CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BÌNH ĐỊNH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1342/ĐGBĐ *V/v: Đề nghị đăng Thông báo đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất Trụ sở của UBND Thị Nại (cũ), số 197 Trần Cao Vân, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.*	*Gia Lai, ngày 18 tháng 11 năm 2026*

Kính gửi: **- Sở Tài chính tỉnh Gia Lai**
- Sở Tư Pháp tỉnh Gia Lai

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 52/2026/HĐ-ĐGBĐ ngày 18/11/2026 giữa Ban Quản lý phường Quy Nhơn và Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định về việc tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất Trụ sở của UBND Thị Nại (cũ), số 197 Trần Cao Vân, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định gửi nội dung Thông báo đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất Trụ sở của UBND Thị Nại (cũ), số 197 Trần Cao Vân, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

(Có Thông báo đấu giá kèm theo)

Đề nghị Quý cơ quan đăng Thông báo đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất Trụ sở của UBND Thị Nại (cũ), số 197 Trần Cao Vân, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai trên cổng Thông tin điện tử của đơn vị theo đúng quy định.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VT, HSĐG.

GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 4101542128 CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BÌNH ĐỊNH TỈNH GIA LAI

Nguyễn Tấn Thương

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BÌNH ĐỊNH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1341/TB-ĐGBĐ	*Gia Lai, ngày 18 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất cơ sở nhà, đất Trụ sở của UBND Thị Nại (cũ), số 197 Trần Cao Vân, phường Quy Nhơn

1. **Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất Trụ sở của UBND Thị Nại (cũ), số 197 Trần Cao Vân, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai, có đặc điểm như sau:

1.1. Quyền sử dụng đất:

- Danh mục loại đất: Cơ sở nhà, đất Trụ sở UBND phường Thị Nại (cũ), số 197 Trần Cao Vân, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai. (theo Bản đồ đo đạc hiện trạng thửa đất và công trình xây dựng, do Công ty CP Địa chính Tin học Hùng Vương lập ngày 21/10/2026), cụ thể:

+ Phía Đông giáp đường Trần Cao Vân;

+ Phía Tây giáp nhà hiện trạng;

+ Phía Nam giáp nhà hiện trạng;

+ Phía Bắc giáp nhà hiện trạng.

- Thửa đất số 177; tờ bản đồ số 26.

- Diện tích thửa đất: 23,2 m².

- 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.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

1.2. Tài sản gắn liền với đất:

- Diện tích xây dựng: 23,2 m^2.

- Tổng diện tích sàn sử dụng: 23,2 m^2.

- Hiện trạng: Nhà 02 tầng đã qua sử dụng, cũ.

Đối với tài sản gắn liền với đất bán theo hiện trạng thực tế, không kiểm tra chi tiết và chất lượng công trình.

2. **Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:** Thực hiện theo Quyết định của cấp có thẩm quyền.

3. **Giá khởi điểm: 1.532.471.000 đồng** *(Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm ba mươi hai triệu, bốn trăm bảy mươi mốt nghìn đồng).* Giá trên không bao gồm thuế VAT.

Trong đó: - Giá trị quyền sử dụng đất ở: 1.524.704.000 đồng

- Giá trị tài sản gắn liền với đất: 7.767.000 đồng

4. **Bước giá: 46.000.000 đồng** *(Bốn mươi sáu triệu đồng).*

5. **Tiền đặt trước: 306.494.000 đồng** *(Ba trăm lẻ sáu triệu, bốn trăm chín mươi bốn nghìn đồng).*
6. **Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng** (nộp vào tài khoản Công ty mở tại Ngân hàng như bên dưới hoặc nộp chung với tiền đặt trước).

Nội dung nộp tiền: Nguyễn Văn A.... chuyển tiền mua hồ sơ đấu giá cơ sở nhà, đất.

Tiền đặt trước và tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá nộp đúng số tiền trên vào tài khoản **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BÌNH ĐỊNH**, mở tại các ngân hàng sau:

- Tài khoản số: 0051000086868 tại VCB Bình Định
- Tài khoản số: 1355 777 777 tại VCB Quy Nhơn
- Tài khoản số: 5806778899 tại BIDV Bình Định
- Tài khoản số: 114002776548 tại Vietinbank Phú Tài
- Tài khoản số: 4300 333 666 999 tại Agribank Bình Định

Nội dung nộp tiền: Nguyễn Văn A.... chuyển tiền đấu giá cơ sở nhà, đất.

