

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH HÒA THUẬN**

Số: 121/QCDG

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 9 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất Đợt 1 tại Khu dân cư – tái định cư Tam Thăng (giai đoạn 1),
phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng**

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 97/HĐDV-ĐGTS ngày 08/9/2026 giữa Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Chu Lai với Công ty Đấu giá Hợp danh Hòa Thuận về việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Công ty Đấu giá Hợp danh Hòa Thuận (sau đây gọi tắt là Công ty) ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

Điều 1. Tên tài sản, danh mục loại đất, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất đợt 1 tại Khu dân cư – tái định cư Tam Thăng (giai đoạn 1) tại phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng.

Ký hiệu, diện tích thửa (lô) đất đấu giá, giá khởi điểm đấu giá cụ thể như sau:

TT	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng)
1	Lô số 10 - Khu A1	234,70	2.399.570.720	479.000.000	20.000.000
2	Lô số 11 - Khu A1	235,50	2.406.464.800	481.000.000	20.000.000
3	Lô số 12 - Khu A1	338,70	3.457.381.120	691.000.000	30.000.000
4	Lô số 13 - Khu A1	340,60	3.473.754.560	694.000.000	30.000.000
5	Lô số 1 - Khu A4	377,50	4.394.274.500	878.000.000	50.000.000
6	Lô số 2 - Khu A4	210,00	2.209.655.000	441.000.000	20.000.000
7	Lô số 3 - Khu A4	210,00	2.209.655.000	441.000.000	20.000.000
8	Lô số 4 - Khu A4	210,00	2.209.655.000	441.000.000	20.000.000
9	Lô số 5 - Khu A4	210,00	2.209.655.000	441.000.000	20.000.000
10	Lô số 1 - Khu A5	315,00	2.817.391.500	563.000.000	20.000.000

Tổng giá khởi điểm: 27.787.457.200 đồng

Bằng chữ: Hai mươi bảy tỷ, bảy trăm tám mươi bảy triệu, bốn trăm năm mươi bảy ngàn, hai trăm đồng.

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ, phí chuyển nhượng và các chi phí khác để làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất theo quy định, người mua phải chịu nộp theo giá trúng đấu giá.

2. Danh mục loại đất:

Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn (sau sáp nhập đất ở đô thị)

3. Nơi có tài sản đấu giá: Khu dân cư – tái định cư Tam Thăng (giai đoạn 1), phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng.

4. Nguồn gốc tài sản: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

5. Hồ sơ pháp lý của tài sản:

- Các Quyết định số: 314/QĐ-KTM ngày 17/11/2015 về việc phê duyệt tổng mặt bằng sử dụng đất Khu dân cư – tái định cư Tam Thăng (giai đoạn 1) của Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai; Các Quyết định phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Khu dân cư – tái định cư Tam Thăng (giai đoạn 1) số: 226/QĐ-KTM ngày 23/9/2016; số 329/QĐ-KTM ngày 24/11/2016; số 243/QĐ-KTM ngày 25/10/2017; số 259/QĐ-KTM ngày 10/12/2020 của Ban Quản lý Khu Kinh tế mở Chu Lai;

- Quyết định số 223/QĐ-KTM ngày 26/9/2017 của Ban Quản lý Khu Kinh tế mở Chu Lai về việc giao đất cho Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Chu Lai để xây dựng Khu dân cư, tái định cư Tam Thăng (giai đoạn 1) tại xã Tam Thăng, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;

- Quyết định số 4322/QĐ-UBND ngày 07/12/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt mức thu tiền sử dụng đất; Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 25/3/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc điều chỉnh một số nội dung Quyết định số 4322/QĐ-UBND ngày 07/12/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt mức thu tiền sử dụng đất dự án Khu dân cư, tái định cư Tam Thăng (giai đoạn 1) tại xã Tam Thăng, thành phố Tam Kỳ;

- Công văn số 1314/KTM-QHXS ngày 30/12/2019 của Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu công trình đầu tư xây dựng Khu dân cư – tái định cư Tam Thăng (giai đoạn 1);

- Quyết định số 38/QĐ-HĐTV ngày 19/10/2020 của HĐTV Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Chu Lai về việc phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành dự án đầu tư xây dựng Khu tái định cư Tam Thăng (giai đoạn 1).

