



**DÔNG DƯƠNG**

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ  
HỢP DANH ĐÔNG DƯƠNG**

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

Trụ sở chính: Số 14A đường Phan Đăng Lưu, Quy Nhơn

ĐT: 0256.2200569-Fax: 0256.3547029-ĐD: 091.4024837

Website: www.daugiataisandongduong.com

Số: **544** /QCTBĐGTS-ĐD

Bình Định, ngày 03 tháng 6 năm 2024

## **QUY CHẾ, THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 44/2023/HDDV ngày 08/5/2023 giữa Sở Tài chính Bình Định và Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 360/QCDG-ĐD ngày 08/5/2023 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;

Căn cứ Văn bản số 1517/STC-QLGCS ngày 12/5/2023 của Sở Tài chính Bình Định về việc tham gia ý kiến Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất tại khu đất số 35 Quang Trung, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01.44/2023/HDDV.SĐBS ngày 21/8/2023 giữa Sở Tài chính Bình Định và Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;

Căn cứ Văn bản số 1816/STC-QLGCS ngày 31/5/2024 của Sở Tài chính Bình Định về việc tiếp tục tổ chức đấu giá cơ sở nhà, đất số 35 Quang Trung, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn (lần 3).

Nay Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương ban hành quy chế, thông báo đấu giá tài sản Nhà nước, cụ thể như sau:

### **1. Tài sản đấu giá:**

1.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Quyết định số 4185/QĐ-UBND ngày 12/12/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại cơ sở nhà, đất số 35 đường Quang Trung, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn; cụ thể như sau:

- Vị trí: Số 35 đường Quang Trung, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định;

- Diện tích thửa đất: 67,8m<sup>2</sup> (tổng diện tích lô đất là: 88m<sup>2</sup>, trong đó có 20,2m<sup>2</sup> nằm trong hành lang ATGT); Mục đích sử dụng đất: Đất ở; Hình thức: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;



- Tài sản gắn liền đất:

+ Diện tích sàn xây dựng: 63,2m<sup>2</sup> (diện tích nhà: 58,9m<sup>2</sup>; diện tích nhà vệ sinh: 4,3m<sup>2</sup>);

+ Hiện trạng: Nhà 01 tầng, khung BTCT, tường xây gạch, nền xi măng, mái bê tông;

Theo trích lục bản đồ địa chính số TLVP: 2349-2022 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định lập ngày 28/11/2022.

1.2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý:

- Nguồn gốc: Tài sản trên thuộc quyền quản lý của Nhà nước được UBND tỉnh Bình Định giao cho Sở Tài chính Bình Định là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá tài sản;

- Tình trạng pháp lý: Thực hiện theo Quyết định số 3718/QĐ-UBND ngày 11/11/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt phương án bán tài sản công là cơ sở nhà, đất số 35 đường Quang Trung, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn sau thu hồi của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

**2. Người có tài sản đấu giá:** Sở Tài chính Bình Định

Địa chỉ: Số 181 đường Lê Hồng Phong, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

**3. Giá khởi điểm của tài sản, nộp khoản tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá, bước giá:**

3.1. Giá khởi điểm của tài sản: 2.113.812.000 đồng (Hai tỷ, một trăm mười ba triệu, tám trăm mười hai nghìn đồng), trong đó:

- Giá trị đất ở: 2.034.000.000 đồng (Hai tỷ, không trăm ba mươi bốn triệu đồng);

- Giá trị nhà: 79.811.406 đồng, làm tròn 79.812.000 đồng (Bảy mươi chín triệu, tám trăm mười hai nghìn đồng).

3.2. Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước: 360.000.000 đồng (Ba trăm sáu mươi triệu đồng).

3.3. Người tham gia đấu giá nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng).

3.4. Bước giá: 85.000.000 đồng (Tám mươi lăm triệu đồng).

**4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Liên tục kể từ ngày niêm yết cho đến ngày tổ chức cuộc đấu giá, tại nơi có tài sản đấu giá đang tọa lạc.

**5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá:**

- Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương: Liên tục kể từ ngày niêm yết đến 17 giờ ngày 24/6/2024;

- Tại số 35 đường Quang Trung, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định: Từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ ngày 24/6/2024.

**6. Thời gian, địa điểm nộp khoản tiền đặt trước:** Đến trước 17 giờ ngày 24/6/2024, tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương gồm:

- Tài khoản số: 111002775169 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài;

- Tài khoản số: 402034433100003 tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Quy Nhơn;

- Tài khoản số: 4309201002513 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh KCN Phú Tài;

- Tài khoản số: 5587798888 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn;

- Tài khoản số: 0051000516083 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định.