7. **Thời gian xem tài sản:** Liên tục từ ngày Thông báo cho đến 16h00' trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc.
8. **Điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Cá nhân *(gọi tắt là người tham gia đấu giá)* thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 có nhu cầu để làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá nộp bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, gồm:
   - Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (mẫu do Cty Đấu giá Hợp danh Bình Định phát hành)
   - Chứng từ nộp tiền đặt trước và tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá
   - Bản sao Căn cước công dân/Căn cước điện tử trên VNeID
   - Phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1)

   **** Tất cả các loại giấy tờ trên bỏ vào phong bì đã phủ chất bảo mật do Công ty cung cấp, dán, ký các mép phong bì và nộp vào thùng đăng ký đấu giá.***
9. **Thời gian và địa điểm nộp hồ sơ đăng ký đấu giá:** Từ ngày Niêm yết Thông báo đến **16h00' Thứ 4, ngày 02/12/2026** tại Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định; địa chỉ: Số 120 đường Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.
10. **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.
11. **Hình thức đấu giá:** Kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp và đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá. Tại vòng bỏ phiếu gián tiếp (vòng 1) người tham gia đấu giá phải trả cao hơn giá khởi điểm ít nhất 01 bước giá và phải trả tròn bước giá.

(Chi tiết xem Quy chế cuộc đấu giá)

12. **Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá: Vào lúc 09h10' Thứ 7, ngày 05/12/2026** tại Hội trường Đảng ủy phường Quy Nhơn Nam.

    Địa chỉ: Số 70 Hàn Mặc Tử, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.
13. **Người có tài sản đấu giá:** Ban Quản lý phường Quy Nhơn.

    Địa chỉ: Số 20-22 đường Đào Duy Từ, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

14. Thời hạn nộp tiền của người trúng đấu giá:

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ tiền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo kết quả trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan vào ngân sách nhà nước trong thời hạn chậm nhất là **30 (ba mươi) ngày**, kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá nộp 100% tiền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (sau khi trừ khoản tiền đặt cọc đã nộp cho Tổ chức hành nghề đấu giá).
- Trường hợp 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 quyết định bổ sung điều chỉnh lại 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 tăng hoặc giảm.

15. Hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá:

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo thông báo của cơ quan Thuế, thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.
- Ngay khi kết thúc thời hạn nộp tiền (sau 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền của cơ quan Thuế) thì cơ quan Thuế có trách nhiệm thông báo Ban Quản lý phường Quy Nhơn về tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính của người nộp thuế.
- Khoản tiền đặt trước (tiền đặt cọc) theo quy định của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được nộp vào ngân sách nhà nước (bị sung vào công quỹ nhà nước) theo quy định.
- Số tiền trúng đấu giá của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt cọc) được hoàn trả và không được tính lãi suất, trượt giá

16. Người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá theo thời gian quy định mà bị hủy kết quả đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định tại Nghị Quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ.

17. Phí trước bạ và phí cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: Người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp theo quy định hiện hành.

❖ ***Khách hàng cần biết thêm chi tiết liên hệ tại:***

Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định

Địa chỉ: 120 đường Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

Điện thoại: 09 8225 6225 - 0935377713

Xem website: https://daugiahopdanhbinhdinh.com/; https://dgts.moj.gov.vn/ **hoặc** https://taisancong.vn/

Nơi niêm yết Thông báo:
- *UBND phường Quy Nhơn;*
- *BQL phường Quy Nhơn;*
- *Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia;*
- *Website: taisancong.vn;*
- *Website Sở Tư pháp, Sở Tài chính;*
- *Website: daugiahopdanhbinhdinh.com;*
- *Cty ĐGHD Bình Định.*

GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 4101545128 CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BÌNH ĐỊNH TỈNH GIA LAI

Nguyễn Tấn Thương

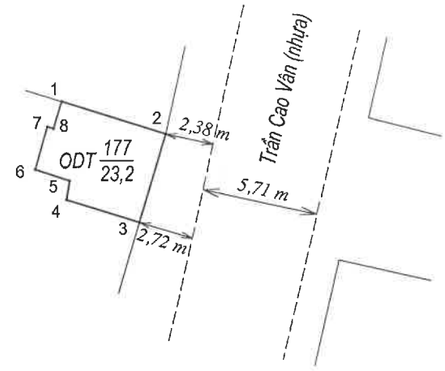
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BẢN ĐỒ ĐO ĐẠC HIỆN TRẠNG THỬA ĐẤT VÀ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