- Công văn số 2746/UBND-KTTH ngày 19/4/2024 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc bán đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất ở khai thác của dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư - Tái định cư Tam Thăng (giai đoạn 1);

- Thông báo số 456/TB-VP ngày 18/5/2026 của Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng về kết luận cuộc họp giao ban ngày 11 tháng 5 năm 2026 của Chủ tịch và các Phó chủ tịch thành phố;

- Quyết định số 30/QĐ-HĐTV ngày 12/6/2026 của Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Chu Lai về việc phê duyệt phương án khai thác dự án Khu dân cư – Tái định cư Tam Thăng (giai đoạn 1), phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng;

- Quyết định số 33/QĐ-HĐTV ngày 07/8/2026 của Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Chu Lai về việc phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đợt 1 dự án Khu dân cư – Tái định cư Tam Thăng (giai đoạn 1), phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng;

- Quyết định số 34/QĐ-HĐTV ngày 10/8/2026 của Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Chu Lai về việc đấu giá quyền sử dụng đất đợt 1 dự án Khu dân cư – Tái định cư Tam Thăng (giai đoạn 1), phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng;

Điều 2. Hạ tầng kỹ thuật, thời hạn sử dụng đất:

1. Hạ tầng kỹ thuật: Khu đất đã đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng xong. Không có tài sản gắn liền với đất đấu giá.

2. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 26/9/2067, người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở phân lô được sử dụng ổn định lâu dài.

Điều 3. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

1. Tuân thủ quy định của pháp luật.

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

3. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.

4. Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

5. Phiên đấu giá phải có từ hai người đủ điều kiện tham gia đấu giá trở lên.

Điều 4. Các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá:

1. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

2. Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

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

4. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại Khoản 3 Điều này;

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

6. Các trường hợp không đủ điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại Điều 10, Quy chế này.

Điều 5. Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

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 đìu 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 lô đất mà mình cũng là người tham gia đấu giá lô đất đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một lô đất;
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 lô đất 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 lô đất đó;
8. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá, bản đồ quy hoạch và khảo sát thực địa:

1. Thời gian: Ngày 23/9/2026 đến hết ngày 25/9/2026 (Trong giờ hành chính).
2. Địa điểm: Tại Khu dân cư – tái định cư Tam Thăng (giai đoạn 1), phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng.

Khách hàng tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp với Công ty để được hướng dẫn xem tài sản đấu giá, bản đồ quy hoạch và khảo sát thực địa.

Điều 7. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, phiếu trả giá:

1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, phiếu trả giá:

a. Thời hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 07 h 30 ngày 12/9/2026 đến 16 h 00 ngày 29/9/2026 (giờ hành chính)

b. Thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 h 30 ngày 12/9/2026 đến 16 h 00 ngày 29/9/2026 (giờ hành chính)

đ. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

Tại trụ sở làm việc của Công ty Đấu giá Hợp danh Hòa Thuận; Địa chỉ: Số 39, đường Lý Thường Kiệt, phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng, SĐT: 0983849799

e. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Tại trụ sở làm việc của Công ty Đấu giá Hợp danh Hòa Thuận; Địa chỉ: Số 39, đường Lý Thường Kiệt, phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng.

