

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ
TÀI SẢN LÀ QUYỀN THUÊ SỬ DỤNG MẶT BẰNG
TẠI ĐIỂM SỐ 1 DỊCH VỤ TRÊN CÁT TẠI BÃI BIỂN QUY NHƠN

1. Tài sản đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định Thông báo tổ chức đấu giá tài sản là quyền thuê sử dụng mặt bằng tại Điểm số 1 dịch vụ trên cát tại bãi biển Quy Nhơn, có đặc điểm như sau:

1.1. Vị trí mặt bằng: Điểm số 1 dịch vụ trên cát tại bãi biển Quy Nhơn, khu phố 45, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

❖ Giới cận:

- Phía Bắc giáp: Bãi cát biển và khu vực thể dục thể thao trên cát;
- Phía Nam giáp: Bãi cát biển và nhà hàng Bốn Mùa;
- Phía Đông giáp: Bãi cát biển;
- Phía Tây giáp: Đường Xuân Diệu.

1.2. Quy mô quy hoạch bãi cát: diện tích 2.500m², kích thước: chiều ngang: 100m dọc theo tuyến kè đường Xuân Diệu; chiều dọc: 25m (tính từ khoảng lùi so với hành lang dạo bộ đường Xuân Diệu tối thiểu là 5m về phía mép biển).

1.3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch: Quy hoạch Khu dịch vụ trên cát tại bãi biển Quy Nhơn để phục vụ các hoạt động tham quan du lịch, góp phần khai thác hiệu quả tiềm năng du lịch biển Quy Nhơn.

1.4. Quy mô quy hoạch sử dụng đất: Tổng diện tích quy hoạch bãi cát: 2.500 m²

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	Thành phần đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Khu vực xây dựng công trình không kiên cố	DV	125,00	5,00
2	Mặt cát tự nhiên	MC	1.272,60	50,90
3	Đường giao thông sân bãi	GT	1.102,40	44,10
Tổng diện tích			2.500,00	100,00

1.5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

- Khi tiến hành lập dự án đầu tư và lắp dựng công trình cần thực hiện một số quy định về quản lý quy hoạch – kiến trúc như sau:

- + Khoảng lùi xây dựng so với hành lang dạo bộ đường Xuân Diệu tối thiểu là 5m;
- + Mật độ xây dựng tối đa: 5,0%;
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 01 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,05 lần.

- Hình thức kiến trúc và kết cấu công trình: Không xây dựng, lắp đặt hàng rào che chắn khu vực thực hiện đầu tư; hình thức kiến trúc đẹp phù hợp với cảnh quan bãi biển, sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường (gỗ, tre nứa, mái lá, ...) thuận tiện trong việc xây lắp và di chuyển khi cần thiết; chiều cao kết cấu công trình không che khuất tầm nhìn từ đường Xuân Diệu ra biển.

- Khu vực xây dựng công trình không kiên cố được bố trí tại vị trí trung tâm khu đất quy hoạch, nằm phía Tây Bắc; xây dựng theo hướng kiến trúc mở, hài hòa với cảnh quan ven biển, ưu tiên sử dụng vật liệu nhẹ, dễ tháo lắp và thuận tiện di dời khi cần thiết. Công trình sử dụng kết cấu khung thép hộp, ốp gỗ bên ngoài kết hợp mái lợp lá, bảo đảm mỹ quan, thông thoáng và không che khuất tầm nhìn cảnh quan biển.

1.6. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

1.6.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền: Tận dụng địa hình bãi cát hiện trạng thiết kế bố trí các công trình trên cát không san gạt. Bố trí các pallet bằng gỗ hoặc tre, nứa làm lối đi lại trên cát với cao độ trung bình +3,20m.

b) Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa cho dự án được thiết kế tự chảy theo địa hình hiện trạng, một phần tự thấm thấu vào cát phần còn lại theo địa hình đổ ra biển.

1.6.2. Giao thông

- Giao thông đối ngoại: Đấu nối với giao thông khu vực bằng cách bố trí các lối đi bộ trên cát tiếp cận với đường Xuân Diệu ở phía Bắc.

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch các đường nội bộ để đi bộ rộng 2,0m đảm bảo hoạt động lưu thông trong khu vực quy hoạch.

- Kết cấu mặt đường: Pallet bằng gỗ hoặc tre, nứa.

1.6.3. Cấp nước

- Nguồn cấp nước: Đấu nối với đường ống cấp nước trên đường Xuân Diệu.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: 3,0m³/ngày.đêm.

1.6.4. Cấp điện

- Nguồn điện: Nguồn cấp cho khu vực dự kiến lấy từ tuyến điện 0,4kV hiện trạng trên đường Xuân Diệu.

- Tổng nhu cầu dùng điện: 10 kVA.

1.6.5. Vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải

- Nước thải được thu gom vào bồn composite sau đó được vận chuyển, xử lý theo quy định.

- Tổng lưu lượng nước thải: 3,0m³/ngày.đêm.

b) Quản lý chất thải rắn

- Bố trí các thùng rác và hợp đồng định kỳ với đơn vị có chức năng về thu gom, xử lý rác. Các loại rác như thùng carton, giấy, nhựa có khả năng tái chế thì được thu gom để tái chế sử dụng.

- Hàng ngày rác được thu gom và đưa tới bãi xử lý rác theo quy định.