1. Thửa đất số: 177 ; Tờ bản đồ số: 26 ; Diện tích: 23,2 m^2 ; Loại đất: ODT
   Hình thức sử dụng (chung, riêng): Riêng
2. Địa chỉ thửa đất: Số 197 Trần Cao Vân, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.
3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Ban Quản lý phường Quy Nhơn (Trụ sở UBND Thị Nại cũ).
4. Địa chỉ người sử dụng đất, người quản lý đất: 20-22 Đào Duy Từ, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai
5. Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất :
   - Loại giấy tờ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số vào sổ CT02964 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 16/6/2014; - Diện tích trên giấy tờ: 23,65 m^2 : Loại đất trên giấy tờ: Đất xây dựng trụ sở cơ quan (TSC).
   - Quyết định số 3694/QĐ-UBND ngày 21/7/2026 về việc giao nhiệm vụ triển khai thực hiện phương án xử lý các cơ sở nhà đất dôi dư trên địa bàn phường Quy Nhơn;
6. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ:
7. Diện tích, loại đất sau khi đo đạc: 23,2 m^2 ; Loại đất: ODT
8. Sơ đồ thửa đất :

TỶ LỆ: 1/300



9. Tọa độ, kích thước cạnh :

Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa X (m)	Tọa độ đỉnh thửa Y (m)	Kích thước cạnh(m)
1	1523871,63	605900,88	5,35
2	1523870,07	605906,00	4,50
3	1523865,75	605904,71	3,76
4	1523866,86	605901,13	0,94
5	1523867,79	605901,29	1,78
6	1523868,34	605899,60	2,14
7	1523870,40	605900,18	0,31
8	1523870,31	605900,48	1,37
1	1523871,63	605900,88	

PHẦN CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

* Tổng diện tích xây dựng chiếm đất : 23,2 m^2
- Nhà xây dựng 1 tầng (Khung tường xây gạch sơn không bả matít, nền gạch ceramic, trần thạc cao, mái tôn)
- Mã hiệu : .....

GHI CHÚ

ODT $\frac{10}{103,8}$ Loại đất $\frac{\text{Số thửa}}{\text{Diện tích}}$

● 1 Số hiệu đỉnh thửa

——— Ranh giới thửa đất đề nghị đo đạc

-------- Công trình xây dựng

- Diện tích thửa đất đo đạc thực tế : 23,2 m^2
- Bản vẽ trên là bản vẽ hiện trạng đang sử dụng đất tại thời điểm đo đạc: ranh giới thửa đất được chủ sử dụng đất và các chủ sử dụng đất liền kề cùng thống nhất và cùng xác định.
- Bản vẽ trên phục vụ cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai kiểm tra xác nhận hiện trạng sử dụng đất, nguồn gốc, thời điểm sử dụng, loại đất, diện tích sử dụng, tình trạng tranh chấp... và dùng làm cơ sở để lập hồ sơ đề nghị thanh lý tài sản hoặc cấp GCN QSD đất, QSH tài sản gắn liền với đất.

Ngày 21 tháng 10 năm 2026

Đơn vị đo đạc : Công ty CP Địa chính Tin học Hùng Vương

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Người thực hiện GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 4101471201 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH TIN HỌC HÙNG VƯƠNG TỈNH GIA LAI

Trần Lâm Chơn Khánh **Trần Văn Phong**

Ngày 21 tháng 10 năm 2026

Người sử dụng, quản lý đất

Tôi ký tên dưới đây xác nhận các thông tin về thửa đất nêu ở Phiếu này là đúng với hiện trạng sử dụng đất, quản lý đất

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG QUY NHƠN T. GIA LAI BAN QUẢN LÝ PHƯỜNG QUY NHƠN

Phan Khắc Duy

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BÌNH ĐỊNH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1339/QĐ-ĐGBĐ	*Gia Lai, ngày 18 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

V/v Ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất Trụ sở của UBND Thị Nại (cũ), số 197 Trần Cao Vân, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BÌNH ĐỊNH