Điều 8. Giá khởi điểm lô đất đấu giá:

1. Tổng giá khởi điểm: 27.787.457.200 đồng
Bằng chữ: Hai mươi bảy tỷ, bảy trăm tám mươi bảy triệu, bốn trăm năm mươi bảy ngàn, hai trăm đồng.
2. Giá khởi điểm chi tiết từng lô đất: *(tại Bảng kê kèm theo tại Điều 1 Quy chế này).*

Điều 9. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn, cách thức nộp tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:
Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá 200.000 đồng/1hồ sơ/1lô, được nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.
2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: *(Chi tiết từng lô đất có Bảng kê kèm theo tại Điều 1).*

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 h 30 ngày 12/9/2026 đến 16 h 00 ngày 29/9/2026 (giờ hành chính)

Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá hợp lệ khi nộp trong thời hạn đã thông báo, số tiền đặt trước phải được báo có trong tài khoản của Công ty trước 16h00 ngày 29/9/2026.

Lưu ý: Các trường hợp nộp sau thời gian đã thông báo, các trường hợp nộp thiếu số tiền theo thông báo và các trường hợp nộp không đúng nội dung Ký hiệu lô đất đã đăng ký đều thuộc trường hợp không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá đối với lô đất đó.

3. Cách thức và phương thức nộp tiền đặt trước:
 - Cách thức: Người tham gia đấu giá nộp đúng số tiền đặt trước theo từng lô đất và đúng Ký hiệu lô đất đã đăng ký.
 - Phương thức: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản sau:
 - + Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Hòa Thuận.
 - + Số tài khoản: **983849799799** tại Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam (LP Bank).

+ Nội dung nộp: “Họ và tên người tham gia đấu giá, số CC/CCCD“, nộp tiền đặt trước đấu giá lô đất: *Kí hiệu lô đất*

Ví dụ : Ông Nguyễn Văn A, số CC/CCCD ... đăng ký và nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá 02 lô đất: Lô số 10 - Khu A1 và Lô số 1 - Khu A5. Ông Nguyễn Văn A sẽ phải thực hiện 02 lệnh nộp tiền như sau:

- Lô số 10 - Khu A1: Nội dung nộp tiền như sau: Nguyễn Văn A, số CC/CCCD ... nộp tiền đặt trước lô đất Lô số 10 - Khu A1.
- Lô số 1 - Khu A5: Nội dung nộp tiền như sau: Nguyễn Văn A, số CC/CCCD ... nộp tiền đặt trước lô đất Lô số 1 - Khu A5.

Điều 10. Đối tượng, điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính, phải nộp tiền đặt trước theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Quy chế này và phù hợp với quy định của pháp luật khác

có liên quan được tham gia đấu giá. Ngoại trừ những trường hợp quy định tại Điều 4 và các trường hợp vi phạm quy định Điều 5 của quy chế này sẽ không được tham gia đấu giá.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty theo quy định của Luật Đấu giá tài sản; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản; các quy định của pháp luật có liên quan và theo Thông báo của Công ty.

Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá *(Theo mẫu của Công ty)*;
- Giấy ĐKKD/Căn cước/Căn cước công dân còn thời hạn sử dụng của người đăng ký tham gia đấu giá;
- Giấy ủy quyền/hợp đồng ủy quyền trong trường hợp ủy quyền cho người khác *(Bản chính)*, kèm theo căn cước/CCCD của người được ủy quyền; *(Người đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về nội dung ủy quyền. Không nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với lô đất mà mình cũng là người tham gia đấu giá lô đất đó; không nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một lô đất)*;

- Phiếu thu mua hồ sơ *(Để kiểm tra đối chiếu)*;

- Các giấy tờ khác có liên quan *(Nếu có)*.

Điều 11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Lúc 08 h 00' ngày 02/10/2026

*** Lưu ý:**

- Các khách hàng đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá nếu tại thời 08 h 00' ngày 02/10/2026 mà không có mặt tại nơi tổ chức phiên đấu giá thì được coi là vắng mặt không tham gia phiên đấu giá.