- 1.7. Mục đích sử dụng mặt bằng:** Kinh doanh khu dịch vụ trên cát tại bãi biển Quy Nhơn để phục vụ các hoạt động tham quan du lịch, góp phần khai thác hiệu quả tiềm năng du lịch biển Quy Nhơn.
- 1.8. Hình thức cho thuê mặt bằng:** Nhà nước cho thuê mặt bằng trả tiền thuê đất hàng năm theo hình thức đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng.
- 1.9. Thời gian thuê sử dụng mặt bằng:** Thời gian cho thuê là 05 năm. Nhà đầu tư sau khi trúng đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng, không xây dựng công trình kiên cố, đảm bảo công trình thân thiện môi trường; công trình không gây xung đột với người dân; sẵn sàng hoàn trả mặt bằng khi có yêu cầu của nhà nước và cam kết đảm bảo an toàn cho du khách trong quá trình tổ chức hoạt động vui chơi trên biển.
- 2. Giá khởi điểm: 2.126.250.000 đồng/năm** (Bằng chữ: Hai tỷ một trăm hai mươi sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng/năm).
- 3. Bước giá: 50.000.000 đồng** (Năm mươi triệu đồng)
- 4. Tiền đặt trước bằng 20% tổng giá khởi điểm cho cả thời gian thuê: 2.126.250.000 đồng** (Hai tỷ một trăm hai mươi sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).
- ❖ **Lưu ý:** Tiền đặt trước phải được trích từ tài khoản của tổ chức tham gia đấu giá để nộp, những tổ chức không thực hiện chuyển khoản từ tài khoản Công ty thì không hợp lệ.
- ❖ Tiền đặt trước nộp vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định tại các Ngân hàng sau:
- Tài khoản số: 0051000097979 tại VCB Bình Định
 - Tài khoản số: 1355 777 777 tại VCB Quy Nhơn
 - Tài khoản số: 5806666888 tại BIDV Bình Định
 - Tài khoản số: 114002776548 tại Vietinbank Phú Tài

Nội dung nộp tiền: Công tynộp tiền đặt trước đấu giá thuê mặt bằng bãi biển Quy Nhơn

- ❖ **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ ngày niêm yết Thông báo đấu giá đến **16h00' Thứ 3, ngày 21/7/2026**, vào tài khoản mở tại các Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định (không áp dụng nộp tiền đặt trước bằng chứng thư bảo lãnh ngân hàng).
- 5. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:** 400.000 đồng (nộp bằng chuyển khoản cùng thời điểm nộp hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu giá).

Nội dung nộp tiền: Công ty nộp tiền mua hồ sơ đấu giá thuê mặt bằng bãi biển Quy Nhơn.

- 6. Thời gian và địa điểm xem tài sản:** Từ ngày Thông báo đến **16h30' Thứ 2, ngày 20/7/2026**, tại nơi tài sản tọa lạc.
- 7. Đối tượng, điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** theo Phương án đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 3159/QĐ-UBND ngày 11/6/2026 của UBND phường Quy Nhơn:
- 7.1. Đối tượng tham gia đấu giá:** Tổ chức (gọi chung là Nhà đầu tư hoặc người tham gia đấu giá) có đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền thuê mặt bằng theo quy định của Luật đất đai, Luật đấu giá tài sản và văn bản hướng dẫn pháp luật khác có liên quan thì đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê mặt bằng.

7.2. Điều kiện tham gia đấu giá: Nhà đầu tư đủ điều kiện tự nguyện nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư.

❖ **Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

- Phiếu đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định phát hành.
- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định.
- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và giấy chứng nhận đăng ký ngành nghề kinh doanh.
- Bản sao có chứng thực căn cước công dân/căn cước của người đại diện theo pháp luật.

❖ **Hồ sơ về điều kiện năng lực của nhà đầu tư tham gia đấu giá:** Thực hiện theo Phương án đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 3159/QĐ-UBND ngày 11/6/2026 của UBND phường Quy Nhơn.

a) Năng lực tài chính: Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có năng lực tài chính bảo đảm thực hiện việc thuê và khai thác sử dụng mặt bằng theo phương án được phê duyệt, cụ thể:

- Có vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện hợp đồng thuê mặt bằng không thấp hơn 20% tiền thuê sử dụng mặt bằng theo giá khởi điểm đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng thời gian 05 năm. Nhà đầu tư phải chứng minh vốn thuộc sở hữu của mình (kèm theo hồ sơ) để thực hiện hợp đồng thuê sử dụng mặt bằng theo một trong ba hình thức sau:

+ Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện hợp đồng thuê sử dụng mặt bằng là vốn thực có của nhà đầu tư tính đến năm trước liền kề với năm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án được xác định thông qua báo cáo tài chính đã được cơ quan thuế tiếp nhận.

+ Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện hợp đồng thuê sử dụng mặt bằng là tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ được ngân hàng thương mại nơi nhà đầu tư mở tài khoản xác nhận về số dư tiền gửi của nhà đầu tư trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày nộp hồ sơ đấu giá.

+ Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện hợp đồng thuê sử dụng mặt bằng là tài sản thì phải có chứng thư của tổ chức có chức năng thẩm định giá đang hoạt động tại Việt Nam về kết quả định giá tài sản của nhà đầu tư. Chứng thư phải đảm bảo còn hiệu lực tính đến ngày nộp hồ sơ đấu giá.

- Đối với phần vốn vay, góp vốn phải có văn bản cam kết cho vay để thực hiện hợp đồng thuê sử dụng mặt bằng của các tổ chức tín dụng, ngân hàng hoặc văn bản cam kết góp vốn để thực hiện hợp đồng. Trường hợp nhà đầu tư không sử dụng vốn vay, vốn góp, nhà đầu tư phải có văn bản cam kết sử dụng hoàn toàn vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án.

- Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết nguồn cung cấp tài chính, tín dụng để thực hiện dự án:

+ Đối với vốn chủ sở hữu: Văn bản cam kết bảo đảm đủ vốn chủ sở hữu theo phương án tài chính cho dự án của đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ kèm theo các tài liệu chứng minh về thẩm quyền ký cam kết.

+ Đối với vốn vay: Văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng, tổ chức tín dụng hoặc bên cho vay khác theo quy định của pháp luật kèm theo các tài liệu chứng minh thẩm quyền của người ký cam kết.

- Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện hợp đồng tại thời điểm ký kết hợp đồng thuê mặt bằng. Mức ký quỹ bằng 5% (năm phần trăm) giá trúng đấu giá. Khoản tiền ký quỹ được sử dụng để chi trả chi phí tháo dỡ, hoàn trả mặt bằng và các chi phí phát sinh khác trong trường hợp nhà đầu tư vi phạm các quy định của Phương án đấu giá được phê duyệt hoặc hợp đồng thuê mặt bằng, dẫn đến việc chấm dứt hợp đồng và thu hồi quyền thuê sử dụng mặt bằng.

b) Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng theo quy định.

c) Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất.

d) Nhà đầu tư không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải thể; không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

đ) Nhà đầu tư cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường, cụ thể như: cam kết thu gom rác sạch sẽ và hợp đồng với đơn vị chức năng để vận chuyển, xử lý đúng quy định; không được xả trực tiếp nước thải ra môi trường.

e) Nhà đầu tư có phương án bố trí đậu, đỗ xe phù hợp, bảo đảm an toàn giao thông, không lấn chiếm lòng đường, lề đường, vỉa hè đường Xuân Diệu và các khu vực công cộng lân cận.

g) Nhà đầu tư có cam kết thực hiện các biện pháp quản lý, kiểm soát tiếng ồn trong quá trình hoạt động, bảo đảm tuân thủ các quy định, quy chuẩn hiện hành và không làm ảnh hưởng đến khu vực xung quanh.

h) Nhà đầu tư phải cung cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có ngành nghề phù hợp với mục đích cho thuê sử dụng mặt bằng (mã ngành 9329).

i) Nhà đầu tư có năng lực, kinh nghiệm trong việc thực hiện các dự án đầu tư tương tự; có hồ sơ chứng minh theo quy định.

k) Nhà đầu tư có văn bản cam kết và đề xuất phương án (số lần/quy mô) tổ chức các hoạt động văn hóa, văn nghệ, sự kiện phục vụ du lịch tại mặt bằng khai thác nhằm góp phần quảng bá hình ảnh địa phương trong thời gian khai thác.

l) Nhà đầu tư có phương án khai thác, kinh doanh và vận hành phù hợp với định hướng phát triển du lịch, cảnh quan, môi trường và yêu cầu quản lý của địa phương.

Các nội dung cam kết, phương án khai thác và hồ sơ năng lực nêu trên là điều kiện xem xét tính hợp lệ của hồ sơ tham gia đấu giá; không sử dụng để chấm điểm lựa chọn người trúng đấu giá.

*** Nhà đầu tư phải nộp 02 bộ hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Hồ sơ được đóng thành 02 quyển, bỏ vào 02 bì hồ sơ, niêm phong và nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định theo đúng thời gian quy định. Hồ sơ sẽ được chuyển giao cho Người có tài sản đấu giá để thực hiện việc đánh giá hồ sơ năng lực của Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật để thực hiện dự án.**

8. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ điều kiện năng lực và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày Niêm yết Thông báo đến **16h30' Thứ 3, ngày 07/7/2026** 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.

9. Thời gian và địa điểm nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1):

- Thời gian nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1): Từ ngày niêm yết Thông báo đấu giá đến **16h30' Thứ 2, ngày 20/7/2026**.
- Địa điểm nộp: 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

Phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1) phải được bỏ vào bì thư có phủ chất bảo mật, dán, ký niêm phong các mép bì thư và nộp vào thùng tiếp nhận phiếu trả giá. Kết thúc thời gian nhận phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1) thùng tiếp nhận phiếu trả giá sẽ được niêm phong có đại diện người có tài sản đấu giá và các thành phần tham gia giám sát xác nhận trong biên bản.

10. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

11. Hình thức đấu giá: Kết hợp đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp và đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá (*Chi tiết xem Quy chế đấu giá*).

12. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá: Vào lúc **09h00' Thứ 5, ngày 23/7/2026** tại Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định, số 120 Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

13. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:

- Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trúng đấu giá quyền thuê mặt bằng sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành, tổ chức đấu giá có trách nhiệm chuyển vào tài khoản của người có tài sản đấu giá.
- Chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của cơ quan có thẩm quyền, nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ số tiền thuê mặt bằng theo kết quả trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan vào ngân sách nhà nước.
- Quá thời hạn nêu trên mà nhà đầu tư trúng đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng chưa nộp hoặc nộp chưa đủ số tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị báo cáo UBND phường xem xét hủy kết quả trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước (tiền đặt cọc) mà người trúng đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng đã nộp sẽ được sung vào công quỹ theo quy định.
- **Đối với tiền thuê mặt bằng từ năm thứ 2 trở đi**, nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đầy đủ, đúng thời hạn theo phương án đấu giá và hợp đồng đã ký kết. Trường hợp quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày hết hạn nộp tiền theo thông báo mà không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tài chính thì được xem là vi phạm nghĩa vụ về thuê mặt bằng theo phương án đấu giá đã quy định, là căn cứ để cơ quan có thẩm quyền chấm dứt hợp đồng, thu hồi quyền thuê sử dụng mặt bằng và tổ chức đấu giá lại theo quy định của pháp luật.

14. Người có tài sản đấu giá: UBND phường Quy Nhơn (cơ quan đại diện: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Quy Nhơn).

Địa chỉ: Số 32 Nguyễn Huệ, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

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

Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định

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

Điện thoại: (0256) 3521281 – 2468386

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

Nơi niêm yết Thông báo:

- Phòng KT, HT&ĐT phường (đại diện người có tài sản);
- UBND phường Quy Nhơn (niêm yết);
- Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia;
- Website: taisancong.vn;
- Cty ĐGHD Bình Định (tổ chức hành nghề đấu giá, nơi tổ chức đấu giá).



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Tấn Thương

Số: 462/QĐ-DGĐD

Gia Lai, ngày 20 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

V/v Ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản là quyền thuê sử dụng mặt bằng
tại Điểm số 1 dịch vụ trên cát tại bãi biển Quy Nhơn

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BÌNH ĐỊNH

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 Đất đai ngày 18/01/2024; 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 29/6/2024;

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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định 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 Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc 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 Quyết định số 100/QĐ-UBND ngày 09/01/2026 của UBND tỉnh Gia Lai giao chỉ tiêu chủ yếu phát triển kinh tế - xã hội năm 2026 cho 135 xã, phường trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 271/QĐ-UBND ngày 20/01/2026 của UBND phường Quy Nhơn giao chỉ tiêu chủ yếu phát triển kinh tế - xã hội và Chương trình công tác trọng tâm năm 2026 trên địa bàn phường Quy Nhơn;