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị Quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND phường Quy Nhơn Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Phương án số 10/PA-UBND ngày 11/9/2026 của UBND phường Quy Nhơn về điều chỉnh, bổ sung Phương án số 05/PA-UBND ngày 28/5/2026 của UBND phường Quy Nhơn về Khai thác, xử lý đối với các cơ sở nhà, đất là tài sản công dôi dư tại các cơ quan, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 7392/QĐ-UBND ngày 08/10/2026 của UBND phường Quy Nhơn về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn phường Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định 909/QĐ-UBND ngày 30/7/2025 của UBND phường Quy Nhơn về việc thành lập Ban Quản lý phường Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 8539/QĐ-UBND ngày 04/11/2026 của UBND phường Quy Nhơn về việc kiện toàn Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn phường và Tổ giúp việc của Hội đồng;

Căn cứ Quyết định số 8525/QĐ-UBND ngày 03/11/2026 của UBND phường Quy Nhơn về vệc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà đất Trụ sở của UBND Thị Nại (cũ), số 197 Trần Cao Vân, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 8756/QĐ-UBND ngày 10/11/2026 của UBND phường Quy Nhơn về vệc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất Trụ sở của UBND Thị Nại (cũ), số 197 Trần Cao Vân, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định 8764/QĐ-UBND ngày 10/11/2026 của UBND phường Quy Nhơn về vệc phê duyệt Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà đất Trụ sở của UBND Thị Nại (cũ), số 197 Trần Cao Vân, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 52/2026/HĐ-ĐGBĐ ngày 18/11/2026 giữa Ban Quản lý phường Quy Nhơn và Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định về việc tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất Trụ sở của UBND Thị Nại (cũ), số 197 Trần Cao Vân, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất Trụ sở của UBND Thị Nại (cũ), số 197 Trần Cao Vân, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai do Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định tổ chức đấu giá.

Điều 2: Lãnh đạo các phòng của Công ty và khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi đấu giá hoàn thành tài sản nêu trên./.

Nơi nhận:
- *Như điều 2;*
- *BQL phường Quy Nhơn;*
- *Phổ biến cho KH;*
- *Lưu VT, HSĐG.*

GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 4101542128 CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BÌNH ĐỊNH TỈNH GIA LAI

Nguyễn Tấn Thương

CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH BÌNH ĐỊNH

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

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất Trụ sở của UBND Thị Nại (cũ), số 197 Trần Cao Vân, phường Quy Nhơn

(Kèm theo Quyết định số 1339/QĐ-ĐGBĐ, ngày 18/11/2026 của Cty Đấu giá Hợp danh Bình Định)

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị Quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND phường Quy Nhơn Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Phương án số 10/PA-UBND ngày 11/9/2026 của UBND phường Quy Nhơn về điều chỉnh, bổ sung Phương án số 05/PA-UBND ngày 28/5/2026 của UBND phường Quy Nhơn về Khai thác, xử lý đối với các cơ sở nhà, đất là tài sản công dôi dư tại các cơ quan, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 7392/QĐ-UBND ngày 08/10/2026 của UBND phường Quy Nhơn về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn phường Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định 909/QĐ-UBND ngày 30/7/2025 của UBND phường Quy Nhơn về việc thành lập Ban Quản lý phường Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 8539/QĐ-UBND ngày 04/11/2026 của UBND phường Quy Nhơn về việc kiện toàn Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn phường và Tổ giúp việc của Hội đồng;

Căn cứ Quyết định số 8525/QĐ-UBND ngày 03/11/2026 của UBND phường Quy Nhơn về vệc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà đất Trụ sở của UBND Thị Nại (cũ), số 197 Trần Cao Vân, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 8756/QĐ-UBND ngày 10/11/2026 của UBND phường Quy Nhơn về vệc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất Trụ sở của UBND Thị Nại (cũ), số 197 Trần Cao Vân, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định 8764/QĐ-UBND ngày 10/11/2026 của UBND phường Quy Nhơn về vệc phê duyệt Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà đất Trụ sở của UBND Thị Nại (cũ), số 197 Trần Cao Vân, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 52/2026/HĐ-ĐGBĐ ngày 18/11/2026 giữa Ban Quản lý phường Quy Nhơn và Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định về việc tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất Trụ sở của UBND Thị Nại (cũ), số 197 Trần Cao Vân, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất Trụ sở của UBND Thị Nại (cũ), số 197 Trần Cao Vân, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai, như sau:

<u>Điều 1</u>: Tài sản đấu giá, kế hoạch tổ chức đấu giá; giá khởi điểm, bước giá và tiền đặt trước; thời gian và địa điểm xem tài sản; thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá; thời gian thông báo đấu giá:

1. Tài sản đấu giá:

1.1. Quyền sử dụng đất:

- Danh mục loại đất: Cơ sở nhà, đất Trụ sở UBND phường Thị Nại (cũ), số 197 Trần Cao Vân, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai. (theo Bản đồ đo đạc hiện trạng thửa đất và công trình xây dựng, do Công ty CP Địa chính Tin học Hùng Vương lập ngày 21/10/2026), cụ thể:

+ Phía Đông giáp đường Trần Cao Vân;

+ Phía Tây giáp nhà hiện trạng;

+ Phía Nam giáp nhà hiện trạng;

+ Phía Bắc giáp nhà hiện trạng.

