

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 01/HĐ-DVĐGTS ngày 06/05/2025 giữa Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Phú Riềng 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 lô đất thuộc Khu trung tâm xã Long Hưng và 05 lô đất khu Trường Mẫu giáo Bù Nho và khu dân cư Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước tổ chức ngày 29/05/2025 như sau:

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

1. Tài sản đấu giá:

a) Tên tài sản: Quyền sử dụng đất 20 lô đất với tổng diện tích: 3.715,7 m², trong đó: 15 lô đất khu Trung tâm xã Long Hưng, diện tích: 2.493,4 m²; 05 lô đất khu Trường Mẫu giáo Bù Nho và Khu dân cư Bù Nho, diện tích: 1.222,3 m².

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.

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

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

(Từng thửa đất sẽ được đấu giá riêng lẻ theo từng phiên đấu giá, có danh sách chi tiết kèm theo).

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

- Quyết định số 1175/QĐ-UBND ngày 21/04/2025 của UBND huyện Phú Riềng về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất khu Trung tâm xã Long Hưng; các lô đất khu Trường Mẫu giáo Bù Nho và khu dân cư Bù Nho, huyện Phú Riềng;

- Quyết định số 1234/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND huyện Phú Riềng về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với các lô đất khu Trung tâm xã Long Hưng; các lô đất khu Trường Mẫu giáo Bù Nho và khu dân cư Bù Nho, huyện Phú Riềng;

- Quyết định số 1304/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND huyện Phú Riềng về việc đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất thuộc Trung tâm xã Long Hưng; các lô đất khu dân cư Bù Nho, huyện Phú Riềng;

2. Nơi có tài sản:

- Vị trí 15 lô đất Khu Trung tâm xã Long Hưng: Thôn 1, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

- Vị trí 05 lô đất khu Trường Mẫu giáo Bù Nho và khu Dân cư Bù Nho: Thôn Tân Hiệp 1, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

Điều 2. Tổng giá khởi điểm: 12.904.944.000 đồng (Mười hai tỷ, chín trăm lẻ bốn triệu, chín trăm bốn mươi bốn nghìn đồng)

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

1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày **08/05/2025** đến ngày **14/05/2025** (Trong giờ hành chính)

2. Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản. Khách hàng liên hệ đ/c Nghĩa (SĐT: 0965.933.878) 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 **07/05/2025**

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 **26/05/2025**

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. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá

1. Đối tượng được tham gia đấu giá

- Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao 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.

- 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.

- 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 Hợp đồng 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 đăng ký: Từ 07 giờ 30 phút ngày 07/5/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/5/2025

2. Địa điểm 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.

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. Thời gian, địa điểm tiếp nhận phiếu trả giá

1. Thời gian tiếp nhận phiếu trả giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 07/05/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/05/2025

2. Địa điểm tiếp nhận phiếu trả 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 8. 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 **07/05/2025**

b) Ngày, giờ hết hạn nộp tiền đặt trước: 17 giờ 00 phút ngày **26/05/2025**

- 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 **26/05/2025** 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, tên cụm... số thửa... thuộc khu nào...”**).

- 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 Phú Riềng.

- 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 9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

1. Thời gian: Bắt đầu từ 8 giờ 00 phút ngày **29/05/2025 (Thứ năm)**

2. Địa điểm tổ chức phiên 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 10. 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 gián tiếp thực hiện theo quy định tại Điều 43 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và được sửa đổi, bổ sung tại khoản 27 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

- Người trúng đấu giá là cá nhân trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Hình thức đấu giá trong trường hợp này là đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp với bước giá cố định là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng). Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

4. Phiếu trả giá hợp lệ và Phiếu trả giá không hợp lệ

a) 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 khi người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước theo quy định.

- 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 lần trả giá đó (hoặc vòng đấu giá nếu có). Giá trả của lần đầu tiên tối thiểu bằng giá khởi điểm của tài sản.

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

b) Phiếu trả giá không hợp lệ:

Những phiếu trả giá không đáp ứng được một trong các yêu cầu của giá trả hợp lệ được quy định tại điểm a Điều này là giá trả không hợp lệ. Giá trả không hợp lệ sẽ không được công nhận.