Căn cứ Công văn số 2875/UBND-ĐT ngày 19/5/2026 của UBND phường Quy Nhơn về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 công trình Điểm số 1 dịch vụ trên cát tại bãi biển Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3159/QĐ-UBND ngày 11/6/2026 của UBND phường Quy Nhơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng tại Điểm số 1 dịch vụ trên cát tại bãi biển Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3231/QĐ-UBND ngày 15/6/2026 của UBND phường Quy Nhơn về việc phê duyệt giá khởi điểm phục vụ đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng tại Điểm số 1 dịch vụ trên cát tại bãi biển Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3232/QĐ-UBND ngày 15/6/2026 của UBND phường Quy Nhơn về việc quyết định đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng tại Điểm số 1 dịch vụ trên cát tại bãi biển Quy Nhơn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 14/2026/HĐ-ĐGBĐ ngày 20/6/2026 giữa Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Quy Nhơn và Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định (gọi tắt là Công ty) về việc tổ chức đấu giá tài sản là quyền thuê sử dụng mặt bằng tại Điểm số 1 dịch vụ trên cát tại bãi biển Quy Nhơn.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế cuộc đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng tại Điểm số 1 dịch vụ trên cát tại bãi biển Quy Nhơn do Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định tổ chức đấu giá.

Điều 2: Lãnh đạo các phòng của Công ty và người 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 thành công quyền thuê sử dụng mặt bằng tại Điểm số 1 dịch vụ trên cát tại bãi biển Quy Nhơn./.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- Phòng KT, HT&ĐT phường;
- Phổ biến cho KH;
- Lưu VT, HSDG.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Tấn Thương

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền thuê sử dụng mặt bằng

tại Điểm số 1 dịch vụ trên cát tại bãi biển Quy Nhơn

(Kèm theo Quyết định số 462/QĐ-ĐGBĐ, ngày 20/6/2026 của Cty Đấu giá Hợp danh Bình Định)

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 Đất đai ngày 18/01/2024; 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 29/6/2024;

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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định 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 Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc 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 Quyết định số 100/QĐ-UBND ngày 09/01/2026 của UBND tỉnh Gia Lai giao chỉ tiêu chủ yếu phát triển kinh tế - xã hội năm 2026 cho 135 xã, phường trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 271/QĐ-UBND ngày 20/01/2026 của UBND phường Quy Nhơn giao chỉ tiêu chủ yếu phát triển kinh tế - xã hội và Chương trình công tác trọng tâm năm 2026 trên địa bàn phường Quy Nhơn;

Căn cứ Công văn số 2875/UBND-ĐT ngày 19/5/2026 của UBND phường Quy Nhơn về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 công trình Điểm số 1 dịch vụ trên cát tại bãi biển Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3159/QĐ-UBND ngày 11/6/2026 của UBND phường Quy Nhơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng tại Điểm số 1 dịch vụ trên cát tại bãi biển Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3231/QĐ-UBND ngày 15/6/2026 của UBND phường Quy Nhơn về việc phê duyệt giá khởi điểm phục vụ đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng tại Điểm số 1 dịch vụ trên cát tại bãi biển Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3232/QĐ-UBND ngày 15/6/2026 của UBND phường Quy Nhơn về việc quyết định đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng tại Điểm số 1 dịch vụ trên cát tại bãi biển Quy Nhơn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 14/2026/HĐ-ĐGBĐ ngày 20/6/2026 giữa Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Quy Nhơn và Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định (gọi tắt là Công ty) về việc tổ chức đấu giá tài sản là quyền thuê sử dụng mặt bằng tại Điểm số 1 dịch vụ trên cát tại bãi biển Quy Nhơn.

Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định ban hành Quy chế cuộc đấu giá, như sau:

Điều 1: Tài sản đấu giá; kế hoạch tổ chức đấu giá; giá khởi điểm, tiền đặt trước và bước giá; thời gian và địa điểm xem tài sản; thời gian và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá; thời gian thông báo đấu giá:

1. Tài sản đấu giá: Quyền thuê sử dụng mặt bằng tại Điểm số 1 dịch vụ trên cát tại bãi biển Quy Nhơn.

1.1. Vị trí mặt bằng: Điểm số 1 dịch vụ trên cát tại bãi biển Quy Nhơn, khu phố 45, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

Giới cận:

- Phía Bắc giáp: Bãi cát biển và khu vực thể dục thể thao trên cát;
- Phía Nam giáp: Bãi cát biển và nhà hàng Bốn Mùa;
- Phía Đông giáp: Bãi cát biển;
- Phía Tây giáp: Đường Xuân Diệu.

1.2. Quy mô quy hoạch bãi cát: diện tích 2.500m², kích thước: chiều ngang: 100m dọc theo tuyến kè đường Xuân Diệu; chiều dọc: 25m (tính từ khoảng lùi so với hành lang dạo bộ đường Xuân Diệu tối thiểu là 5m về phía mép biển).

1.3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch: Quy hoạch Khu dịch vụ trên cát tại bãi biển Quy Nhơn để phục vụ các hoạt động tham quan du lịch, góp phần khai thác hiệu quả tiềm năng du lịch biển Quy Nhơn.

1.4. Quy mô quy hoạch sử dụng đất: Tổng diện tích quy hoạch bãi cát: 2.500 m²

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	Thành phần đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Khu vực xây dựng công trình không kiên cố	DV	125,00	5,00
2	Mặt cát tự nhiên	MC	1.272,60	50,90
3	Đường giao thông sân bãi	GT	1.102,40	44,10
Tổng diện tích			2.500,00	100,00

1.5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc

- Khi tiến hành lập dự án đầu tư và lắp dựng công trình cần thực hiện một số quy định về quản lý quy hoạch – kiến trúc như sau:

- + Khoảng lùi xây dựng so với hành lang dạo bộ đường Xuân Diệu tối thiểu là 5m;
- + Mật độ xây dựng tối đa: 5,0%;
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 01 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,05 lần.

- Hình thức kiến trúc và kết cấu công trình: Không xây dựng, lắp đặt hàng rào che chắn khu vực thực hiện đầu tư; hình thức kiến trúc đẹp phù hợp với cảnh quan bãi biển, sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường (gỗ, tre nứa, mái lá, ...) thuận tiện trong việc xây lắp và di chuyển khi cần thiết; chiều cao kết cấu công trình không che khuất tầm nhìn từ đường Xuân Diệu ra biển.