- Thửa đất số 177; tờ bản đồ số 26.

- Diện tích thửa đất: 23,2 m².

- 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.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

1.2. Tài sản gắn liền với đất:

- Diện tích xây dựng: 23,2 m^2.

- Tổng diện tích sàn sử dụng: 23,2 m^2.

- Hiện trạng: Nhà 02 tầng đã qua sử dụng, cũ.

Đối với tài sản gắn liền với đất bán theo hiện trạng thực tế, không kiểm tra chi tiết và chất lượng công trình.

2. **Giá khởi điểm: 1.532.471.000 đồng** *(Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm ba mươi hai triệu, bốn trăm bảy mươi mốt nghìn đồng).* Giá trên không bao gồm thuế VAT

   Trong đó:

- Giá trị quyền sử dụng đất ở: 1.524.704.000 đồng
- Giá trị tài sản gắn liền với đất: 7.767.000 đồng

3. **Tiền đặt trước: 306.494.000 đồng** *(Ba trăm lẻ sáu triệu, bốn trăm chín mươi bốn nghìn đồng).*
4. **Bước giá: 46.000.000 đồng** *(Bốn mươi sáu triệu đồng).*
5. **Thời gian và địa điểm xem tài sản:** Từ ngày thông báo đến 16h00' ngày kết thúc nộp hồ sơ đăng ký đấu giá (ngày làm việc hành chính), tại nơi tài sản tọa lạc.
   - Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định không chịu trách nhiệm đối với trường hợp người tham gia đấu giá không xem thực tế tài sản mà vẫn nộp hồ sơ và tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá.
6. **Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá:**
   - Thời gian tổ chức đấu giá: **Vào lúc 09h10' Thứ 7, ngày 05/12/2026**.
   - Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Hội trường Đảng ủy phường Quy Nhơn Nam, địa chỉ: Số 70 Hàn Mặc Tử, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.
7. **Thời gian và địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**
   - Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá cho đến **16h00' Thứ 4, ngày 02/12/2026** (các ngày làm việc theo quy định và trong giờ hành chính).
   - Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định, số 120 - Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.
8. **Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Hội trường Đảng ủy phường Quy Nhơn Nam Địa chỉ: Số 70 Hàn Mặc Tử, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.
9. **Thời gian thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng:** Thông báo trên Báo Gia Lai và Báo Thanh Niên (mỗi báo 01 kỳ); trên website: https://daugiahopdanhbinhdinh.com; Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia; https://taisancong.vn và trang facebook: https://www.facebook.com/bandaugiabinhdinh.

<u>Điều 2</u>: Nguồn gốc và hồ sơ pháp lý của tài sản:

- Nguồn gốc tài sản: Tài sản trên thuộc quyền quản lý của UBND phường Quy Nhơn, được giao cho Ban Quản lý phường Quy Nhơn là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Hồ sơ pháp lý:

+ Bản đồ đo đạc hiện trạng và công trình xây dựng;

+ Phương án số 10/PA-UBND ngày 11/9/2026 của UBND tỉnh Gia Lai về điều chỉnh, bổ sung Phương án số 05/PA-UBND ngày 28/5/2026 của UBND tỉnh Gia Lai về Khai thác, xử lý đối với các cơ sở nhà, đất là tài sản công dôi dư tại các cơ quan, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Gia Lai;

+ Quyết định số 7392/QĐ-UBND ngày 08/10/2026 của UBND phường Quy Nhơn về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn phường Quy Nhơn;

+ Quyết định 909/QĐ-UBND ngày 30/7/2025 của UBND phường Quy Nhơn về việc thành lập Ban Quản lý phường Quy Nhơn;

+ Quyết định số 8539/QĐ-UBND ngày 04/11/2026 của UBND phường Quy Nhơn về việc kiện toàn Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn phường và Tổ giúp việc của Hội đồng;