**7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá và công bố giá:** Bắt đầu lúc 14 giờ ngày 27/6/2024, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

**8. Hình thức, phương thức đấu giá:** Kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

**9. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

\* Người tham gia đấu giá là các Tổ chức kinh tế, Hộ gia đình, Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, có nhu cầu sử dụng tài sản đấu giá vào mục đích làm nhà ở phù hợp theo quy hoạch của cơ quan có thẩm quyền;

\* Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương gồm:

- 01 Giấy đăng ký và cam kết tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu). Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ thông tin tài sản đấu giá;

- 01 Bản phô tô thẻ căn cước công dân (Cá nhân); 01 Bản phô tô Giấy chứng nhận đăng ký Tổ chức kinh tế kèm theo thẻ căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật (Tổ chức kinh tế);

- 01 Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá, cụ thể:

+ Số tiền nộp bắt buộc phải đúng bằng số tiền đã quy định, nộp hoặc chuyển khoản vào tài khoản;

+ Đối với Tổ chức kinh tế thì tiền đặt trước bắt buộc phải được chuyển khoản từ tài khoản của Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá;

+ Đối với trường hợp Cá nhân chuyển tiền bằng Internet Banking thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá;

+ Đối với trường hợp người khác nộp tiền thay cho người tham gia đấu giá là Cá nhân thì phần nội dung nộp tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá. Người nộp tiền thay không được nộp thay cho người thứ 02 và cũng không được đăng ký tham gia đấu giá;

- 01 Chứng từ nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá. Nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản;

- 01 Phiếu trả giá gián tiếp, cụ thể:

+ Phiếu trả giá bắt buộc phải viết cùng 01 màu mực không bay màu, không được gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa;

+ Phiếu trả giá bắt buộc phải bỏ vào bì thư đựng phiếu bảo mật, phải dán kín bằng keo dán và phải ký tại mép dán của bì thư;

Trường hợp nếu hồ sơ không tuân thủ đầy đủ các nội dung nêu trên thì không hợp lệ và bị loại không được tham gia cuộc đấu giá;

Tất cả các loại giấy tờ nêu trên phải được bỏ vào thùng đựng hồ sơ tham gia đấu giá và phiếu trả giá, được niêm phong theo quy định;

\* Những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình thì chỉ được một Cá nhân tham gia đấu giá. Trường hợp vi phạm thì xử lý theo quy định của pháp luật.

#### **10. Thời hạn thanh toán tiền trúng đấu giá:**

- Đợt 1: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thì người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm thanh toán 50% số tiền trúng đấu giá (sau khi trừ tiền đặt trước đã nộp). Nếu quá thời hạn mà người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ số tiền nộp đợt 1 thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Thời gian tính tiền chậm nộp không quá 90 ngày kể từ ngày kết thúc nộp tiền đợt 1;

- Đợt 2: Trong vòng 60 ngày tiếp theo kể từ ngày kết thúc đợt 1, thì người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm thanh toán 50% số tiền trúng đấu giá còn lại. Nếu quá thời hạn mà người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ số tiền nộp đợt 2 thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Thời gian tính tiền chậm nộp không quá 30 ngày kể từ ngày kết thúc nộp tiền đợt 2;

- Trường hợp, nếu quá thời hạn nêu trên mà người mua được tài sản đấu giá vẫn chưa thanh toán đủ số tiền mua tài sản thì Sở Tài chính Bình Định sẽ thu khoản tiền đặt trước sung vào công quỹ Nhà nước theo quy định;

- Trường hợp đã ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thanh toán tiền mua tài sản nhưng sau đó người mua được tài sản không mua tài sản thì được xử lý theo Hợp đồng ký kết và pháp luật về dân sự;

- Trường hợp số tiền trúng đấu giá tài sản tăng lên so với giá khởi điểm thì được xác định là giá trị tăng thêm của tiền sử dụng đất, giá trị tài sản trên đất được giữ nguyên theo giá khởi điểm do UBND tỉnh phê duyệt;

- Khi bàn giao đất cho người trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải trình UBND tỉnh ban hành Quyết định bổ sung Quyết định trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá nhân (x) với phần diện tích đất tăng hoặc giảm.

#### **11. Trách nhiệm của người mua được tài sản đấu giá:**

- Phải nộp phí công chứng, lệ phí trước bạ và tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản;

- Phải chịu trách nhiệm về tình trạng thực tế của tài sản đấu giá;

- Chỉ được phép thực hiện các trình tự, thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản sau khi đã nhận tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá.

Những nội dung không quy định trong quy chế, thông báo đấu giá tài sản này thì thực hiện theo Quy chế cuộc đấu giá số 360/QCĐG-ĐD ngày 08/5/2023.

Quy chế, thông báo đấu giá tài sản này là một bộ phận không tách rời của các căn cứ nêu trên.

Mọi chi tiết vui lòng liên hệ tại Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương để biết các thông tin liên quan về việc đấu giá tài sản.

#### **Nơi nhận:**

- Sở Tài chính Bình Định;
- UBND thị trấn Phú Phong;
- Niêm yết, lưu hs, lưu Cty...

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



Lê Việt Hùng