- Khu vực xây dựng công trình không kiên cố được bố trí tại vị trí trung tâm khu đất quy hoạch, nằm phía Tây Bắc; xây dựng theo hướng kiến trúc mở, hài hòa với cảnh quan ven biển, ưu tiên sử dụng vật liệu nhẹ, dễ tháo lắp và thuận tiện di dời khi cần thiết. Công trình sử dụng kết cấu khung thép hộp, ốp gỗ bên ngoài kết hợp mái lợp lá, bảo đảm mỹ quan, thông thoáng và không che khuất tầm nhìn cảnh quan biển.

1.6. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

1.6.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền: Tận dụng địa hình bãi cát hiện trạng thiết kế bố trí các công trình trên cát không san gạt. Bố trí các pallet bằng gỗ hoặc tre, nứa làm lối đi lại trên cát với cao độ trung bình +3,20m.

b) Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa cho dự án được thiết kế tự chảy theo địa hình hiện trạng, một phần tự thấm thấu vào cát phần còn lại theo địa hình đổ ra biển.

1.6.2. Giao thông

- Giao thông đối ngoại: Đấu nối với giao thông khu vực bằng cách bố trí các lối đi bộ trên cát tiếp cận với đường Xuân Diệu ở phía Bắc.

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch các đường nội bộ để đi bộ rộng 2,0m đảm bảo hoạt động lưu thông trong khu vực quy hoạch.

- Kết cấu mặt đường: Pallet bằng gỗ hoặc tre, nứa.

1.6.3. Cấp nước

- Nguồn cấp nước: Đầu nối với đường ống cấp nước trên đường Xuân Diệu.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: 3,0m³/ngày.đêm.

1.6.4. Cấp điện

- Nguồn điện: Nguồn cấp cho khu vực dự kiến lấy từ tuyến điện 0,4kV hiện trạng trên đường Xuân Diệu.

- Tổng nhu cầu dùng điện: 10 kVA.

1.6.5. Vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải

- Nước thải được thu gom vào bồn composite sau đó được vận chuyển, xử lý theo quy định.

- Tổng lưu lượng nước thải: 3,0m³/ngày.đêm.

b) Quản lý chất thải rắn

- Bố trí các thùng rác và hộp đồng định kỳ với đơn vị có chức năng về thu gom, xử lý rác. Các loại rác như thùng carton, giấy, nhựa có khả năng tái chế thì được thu gom để tái chế sử dụng.

- Hàng ngày rác được thu gom và đưa tới bãi xử lý rác theo quy định.

2. Mục đích sử dụng mặt bằng: Kinh doanh khu dịch vụ trên cát tại bãi biển Quy Nhơn để phục vụ các hoạt động tham quan du lịch, góp phần khai thác hiệu quả tiềm năng du lịch biển Quy Nhơn.

3. Hình thức cho thuê mặt bằng: Nhà nước cho thuê mặt bằng trả tiền thuê đất hàng năm theo hình thức đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng.

4. Thời hạn cho thuê sử dụng mặt bằng: Thời gian cho thuê là 05 năm. Nhà đầu tư sau khi trúng đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng, không xây dựng công trình kiên cố, đảm bảo công trình thân thiện môi trường; công trình không gây xung đột với người dân; sẵn sàng hoàn trả mặt bằng khi có yêu cầu của nhà nước và cam kết đảm bảo an toàn cho du khách trong quá trình tổ chức hoạt động vui chơi trên biển.

5. Hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Tổ chức tham gia đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng tại Điểm số 1 dịch vụ trên cát tại bãi biển Quy Nhơn nộp hồ sơ điều kiện năng lực của nhà đầu tư tham gia đấu giá theo Phương án đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 3159/QĐ-UBND ngày 11/6/2026 của UBND phường Quy Nhơn.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (mẫu do tổ chức hành nghề đấu giá phát hành); bản sao Giấy chứng nhận ĐKKD, giấy chứng nhận đăng ký ngành nghề kinh doanh; bản sao căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật (bản sao phải được chứng thực) và chứng từ nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

** Nhà đầu tư phải nộp 02 bộ hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được đóng thành 02 quyển, bỏ vào 02 bì hồ sơ, niêm phong và nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định theo đúng thời gian quy định.*

6. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ điều kiện năng lực của nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp hồ sơ điều kiện năng lực của nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến **16h30' Thứ 3, ngày 07/7/2026.**

- Địa điểm nộp: Tại Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định, địa chỉ: Số 120 Diên Hồng, Phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

7. Thời gian bàn giao hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá để đánh giá năng lực:

Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc tiếp nhận hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, Công ty sẽ bàn giao hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của Nhà đầu tư tham gia đấu giá cho người có tài sản đấu giá xét duyệt điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá.

8. Thời gian thông báo kết quả đánh giá năng lực cho tổ chức hành nghề đấu giá và Thông báo cho Nhà đầu tư tham gia đấu giá:

- Sau khi nhận bàn giao hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá và các thành phần liên quan đánh giá hồ sơ năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá và Thông báo kết quả cho Công ty chậm nhất 05 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

- Công ty tiến hành thông báo kết quả đánh giá điều kiện năng lực cho Nhà đầu tư tham gia đấu giá bằng văn bản riêng cho từng Nhà đầu tư tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

9. Thời gian và địa điểm nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1):

- Thời gian nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1): Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến **16h30' Thứ 2, ngày 20/7/2026.**

- Địa điểm nộp: Tại Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định, địa chỉ: Số 120 Diên Hồng, Phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

Phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1) phải được bỏ vào bì thư có phủ chất bảo mật, dán, ký niêm phong các mép bì thư và nộp vào thùng tiếp nhận phiếu trả giá. Kết

thúc thời gian nhận phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1) thừng tiếp nhận phiếu trả giá sẽ được niêm phong có đại diện người có tài sản đấu giá và các thành phần tham gia giám sát xác nhận trong biên bản.

10. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: Những hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đáp ứng điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá, đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1) và nộp tiền đặt trước thì được tiếp tục đấu giá.

- Thời gian tổ chức đấu giá: **Vào lúc 09h00' Thứ 5, ngày 23/7/2026.**

- Địa điểm tổ chức đấu giá: Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định

Địa chỉ: Số 120 Diên Hồng, Phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

11. Thời gian và địa điểm xem tài sản: Từ ngày thông báo đến **16h30' Thứ 2, ngày 20/7/2026**, 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.