+ Quyết định số 8525/QĐ-UBND ngày 03/11/2026 của UBND phường Quy Nhơn về vệc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà đất Trụ sở của UBND Thị Nại (cũ), số 197 Trần Cao Vân, phường Quy Nhơn, Gia Lai;

+ Quyết định số 8756/QĐ-UBND ngày 10/11/2026 của UBND phường Quy Nhơn về vệc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất Trụ sở của UBND Thị Nại (cũ), số 197 Trần Cao Vân, phường Quy Nhơn, Gia Lai;

+ Quyết định 8764/QĐ-UBND ngày 10/11/2026 của UBND phường Quy Nhơn về vệc phê duyệt Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà đất Trụ sở của UBND Thị Nại (cũ), số 197 Trần Cao Vân, phường Quy Nhơn, Gia Lai;

<u>Điều 3:</u> Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá, hành vi nghiêm cấm:

1. Đối tượng được tham gia đấu giá: Cá nhân *(gọi tắt là người tham gia đấu giá)* thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 có nhu cầu mua đất để xây dựng nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Điều kiện được tham gia đấu giá: Đối tượng tham gia đấu giá có đủ các điều kiện sau:

- Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch được phê duyệt; thực hiện đầy đủ, kịp thời về nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

- Nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá đúng theo Thông báo đấu giá.

- Nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1) đúng theo quy định.

- Nộp bản sao Căn cước công dân/Căn cước (Căn cước điện tử trên VNeID).

- Đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá.

+ Người tham gia đấu giá có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

+ Đối với cá nhân tham gia đấu giá phải là người đứng tên đăng ký tham gia đấu giá, nếu người khác tham dự phiên đấu giá thay thì phải có Hợp đồng ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản có cơ quan công chứng xác nhận.

3. Đối tượng không được tham gia đấu giá:

a. 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, người không làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, không làm chủ được hành vi của mình;

b. 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;

c. 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;

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

4. Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây *(theo Khoản 5, Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản):*

a. 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;

b. 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;

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

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

đ. 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;

e. 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;

f. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

<u>Điều 4:</u> Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Người đăng ký tham gia đấu giá tự nguyện nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản, gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch được phê duyệt; thực hiện đầy đủ, kịp thời nghĩa vụ trúng đấu giá theo quy định;

+ Bản sao Căn cước công dân/Căn cước (Căn cước điện tử trên VNeID);

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá;

+ Phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1).

**** Tất cả các loại giấy tờ trên bỏ vào phong bì đã phủ chất bảo mật do Công ty cung cấp, dán, ký các mép phong bì và nộp vào thùng tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.***

<u>Điều 5:</u> Người tham gia đấu giá phải thực hiện các quy định sau:

1. Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian; địa điểm theo như thông báo và niêm yết công khai; mang theo CCCD/Căn cước hoặc hộ chiếu để kiểm tra trước khi vào phòng đấu giá.

2. Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

3. Không mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức đấu giá.

4. Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện thông tin truyền thông nào khác trong phòng đấu giá.

5. Những người có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá, phải ngồi đúng vị trí được nhân viên Công ty hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá.

6. Không nói chuyện, trao đổi bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá.

7. Không tranh luận với đấu giá viên với bất kỳ lý do nào.

8. Trường hợp người tham gia đấu giá xin rút hồ sơ không tham gia đấu giá phải có lý do chính đáng và làm đơn xin rút hồ sơ và nộp vào thùng tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước thời điểm kết thúc nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

9. Chấp nhận toàn bộ Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định ban hành và quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

<u>Điều 6:</u> Phương thức và hình thức đấu giá:

Phiên đấu giá được tiến hành phải có từ 02 (hai) người đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ trên cùng 01 tài sản trở lên, trường hợp chỉ có 01 (một) người đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ thì phiên đấu giá không thành.

1. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

2. Hình thức đấu giá: Kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

- Bước 1: Vòng bỏ phiếu gián tiếp (vòng thứ 1):

+ Khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì đồng thời nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1). Tại vòng 1 người tham gia đấu giá phải trả cao hơn giá khởi điểm ít nhất 01 bước giá và phải trả tròn bước giá.

Ví dụ: Giá trả = Giá khởi điểm + n x bước giá (với n ≥ 1 và là số nguyên)

+ Vòng đấu giá gián tiếp (vòng 1), người tham gia đấu giá ghi phiếu trả giá phải ghi đầy đủ thông tin cá nhân; thông tin tài sản đấu giá; số tiền trả giá bằng số, bằng chữ, ký và ghi rõ họ tên.