- Các khách hàng đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá phải có mặt tại nơi tổ chức phiên đấu giá từ thời điểm Đấu giá viên bắt đầu điều hành phiên đấu giá đến khi kết thúc phiên đấu giá lô đất mà mình đăng ký. Nếu khách hàng nào vắng mặt tại bất kỳ thời điểm nào trong khoảng thời gian trên đều được coi là vắng mặt không tham gia phiên đấu giá.

2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Khách sạn Ven sông Bàn Thạch. Địa chỉ: Số 10 Bạch Đằng, phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng

Lưu ý: Trường hợp sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo Quy chế cuộc đấu giá mà có sự thay đổi về địa điểm tổ chức phiên đấu giá thì Công ty sẽ thông báo tới người tham gia đấu giá đủ điều kiện qua số điện thoại mà khách hàng đã đăng ký và văn bản thông báo, thời gian chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày tổ chức phiên đấu giá.

Điều 12. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

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.

Điều 13. 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 lô đất mà mình cũng là người tham gia đấu giá lô đất đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một lô đất;
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 lô đất 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 lô đất đó;
8. Người rút lại giá đã trả quy định tại khoản 1 Điều 20 Quy chế này;
9. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 14. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do vi phạm các hành vi sau đây:
 - Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;
 - Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
 - Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;
 - Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
 - Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với lô đất mà mình cũng là người tham gia đấu giá lô đất đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một lô đất;
 - 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 lô đất đó;
 - Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với lô đất đó;
 - Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

3. 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 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;

4. Người rút lại giá đã trả quy định tại khoản 1 Điều 20 Quy chế này;

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 21 Quy chế này.

Điều 15. Bước giá:

Bước giá: Bước giá là mức chênh lệch của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề (hoặc so với giá khởi điểm ở lần trả giá đầu tiên) theo phương thức trả giá lên. Bước giá chi tiết từng lô đất tại Bảng ở Điều 1 Quy chế này.

Điều 16. Quy định Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu; cách thức tiến hành bỏ phiếu:

1. Phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ

1.1. Phiếu trả giá hợp lệ (đáp ứng đủ các điều kiện sau)

(1). Phiếu trả giá theo mẫu quy định do Công ty Đấu giá Hợp danh Hòa Thuận phát ra, có đóng dấu treo của Công ty.

(2). Ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu trả giá (Thông tin trên phiếu trả giá gồm: Họ, tên tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá, số CC/CCCD, mã số; Người đại diện theo pháp luật; Giá khởi điểm; Giá trả; ký, ghi rõ họ và tên).

(3). Giá trả bằng số và bằng chữ ghi trong phiếu trả giá phải ghi chính xác và khớp nhau. Trường hợp giá trả bằng số và bằng chữ không khớp nhau thì sử dụng số tiền ghi bằng chữ làm căn cứ để xác định giá đã trả.

(4). Phiếu trả giá không được ghi bằng bút có mực màu đỏ và bút chì, không dùng bút xóa, không được ghi thêm các nội dung khác ngoài các nội dung đã có trong phiếu trả giá; phiếu trả giá không bị rách, nát. Trường hợp, phiếu trả giá bị rách, nát nhưng vẫn xác định được rõ nội dung thông tin trong phiếu trả giá thì vẫn công nhận.

(5). Giá trả hợp lệ phải bằng giá khởi điểm của tài sản đấu giá tại vòng đấu giá cộng (+) với số nguyên lần bước giá (Số nguyên là 1, 2, 3....n).

- Cách thức trả giá:

- Vòng đấu thứ nhất (Vòng 1): $\text{Giá trả} = \text{Giá khởi điểm} + (n \times \text{bước giá})$

+ Số n là số 1, 2, 3....

- Từ vòng đấu thứ 2 trở đi: $\text{Giá trả} = \text{Giá khởi điểm của vòng đấu giá} + (n \times \text{bước giá})$

+ Giá khởi điểm của vòng đấu giá là giá trả cao nhất của vòng đấu trước liền kề.