5. Cách ghi phiếu trả giá: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá kèm theo hồ sơ mời tham gia đấu 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;

- Ký, đóng dấu của tổ chức, ghi rõ họ và tên. Trường hợp không có con dấu thì phiếu trả giá không hợp lệ.

Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho Trung tâm đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước để bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

6. Thời hạn nộp phiếu trả giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày **07/05/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **26/05/2025**. 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.

7. Trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu:

a) Niêm phong thùng phiếu

6. Trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu:

a) Niêm phong thùng phiếu

- Việc niêm phong thùng phiếu 1 lần ngày sau khi hết thời hạn nhận phiếu. Thành phần tham gia niêm phong thùng phiếu bao gồm: Đại diện Trung tâm DV ĐGTS tỉnh BP,

đại diện Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Phú Riềng và người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có).

- Trình tự, thủ tục niêm phong thùng phiếu như sau:

+ Sử dụng loại giấy có chất liệu mỏng và dễ nhận biết đã dấu niêm phong. Trên giấy niêm phong phải có ít nhất có 2 chữ ký của: Đại diện Trung tâm DV ĐGTS tỉnh BP, đại diện Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Phú Riềng và người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có)..

+ Việc niêm phong thùng phiếu phải được lập thành biên bản để ghi nhận thời gian và địa điểm niêm phong.

- Trung tâm DV ĐGTS tỉnh Bình Phước có trách nhiệm bảo quản và sự nguyên vẹn của những thùng phiếu đã được niêm phong cho đến khi được mở niêm phong theo đúng quy định.

b) Mở niêm phong thùng phiếu:

Tại phiên tổ chức đấu giá đấu giá viên điều hành thực hiện việc mở niêm phong thùng phiếu như sau:

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá và đại diện Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Phú Riềng giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

- Sau khi đã mở niêm phong thùng phiếu. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá và đại diện Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Phú Riềng giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá

7. Quy trình công bố giá:

Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

- 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;

- Phát số cho người tham gia đấu giá;

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;

- Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu;

- Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá;

- Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố 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 người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá;

- Công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Hình thức đấu giá trong trường hợp này là đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp với bước giá cố định là 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng). Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên 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. 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 tước 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

Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Phú Riềng 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.

Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Phú Riềng 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. Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Phú Riềng 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: Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Phú Riềng 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. Phương thức, thời hạn phải nộp tiền trúng đấu giá và hủy kết quả đấu giá.

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá.

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

- Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền 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 theo quy định.

- Trường hợp khi bàn giao đất cho tổ chức, cá nhân 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.

*** Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Các trường hợp hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 72, Luật Đấu giá tài sản.

- Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá: Thực hiện theo quy định tại khoản 43 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 (sửa đổi, bổ sung Điều 73, Luật Đấu giá tài sản năm 2016).

Điều 17. 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 18. 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 19. 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 20. 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 21. 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 Lony

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành kèm theo Quy chế cuộc đấu giá tài sản ngày 29/05/2025)

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 29/05/2025.

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.

DANH SÁCH GIÁ KHỞI ĐIỂM CÁC LÔ ĐẤT THUỘC KHU TRUNG TÂM XÃ LONG HƯNG; CÁC LÔ ĐẤT KHU TRƯỞNG MẪU GIÁO BÙ NHỎ VÀ KHU DÂN CƯ BÙ NHỎ, XÃ BÙ NHỎ, HUYỆN PHÚ RIÊNG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

(Kèm theo Quyết định số 1804/QĐ-UBND ngày 25/11/2025 của UBND huyện Phú Riêng)

STT	Tên Lô, Cụm	Địa điểm	Số thửa	Số tờ	Diện tích (m ²)	Tên đường/Đoạn đường	Giá khởi điểm
A	20 LÔ ĐẤT: 15 LÔ KHU TRUNG TÂM XÃ LONG HƯNG VÀ 05 LÔ KHU TRƯỞNG MẪU GIÁO BÙ NHỎ VÀ KHU DÂN CƯ BÙ NHỎ (I)+(II)				3.715,7		12.904.944.000
I	KHU TRUNG TÂM XÃ LONG HƯNG: 15 LÔ				2.493,4		6.793.444.000
1	A3-2	xã Long Hưng	79	45	182,1	Đường QH 17m/Đường ĐH-Cuối tuyến đường QH 17m, đến ranh đất nhà ông Tều	571.520.000
2	A3-3	xã Long Hưng	80	45	182,0	Đường QH 17m/Đường ĐH-Cuối tuyến đường QH 17m, đến ranh đất nhà ông Tều	571.200.000
3	A3-4	xã Long Hưng	81	45	182,0	Đường QH 17m/Đường ĐH-Cuối tuyến đường QH 17m, đến ranh đất nhà ông Tều	571.200.000
4	A3-5	xã Long Hưng	91	45	182,0	Đường QH 17m/Đường ĐH-Cuối tuyến đường QH 17m, đến ranh đất nhà ông Tều	571.200.000