+ Tại phiên đấu giá sẽ chọn các phiếu có mức trả giá cao từ thứ 1 đến phiếu có mức trả giá cao thứ 3 để tiếp tục đấu giá các vòng tiếp theo. Những người có phiếu trả giá thấp hơn 3 mức trả giá cao nhất thì bị loại không được tiếp tục đấu giá.

- Bước 2: Từ vòng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá (từ vòng đấu thứ 2 trở đi):

+ Giá cao nhất của vòng đấu giá trước được chọn làm giá khởi điểm cho vòng đấu giá sau liền kề.

+ Người tham gia đấu giá phải trả giá cao hơn giá khởi điểm của vòng đấu giá đó n bước giá, với n ≥ 1 và là số nguyên *(Ví dụ: cộng 1 bước; cộng 2 bước; ..... cộng n bước)*. Nếu người tham gia đấu giá không muốn tiếp tục đấu giá thì ghi "bỏ" ("bỏ" tức là "dừng" không tiếp tục đấu giá).

+ Cách ghi: Ghi số bước giá cần trả giá tăng thêm so với giá khởi điểm tại vòng đấu giá đó vào phiếu trả giá (bằng số và bằng chữ); ký, ghi rõ họ tên.

- Quy định về trúng đấu giá:

+ Từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi, tại một vòng đấu giá nào đó, nếu còn 1 người trả giá cao nhất, đồng thời tất cả những người còn lại đều ghi "bỏ" thì người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

+ Từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi, tại một vòng đấu giá nào đó mà tất cả những người tham gia đấu giá đều ghi "bỏ" thì người trả giá cao nhất của vòng đấu giá trước liền kề là người trúng đấu giá; trường hợp vòng đấu giá trước liền kề có từ 2 người trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau thì đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tiến hành cho những người này bốc thăm, người có số bốc thăm lớn nhất là người trúng đấu giá.

+ Số vòng đấu giá tối đa là **25 vòng** thì người trả giá cao nhất vòng đấu giá thứ 25 là người trúng đấu giá. Nếu vòng đấu giá thứ 25 có từ 2 người trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau thì tổ chức cho những người này bốc thăm, người có số bốc thăm lớn nhất là người trúng đấu giá.

- Các quy định khác:

+ Thời gian trả giá tối đa từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi là: 90 giây. Những phiếu trả giá quá 90 giây xem như "bỏ" tại vòng đấu giá đó và không được đấu giá các vòng tiếp theo.

+ Phiếu trả giá bị xóa, sửa, trả giá không đúng quy định thì không hợp lệ và xem như "bỏ" tại vòng đấu giá đó và không được đấu giá vòng sau.

+ Người tham gia đấu giá đã ghi "bỏ" hoặc phiếu trả giá không hợp lệ thì không được tham gia đấu giá vòng sau.

<u>Điều 7:</u> Quy định về bảo mật; biên bản đấu giá:

1. Quy định bảo mật:

- Toàn bộ hồ sơ đăng ký đấu giá của người tham gia đấu giá được bỏ vào phong bì do Công ty cung cấp (đã phủ chất bảo mật), dán, ký các mép của phong bì và bỏ vào thùng nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Đến 16h00' của ngày kết thúc đăng ký đấu giá (trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc), đại diện người có tài sản đấu giá; đại diện các thành phần tham gia giám sát cùng với Công ty sẽ niêm phong thùng nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Việc niêm phong được lập thành biên bản và có các thành phần tham dự ký tên.

- Trước giờ tổ chức phiên đấu giá, đại diện người có tài sản đấu giá; đại diện các thành phần tham gia giám sát; đại diện người tham gia đấu giá cùng với Công ty kiểm tra và mở niêm phong, lập danh sách đấu giá.

2. Biên bản đấu giá: Kết thúc phiên đấu giá, toàn bộ diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá và có đầy đủ chữ ký của người ghi biên bản, người điều hành phiên đấu giá, đại diện người có tài sản đấu giá, đại diện các thành phần tham gia giám sát, đại diện người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá.

<u>Điều 8:</u> Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận:

- Tại phiên 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 phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

<u>Điều 9:</u> Từ chối kết quả trúng đấu giá:

- 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.

<u>Điều 10</u>: Những trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- 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 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;

- 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;

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của các luật có liên quan.

