phạm vi 1</i>	115,0	9.700.000	1.115.500.000	
20	Lô số 24 (thửa số 245)	115,0			1.115.500.000
	<i>Phạm vi 1</i>	115,0	9.700.000	1.115.500.000	
21	Lô số 25 (thửa số 244)	115,0			1.115.500.000
	<i>Phạm vi 1</i>	115,0	9.700.000	1.115.500.000	
22	Lô số 26 (thửa số 243)	115,0			1.115.500.000
	<i>Phạm vi 1</i>	115,0	9.700.000	1.115.500.000	
<b>Tổng cộng:</b>		<b>5.947,5</b>			<b>69.703.047.000</b>
<b>Bảng chữ: Sáu mươi chín tỷ, bảy trăm lẻ ba triệu, không trăm bốn mươi bảy nghìn đồng.</b>					