12. Giá khởi điểm, tiền đặt trước và bước giá:

- **Giá khởi điểm: 2.126.250.000 đồng/năm** (*Bằng chữ: Hai tỷ một trăm hai mươi sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng/năm*).

- **Tiền đặt trước 20% tổng giá khởi điểm cho cả thời gian thuê của khu đất: 2.216.250.000 đồng** (*Hai tỷ một trăm hai mươi sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*).

Nhà đầu tư tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định và chuyển chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty chậm nhất đến **16h00' Thứ 3, ngày 21/7/2026**.

- **Bước giá: 50.000.000 đồng** (*Năm mươi triệu đồng*)

Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề và được áp dụng tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá. Khi trả giá người tham gia đấu giá phải trả tròn bước giá.

13. Thông báo và niêm yết thông báo đấu giá:

- Thông báo công khai việc đấu giá tài sản đúng theo quy định tại Điều 57 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, cụ thể:

+ Báo Thanh Niên (01 kỳ)

+ Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia (02 kỳ cách nhau ít nhất 2 ngày)

+ Website: taisancong.vn của Bộ Tài chính (01 tin)

+ Website: daugiahopdanhbinhdinhh.com

+ Đăng trên Zalo, fanpage của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định

* Thời gian thông báo đấu giá: Dự kiến ngày 22/6/2026.

- Niêm yết Thông báo đấu giá tài sản đúng theo quy định tại Điều 35 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, cụ thể:

- + Niêm yết tại Văn phòng Công ty (tổ chức hành nghề đấu giá, nơi tổ chức đấu giá)
- + UBND phường Quy Nhơn (nơi có tài sản đấu giá)
- + Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Quy Nhơn (người có tài sản đấu giá)
- Nội dung thông báo, niêm yết:

Nội dung Thông báo và niêm yết rất rõ ràng và chi tiết, bao gồm: Thông tin tài sản, diện tích, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước; số tài khoản ngân hàng, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, phương thức đấu giá, thời gian và địa điểm nộp hồ sơ và tổ chức đấu giá, v.v..

Điều 2: Nguồn gốc và hồ sơ pháp lý của tài sản:

- Nguồn gốc tài sản: Tài sản trên thuộc quyền quản lý của Nhà nước, được UBND phường Quy Nhơn giao Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Quy Nhơn là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá để tạo nguồn thu Ngân sách phường.

- Hồ sơ pháp lý:

+ Quyết định số 100/QĐ-UBND ngày 09/01/2026 của UBND tỉnh Gia Lai giao chỉ tiêu chủ yếu phát triển kinh tế - xã hội năm 2026 cho 135 xã, phường trên địa bàn tỉnh;

+ Quyết định số 271/QĐ-UBND ngày 20/01/2026 của UBND phường Quy Nhơn giao chỉ tiêu chủ yếu phát triển kinh tế – xã hội và Chương trình công tác trọng tâm năm 2026 trên địa bàn phường Quy Nhơn;

+ Công văn số 2875/UBND-ĐT ngày 19/5/2026 của UBND phường Quy Nhơn về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 công trình Điểm số 1 dịch vụ trên cát tại bãi biển Quy Nhơn;

+ Quyết định số 3159/QĐ-UBND ngày 11/6/2026 của UBND phường Quy Nhơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng tại Điểm số 1 dịch vụ trên cát tại bãi biển Quy Nhơn;

+ Quyết định số 3231/QĐ-UBND ngày 15/6/2026 của UBND phường Quy Nhơn về việc phê duyệt giá khởi điểm phục vụ đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng tại Điểm số 1 dịch vụ trên cát tại bãi biển Quy Nhơn;

+ Quyết định số 3232/QĐ-UBND ngày 15/6/2026 của UBND phường Quy Nhơn về việc quyết định đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng tại Điểm số 1 dịch vụ trên cát tại bãi biển Quy Nhơn;

Điều 3: Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:

1. Đối tượng tham gia đấu giá: Tổ chức (gọi chung là Nhà đầu tư hoặc người tham gia đấu giá) có đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền thuê mặt bằng theo quy định của Luật đất đai, Luật đấu giá tài sản và văn bản hướng dẫn pháp luật khác có liên quan thì đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê mặt bằng.

❖ **Nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá tự nguyện nộp bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, hồ sơ gồm:**

- **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 mặt bằng đúng mục đích, đúng quy hoạch được phê duyệt; cam kết không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai; cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường; cam kết đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu; cam kết nguồn vốn cung cấp tài chính, tín dụng cho Nhà đầu tư và thực hiện đầy đủ, kịp thời về nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

- Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và Giấy chứng nhận ngành nghề kinh doanh.

- Bản sao có chứng thực căn cước công dân/căn cước của người đại diện theo pháp luật.

- Trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền được ký tên của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, đơn vị, được đóng dấu và chữ ký của người được ủy quyền, bản sao có chứng thực căn cước công dân/căn cước của người được ủy quyền.

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

+ Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải mua hồ sơ mời tham gia đấu giá để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng mặt bằng thực hiện dự án theo quy định của pháp luật;

+ Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trên cơ sở giá khởi điểm khu đất và mức thu theo quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính. Tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá là khoản thu không hoàn trả lại cho Nhà đầu tư khi đăng ký tham gia đấu giá.

2. Điều kiện năng lực của nhà đầu tư tham gia đấu giá:

a) **Năng lực tài chính:** Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có năng lực tài chính bảo đảm thực hiện việc thuê và khai thác sử dụng mặt bằng theo phương án được phê duyệt, cụ thể:

- Có vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện hợp đồng thuê mặt bằng không thấp hơn 20% tiền thuê sử dụng mặt bằng theo giá khởi điểm đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng thời gian 05 năm. Nhà đầu tư phải chứng minh vốn thuộc sở hữu của mình (kèm theo hồ sơ) để thực hiện hợp đồng thuê sử dụng mặt bằng theo một trong ba hình thức sau:

+ Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện hợp đồng thuê sử dụng mặt bằng là vốn thực có của nhà đầu tư tính đến năm trước liền kề với năm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án được xác định thông qua báo cáo tài chính đã được cơ quan thuế tiếp nhận.

+ Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện hợp đồng thuê sử dụng mặt bằng là tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ được ngân hàng thương mại nơi nhà đầu tư mở tài khoản xác nhận về số dư tiền gửi của nhà đầu tư trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày nộp hồ sơ đấu giá.

+ Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện hợp đồng thuê sử dụng mặt bằng là tài sản thì phải có chứng thư của tổ chức có chức năng thẩm định giá đang hoạt động tại Việt Nam về kết quả định giá tài sản của nhà đầu tư. Chứng thư phải đảm bảo còn hiệu lực tính đến ngày nộp hồ sơ đấu giá.

- Đối với phân vốn vay, góp vốn phải có văn bản cam kết cho vay để thực hiện hợp đồng thuê sử dụng mặt bằng của các tổ chức tín dụng, ngân hàng hoặc văn bản cam kết góp vốn để thực hiện hợp đồng. Trường hợp nhà đầu tư không sử dụng vốn vay, vốn góp, nhà đầu tư phải có văn bản cam kết sử dụng hoàn toàn vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án.

- Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết nguồn cung cấp tài chính, tín dụng để thực hiện dự án:

+ Đối với vốn chủ sở hữu: Văn bản cam kết bảo đảm đủ vốn chủ sở hữu theo phương án tài chính cho dự án của đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ kèm theo các tài liệu chứng minh về thẩm quyền ký cam kết.

+ Đối với vốn vay: Văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng, tổ chức tín dụng hoặc bên cho vay khác theo quy định của pháp luật kèm theo các tài liệu chứng minh thẩm quyền của người ký cam kết.

- Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện hợp đồng tại thời điểm ký kết hợp đồng thuê mặt bằng. Mức ký quỹ bằng 5% (năm phần trăm) giá trúng đấu giá. Khoản tiền ký quỹ được sử dụng để chi trả chi phí tháo dỡ, hoàn trả mặt bằng và các chi phí phát sinh khác trong trường hợp nhà đầu tư vi phạm các quy định của Phương án đấu giá được phê duyệt hoặc hợp đồng thuê mặt bằng, dẫn đến việc chấm dứt hợp đồng và thu hồi quyền thuê sử dụng mặt bằng.

b) Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng theo quy định.

c) Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất.

d) Nhà đầu tư không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải thể; không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

đ) Nhà đầu tư cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường, cụ thể như: cam kết thu gom rác sạch sẽ và hợp đồng với đơn vị chức năng để vận chuyển, xử lý đúng quy định; không được xả trực tiếp nước thải ra môi trường.

e) Nhà đầu tư có phương án bố trí đậu, đỗ xe phù hợp, bảo đảm an toàn giao thông, không lấn chiếm lòng đường, lề đường, vỉa hè đường Xuân Diệu và các khu vực công cộng lân cận.

g) Nhà đầu tư có cam kết thực hiện các biện pháp quản lý, kiểm soát tiếng ồn trong quá trình hoạt động, bảo đảm tuân thủ các quy định, quy chuẩn hiện hành và không làm ảnh hưởng đến khu vực xung quanh.

h) Nhà đầu tư phải cung cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có ngành nghề phù hợp với mục đích cho thuê sử dụng mặt bằng (mã ngành 9329).

i) Nhà đầu tư có năng lực, kinh nghiệm trong việc thực hiện các dự án đầu tư tương tự; có hồ sơ chứng minh theo quy định.

k) Nhà đầu tư có văn bản cam kết và đề xuất phương án (số lần/quy mô) tổ chức các hoạt động văn hóa, văn nghệ, sự kiện phục vụ du lịch tại mặt bằng khai thác nhằm góp phần quảng bá hình ảnh địa phương trong thời gian khai thác.

l) Nhà đầu tư có phương án khai thác, kinh doanh và vận hành phù hợp với định hướng phát triển du lịch, cảnh quan, môi trường và yêu cầu quản lý của địa phương.

Các nội dung cam kết, phương án khai thác và hồ sơ năng lực nêu trên là điều kiện xem xét tính hợp lệ của hồ sơ tham gia đấu giá; không sử dụng để chấm điểm lựa chọn người trúng đấu giá.

**** Nhà đầu tư phải nộp 02 bộ hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Hồ sơ được đóng thành 02 tập, bỏ vào 02 bì hồ sơ, niêm phong và nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định theo đúng thời gian quy định. Hồ sơ sẽ được chuyển giao cho Người có tài sản đấu giá để thực hiện việc đánh giá hồ sơ năng lực của Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật để thực hiện dự án.***

3. Những đối tượng không được đăng ký 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;

e) 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. Hành vi 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 đìm 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;
- e) 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;
- f) 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;
- g) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- h) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 4: 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 giấy Căn cước công dân/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. 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;

Điều 5: Phương thức và hình thức đấu giá:

Phiên đấu giá được tiến hành phải có ít nhất từ 02 (hai) người đăng ký tham gia đấu giá trở lên, trường hợp chỉ có 01 (một) người đăng ký tham gia đấu giá 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 1):

+ Tại vòng bỏ phiếu gián tiếp (vòng 1) người tham gia đấu giá phải trả tối thiểu bằng giá khởi điểm hoặc cao hơn khởi điểm nhưng phải trả tròn bước giá. Giá trả = Giá khởi điểm + $n \times$ bước giá (với $n \geq 0$ và n là số nguyên)

+ Vòng bỏ phiếu gián tiếp (vòng 1) người tham gia đấu giá ghi phiếu trả giá phải ghi đầy đủ thông tin tổ chức (người tham gia đấu giá); số tiền trả giá bằng số, bằng chữ, ký đóng dấu và ghi rõ họ tên.

+ Tại phiên đấu giá sẽ tiến hành mở phiếu trả giá đối với những hồ sơ đạt điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá, sẽ chọn các phiếu có mức trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu có mức trả giá cao thứ ba để tổ chức thực hiện vòng tiếp theo.

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

+ Tại phiên đấu giá, 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 ít nhất 1 bước giá và phải trả tròn bước giá.

Giá trả = Giá khởi điểm của vòng đấu giá đó + $n \times$ bước giá, (với $n \geq 1$ và là số nguyên).