STT	Tên Lô, Cụm	Địa điểm	Số thửa	Số tờ	Diện tích (m ²)	Tên đường/đoạn đường	Giá khởi điểm
5	A3-6	xã Long Hưng	92	45	182,0	Đường QH 17m/Đường ĐH-Cuối tuyến đường QH 17m, đến ranh đất nhà ông Tều	571.200.000
6	A3-7	xã Long Hưng	93	45	182,0	Đường QH 17m/Đường ĐH-Cuối tuyến đường QH 17m, đến ranh đất nhà ông Tều	571.200.000
7	A3-8	xã Long Hưng	94	45	146,7	Đường QH 17m/Đường ĐH-Cuối tuyến đường QH 17m, đến ranh đất nhà ông Tều	462.560.000
8	A2-17	xã Long Hưng	70	45	155,0	Đường QH 12m/Đường ĐH-Cuối tuyến đường QH 17m, Cuối tuyến đường QH 12m, đến ranh đất nhà ông Nhị	359.600.000
9	A2-18	xã Long Hưng	71	45	135,9	Đường QH 12m/Đường ĐH-Cuối tuyến đường QH 17m, Cuối tuyến đường QH 12m, đến ranh đất nhà ông Nhị	315.288.000
10	A2-19	xã Long Hưng	72	45	124,3	Đường QH 12m/Đường ĐH-Cuối tuyến đường QH 17m, Cuối tuyến đường QH 12m, đến ranh đất nhà ông Nhị	288.376.000
11	A2-20	xã Long Hưng	73	45	138,7	Đường QH 12m/Đường ĐH-Cuối tuyến đường QH 17m, Cuối tuyến đường QH 12m, đến ranh đất nhà ông Nhị	321.784.000
12	A2-21	xã Long Hưng	74	45	174,9	Đường QH 12m/Đường ĐH-Cuối tuyến đường QH 17m, Cuối tuyến đường QH 12m, đến ranh đất nhà ông Nhị	402.636.000

STT	Tên Lô, Cụm	Địa điểm	Số thửa	Số tờ	Diện tích (m2)	Tên đường/đoạn đường	Giá khởi điểm
13	A2-22	xã Long Hưng	75	45	184,0	Đường QH 12m/Đường DH-Cuối tuyến đường QH 17m, Cuối tuyến đường QH 12m, đến ranh đất nhà ông Nhị	426.880.000
14	A2-23	xã Long Hưng	76	45	176,9	Đường QH 12m/Đường DH-Cuối tuyến đường QH 17m, Cuối tuyến đường QH 12m, đến ranh đất nhà ông Nhị	406.232.000
15	A2-24	xã Long Hưng	77	45	164,9	Đường QH 12m/Đường DH-Cuối tuyến đường QH 17m, Cuối tuyến đường QH 12m, đến ranh đất nhà ông Nhị	382.568.000
II	KHU TRƯỜNG MẪU GIÁO BÙ NHO VÀ KHU DÂN CƯ BÙ NHO: 05 LÔ				1.222,3		6.111.500.000
1	Thửa 781	xã Bù Nho	781	11	222,5	Đường D1/Toàn tuyến	1.112.500.000
2	Thửa 789	xã Bù Nho	789	11	249,9	Đường D2/Toàn tuyến	1.249.500.000
3	Thửa 790	xã Bù Nho	790	11	249,8	Đường D2/Toàn tuyến	1.249.000.000
4	Thửa 791	xã Bù Nho	791	11	249,7	Đường D2/Toàn tuyến	1.248.500.000
5	Thửa 803	xã Bù Nho	803	11	250,4	Đường D2/Toàn tuyến	1.252.000.000

PHƯỚC