<u>Điều 11:</u> Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá là khoản tiền không hoàn trả cho người tham gia đấu giá.

2. Tiền đặt trước:

- Tiền đặt trước: Nộp đúng số tiền đặt trước theo thông báo của Công ty.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày thông báo đến 16h00’ trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc (Cùng với thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá).

- Nộp bằng tiền Việt Nam đồng.

- Nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định:

+ TK: 0051000086868 tại VCB Bình Định

+ TK: 1355 777 777 tại VCB Quy Nhơn

+ TK: 5806778899 tại BIDV Bình Định

+ TK: 114002776548 tại Vietinbank Phú Tài

+ TK: 4300 333 666 999 tại Agribank Bình Định

Nội dung nộp tiền: Nguyễn Văn A.... chuyển tiền đấu giá cơ sở nhà, đất

3. Người tham gia đấu giá được nhận lại tiền đặt trước đối với các trường hợp sau:

- Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trước thời điểm kết thúc nộp hồ sơ tham gia đấu giá;

- Không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định;

- Không trúng đấu giá trừ các trường hợp quy định tại điểm 4 điều này.

Công ty hoàn trả tiền đặt trước cho các trường hợp nêu trên chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá;

4. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

- Nộp hồ sơ đăng ký đấu giá nhưng không đến tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- 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;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;

- Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo quy định tại điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại điều 51 của Luật Đấu giá tài sản (kể cả trường hợp từ chối bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá);

<u>Điều 12:</u> Thời hạn nộp tiền của người trúng đấu giá; giao tài sản trúng đấu giá:

1. Người trúng đấu giá phải nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá còn lại (sau khi trừ tiền đặt cọc) và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan vào Ngân sách Nhà nước trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày phát hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan Thuế.

2. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc Nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho Ban Quản lý phường Quy Nhơn để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

3. Trường hợp 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 quyết định bổ sung điều chỉnh lại 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 tăng hoặc giảm.

<u>Điều 13:</u> Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo thông báo của cơ quan Thuế, thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Ngay khi kết thúc thời hạn nộp tiền (sau 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan Thuế) thì cơ quan Thuế có trách nhiệm thông báo đến Ban Quản lý phường Quy Nhơn về tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính của người nộp thuế.

- Ngay khi có văn bản của cơ quan Thuế về việc người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Ban Quản lý phường Quy Nhơn lập hồ sơ và có văn bản gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai để trình Ủy ban

nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc.

2. Khoản tiền đặt trước (tiền đặt cọc) theo quy định của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được nộp vào ngân sách nhà nước (sung vào công quỹ nhà nước) theo quy định.

3. Số tiền sử dụng đất của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt cọc) được hoàn trả và không được tính lãi suất, trượt giá.

4. Trường hợp người trúng đấu giá quyền sử dụng đất vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá đối với quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở; hình thức xử lý vi phạm theo khoản 1 Điều 3 của Nghị quyết 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ.

<u>Điều 14:</u> Trách nhiệm của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá:

1. Đấu giá viên phải bảo đảm bí mật về họ tên, số lượng người tham gia đấu giá, trung thực, minh bạch trong quá trình đấu giá.

2. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá phải phổ biến Quy chế cuộc đấu giá, giới thiệu về mình, nhân viên giúp việc, đại diện người có tài sản đấu giá, đại diện các thành phần tham gia giám sát, điểm danh khách hàng và giới thiệu tài sản đấu giá; xử lý kịp thời các tình huống xảy ra trong phiên đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

<u>Điều 15:</u> Xử lý hành vi, vi phạm việc đấu giá:

1. Trước và trong phiên đấu giá nghiêm cấm khách hàng liên kết, thông đồng, dìm giá. Nếu vi phạm sẽ bị xử lý theo pháp luật hiện hành.

2. Người tham gia đấu giá tài sản thực hiện tốt các quy định của pháp luật về đấu giá và Quy chế này, nếu người tham gia đấu giá tài sản nào vi phạm thì xử lý theo quy định.

3. Những vấn đề không nêu trong Quy chế này thì thực hiện theo quy định tại Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND phường Quy Nhơn; Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

4. Vấn đề gì còn chưa rõ liên quan đến công tác đấu giá, người tham gia đấu giá liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định trước ngày tổ chức phiên đấu giá để được hướng dẫn và giải quyết./.

M.S.D.N: 4101545128 CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BÌNH ĐỊNH TỈNH GIA LAI

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Tấn Thương