Nếu người tham gia đấu giá không muốn tiếp tục đấu giá thì ghi “bỏ” (“bỏ” có nghĩa là “dừng” không tiếp tục đấu giá)

+ Cách ghi: Ghi số bước giá cần trả 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 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 đó là người trúng đấu giá.

+ Từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi, tại 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 trả giá cao nhất bằng nhau bốc thăm để chọn người trúng đấu giá, người có số bốc thăm lớn nhất là người trúng đấu giá.

+ Số vòng đấu giá tối đa là 25 vòng. Tại vòng đấu giá thứ 25, người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá. Trường hợp tại vòng đấu giá thứ 25 có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau thì đấu giá viên tổ chức cho những người này bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Người có số bốc thăm cao 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.

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

+ Người tham gia đấu giá đã ghi “bỏ”, phiếu trả giá quá thời gian quy định và phiếu trả giá không hợp lệ thì không được tham gia đấu giá vòng sau.

Điều 6: Quy định về bảo mật; giám sát phiên đấu giá và biên bản đấu giá:

1. Quy định bảo mật:

- Hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được đóng thành 02 tập, bỏ vào 02 bì hồ sơ và niêm phong trước khi nộp cho Công ty.

- Đến 16h30’ ngày cuối cùng tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, đại diện người có tài sản đấu giá; đại diện các thành phần tham gia giám sát và đại diện Công ty tiến hành lập biên bản về số lượng người tham gia đấu giá nộp hồ sơ (biên bản phải có các thành phần tham dự ký tên).

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá thực hiện nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1) theo đúng thời gian quy định. Đến 16h30’ ngày cuối cùng tiếp nhận phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1), đại diện người có tài sản đấu giá; đại diện các thành phần tham gia giám sát và đại diện Công ty tiến hành niêm phong thùng tiếp nhận phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1). Việc niêm phong phải được lập thành biên bản, 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. Giám sát phiên đấu giá: Trong quá trình đấu giá, đại diện người có tài sản đấu giá, đại diện các thành phần tham gia giám sát phiên đấu giá. Kết thúc phiên đấu giá phải ký vào biên bản đấu giá.

3. 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 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.

Điều 7: 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 cuộc 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.

Điều 8: 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 phiên đấu giá không thành.

Điều 9: 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;

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

Điều 10: Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước:

1. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá nộp bằng chuyển khoản vào tài khoản của Công ty tại Ngân hàng tại khoản 2 điều này chậm nhất đến **16h30' ngày 07/7/2026**. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá là khoản tiền không hoàn trả cho người tham gia đấu giá trừ khi phiên đấu giá không được tổ chức.

Nội dung nộp tiền: Công tynộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền thuê mặt bằng bãi biển Quy Nhơn.

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: Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước và chuyển chứng từ nộp tiền cho Công ty chậm nhất đến **16h00' Thứ 3, ngày 21/7/2026**, vào tài khoản mở tại các Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định (không áp dụng nộp tiền đặt trước bằng chứng thư bảo lãnh ngân hàng)

- Nộp bằng tiền Việt Nam đồng.
- Nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định:
 - + TK: 0051000097979 tại VCB Bình Định
 - + TK: 1355 777 777 tại VCB Quy Nhơn
 - + TK: 5806666888 tại BIDV Bình Định
 - + TK: 114002776548 tại Vietinbank Phú Tài

Nội dung nộp tiền: Công tynộp tiền đặt trước đấu giá quyền thuê mặt bằng bãi biển Quy Nhơn.

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 đăng ký 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 năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều 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 năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều 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 năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều 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 năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản (kể cả trường hợp từ chối bóc thăm để xác định người trúng đấu giá);

Điều 11: Thời gian, địa điểm hoàn tất thủ tục điều kiện còn lại của hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá là nộp tiền đặt trước:

Nhà đầu tư đã nộp hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 3 Quy chế này. Sau khi “**đạt**” kết quả đánh giá hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư do đại diện các cơ quan do người có tài sản đấu giá phối hợp thực hiện đánh giá và kiểm tra hồ sơ điều kiện năng lực nhà đầu tư tham gia đấu giá thì đồng thời hoàn tất thủ tục và điều kiện còn lại của hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ đó là:

- Nhà đầu tư thực hiện việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp theo quy định, chậm nhất **16h30' Thứ 2, ngày 20/7/2026** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định, địa chỉ: số 120 Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

- Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá khởi điểm cho thời hạn thuê 05 năm của khu đất đấu giá số tiền là **2.126.250.000 đồng** vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định và chuyển chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty, chậm nhất đến **16h00' Thứ 3, ngày 21/7/2026**.

Điều 12: Nộp tiền của người trúng đấu giá:

- 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 mặt bằng. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của cơ quan có thẩm quyền, nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ số tiền thuê mặt bằng theo kết quả trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan vào ngân sách nhà nước.

- Quá thời hạn nêu trên mà nhà đầu tư trúng đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng chưa nộp hoặc nộp chưa đủ số tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị báo cáo UBND phường xem xét hủy kết quả trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước (tiền đặt cọc) mà người trúng đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng đã nộp sẽ được sung vào công quỹ theo quy định.

- **Đối với tiền thuê mặt bằng từ năm thứ 2 trở đi**, nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đầy đủ, đúng thời hạn theo phương án đấu giá và hợp đồng đã ký kết. Trường hợp quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày hết hạn nộp tiền theo thông báo mà không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tài chính thì được xem là vi phạm nghĩa vụ về thuê mặt bằng theo phương án đấu giá đã quy định, là căn cứ để cơ quan có thẩm quyền chấm dứt hợp đồng, thu hồi quyền thuê sử dụng mặt bằng và tổ chức đấu giá lại theo quy định của pháp luật.

Điều 13: Trách nhiệm của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá:

1. Đấu giá viên phải bảo đảm bí mật về thông tin về tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá, 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 dự và giám sát phiên đấu giá, điểm danh người tham gia đấu giá 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.

Điều 14: Xử lý hành vi, vi phạm việc đấu giá:

1. Trước và trong phiên đấu giá nghiêm cấm người tham gia đấu giá 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 của 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; các Quyết định ban hành Phương án đấu giá 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./.

 **GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Tấn Thương