+ Số n là số 1, 2, 3....

1.2 Phiếu trả giá không hợp lệ:

Tất cả các phiếu trả giá còn lại không đáp ứng đủ các điều kiện của phiếu trả giá hợp lệ thì được coi là phiếu trả giá không hợp lệ.

2. Thời gian để thực hiện việc ghi phiếu trả giá:

Người tham gia đấu giá ghi phiếu trả giá và bỏ phiếu vào thùng phiếu trong thời gian tối đa 03 phút/01 vòng đấu giá (được tính từ khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố thời gian ghi phiếu). Nếu hết thời gian 03 phút ghi phiếu trả giá, người tham gia đấu giá không bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu thì coi như không

tham gia trả giá cho vòng đấu giá đó và bị mất quyền tham gia đấu giá ở các vòng đấu giá tiếp theo.

Điều 17. Trình tự, cách thức tiến hành phiên đấu giá:

Mở đầu phiên đấu giá: Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu khách mời chứng kiến, 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 tài sản đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm; thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá; hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá.

Việc trả giá được thực hiện như sau

- Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi đầy đủ thông tin trong phiếu trả giá và 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 trước sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

- 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 sau tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

- Từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất, hợp lệ và công bố người đó là người trúng đấu giá;

- Tại một vòng đấu giá bất kỳ nếu kết thúc phiên đấu giá mà có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất bằng nhau, 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 chỉ có một 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 những người có giá trả cao nhất bằng nhau không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Từ vòng đấu giá thứ hai trở đi phiên đấu giá kết thúc mà tại vòng đấu giá đó tất cả những người tham gia đấu giá đều ghi nội dung “không tham gia” vào phiếu trả giá thì người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá cao nhất, hợp lệ ở vòng đấu giá liền kề trước đó.

- **Nguyên tắc đấu giá; cách thức trả giá, cách thức xác định người trúng đấu giá:**

- + Nguyên tắc đấu giá, cách thức trả giá: Việc đấu giá được thực hiện trên nguyên tắc công khai, khách quan, trung thực, bình đẳng bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá; người tham gia đấu giá phải bỏ phiếu đấu giá ở vòng đấu giá thứ nhất, từ vòng đấu giá thứ 2 (hai) trở đi người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá thì viết vào phiếu trả giá tại phần ý kiến khác nội dung “không tham gia” hoặc ghi câu có ý nghĩa đến việc không tham gia trả giá tiếp nhưng không được nói bằng lời.

+ Người tham gia đấu giá phải trả giá liên tục tại các vòng đấu giá. Trường hợp bỏ một vòng không tham gia trả giá thì xem như bỏ cuộc và mất quyền tham gia đấu giá ở các vòng tiếp theo.

+ Người tham gia đấu giá có phiếu trả giá không hợp lệ sẽ bị mất quyền tham gia đấu giá ở các vòng tiếp theo.

+ Trường hợp người tham đấu giá bị mất quyền tham gia đấu giá không mất tiền đặt trước.

+ Cách thức xác định người trúng đấu giá: Người trúng đấu giá là người trả giá cao nhất và hợp lệ tại vòng đấu giá bất kỳ mà tại vòng đấu giá đó không còn người tham gia đấu giá tiếp hoặc người bốc thăm trúng phiếu có nội dung “Trúng đấu giá” trong trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất. Trường hợp tại cuộc đấu giá nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì người trúng đấu giá sẽ là người tiếp theo trả giá liền kề. Trường hợp khi Đấu giá viên đã tuyên bố người trả giá cao nhất hoặc người rút được thăm trúng đấu giá là người mua được tài sản đấu giá mà người này từ chối mua thì tài sản được bán cho người có mức trả giá thấp hơn liền kề trước đó, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua tài sản.

Điều 18. Tiến độ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết Hợp đồng mua bán tài sản, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng mua bán tài sản, người trúng đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước đã nộp theo quy định vào tài khoản của người có tài sản đấu giá (Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Chu Lai) theo Thông tin như sau:

- Tên tài khoản: Công ty TNHH MTV Phát triển Hạ tầng KCN Chu Lai.
- Số Tài khoản: 5620016562 tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, chi nhánh Quảng Nam (BIDV).
- Nội dung chuyển khoản: “Tên người trúng đấu giá” _CCCD/ĐKKD_ Nộp tiền mua tài sản là quyền sử dụng đất của lô đất số ... khu ... tại Khu dân cư – Tái định cư Tam Thăng (giai đoạn 1), phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng.

Trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền mua tài sản (hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản) đúng thời hạn nêu trên mà không có lý do chính đáng thì bị hủy kết quả bán đấu giá và không được nhận lại tiền đặt cọc. Người trúng đấu giá phải chấp nhận việc hủy kết quả bán đấu giá và từ bỏ mọi quyền khiếu nại, khiếu kiện.

Điều 19. Trường hợp rút lại giá đã trả

1. Tại phiên đấu giá nếu người 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 cao liền kề.

2. Người rút lại giá đã trả quy định tại Khoản 1 Điều này bị truất quyền tham dự phiên đấu giá.

Điều 20. Từ chối kết quả trúng đấu giá

Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

Điều 21. Các trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản:

Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

1. Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

2. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản và Luật sửa đổi, bổ sung Luật đấu giá tài sản;

3. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản và Luật sửa đổi, bổ sung Luật đấu giá tài sản;

4. Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6, Điều 33 của Luật đấu giá tài sản hoặc trong trường hợp người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

Điều 22. Xử lý khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Công ty có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại Khoản 3, Điều 39 Luật đấu giá tài sản và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản; 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 Công ty hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại Điều 14 Quy chế này.

- Đối với trường hợp trúng đấu giá: Khoản tiền đặt trước và tiền lãi được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người tham gia đấu giá, Công ty có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Chu Lai trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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.

- Hình thức trả lại tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi: Bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản của khách hàng đã đăng ký tại Phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước (bao gồm cả tiền lãi phát sinh) quy định tại Điều 14 Quy chế này thì Công ty có trách nhiệm chuyển trả lại cho Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Chu Lai trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Điều 23. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

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

- Được nhận bàn giao đất trên thực địa, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Các quyền khác theo thỏa thuận đúng quy định của pháp luật.

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

- Ký Biên bản đấu giá, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

- Thực hiện đúng quy định về nộp tiền trúng đấu giá và các khoản thu theo quy định;

- Liên hệ với cơ quan chức năng thực hiện các công việc cần thiết khác liên quan đến các thủ tục kê khai, nộp thuế, phí, lệ phí, chuyển quyền sử dụng và các quyền khác đối với tài sản theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện việc xây dựng công trình theo đúng quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 24. Quyền từ chối tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, diện tích, vị trí khu đất, thửa đất đấu giá; thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã được niêm yết, thông báo công khai.

Điều 25. Xử lý vi phạm đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan:

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Điều 5 Quy chế này hoặc quy định khác của Luật đấu giá tài sản, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì 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.

Việc xử lý vi phạm, khiếu nại, tố cáo có liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất được giải quyết theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo, đấu giá tài sản và quy định pháp luật có liên quan.

Điều 26. Điều khoản thi hành:

Quy chế cuộc đấu giá tài sản này áp dụng cho các cá nhân có liên quan đến cuộc đấu giá tài sản là: Quyền sử dụng đất đợt 1 thuộc dự án Khu dân cư – tái định cư Tam Thăng (giai đoạn 1) tại phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng. Những nội dung khác không quy định trong Quy chế này thực hiện theo các quy định hiện hành của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Đăng trên Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia;
- Niêm yết theo quy định;
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Lưu HS.



Phan Thị Bích Thuận