CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BÌNH ĐỊNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 257/TB-ĐGBĐ	*Gia Lai, ngày 15 tháng 12 năm 2025*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở
ĐỐI VỚI 12 LÔ ĐẤT TẠI KHU DÂN CƯ PHÍA ĐÔNG SUỐI ÔNG SUNG, XÃ CÁT TIẾN, TỈNH GIA LAI

Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định Thông báo tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 12 lô đất tại Khu dân cư phía Đông suối Ông Sung, xã Cát Tiến, tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:

- **Phiên đấu giá: Vào lúc 09h00' Thứ 7, ngày 17/01/2026,** gồm 12 lô đất ở tại Khu dân cư phía Đông suối Ông Sung, xã Cát Tiến, tỉnh Gia Lai.
- **Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ mời 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: Từ ngày Niêm yết Thông báo đấu giá cho đến **17h00' ngày 13/01/2026.**
  + Tại Hội trường Đảng ủy xã Cát Tiến *(UBND thị trấn Cát Tiến cũ)*, địa chỉ: Khu phố Phương Phi, xã Cát Tiến, tỉnh Gia Lai: Từ **8h00' đến 16h00' ngày 14/01/2026.**

Ký hiệu lô đất	**Khu đất, tên đường, lộ giới**	**Diện tích** (m^2)	**Đơn giá** (đồng/m^2)	**Giá khởi điểm** (đồng)	**Tiền đặt trước và tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá** (đồng)	**Bước giá** (đồng)
I	**Khu NO-04A**					
Lô 01 (lô góc)	Đường BN3, LG 20,5m và đường ĐT3, LG 15,5m	237,5	23.712.000	5.631.600.000	1.126.620.000	113.000.000
II	**Khu NO-10**					
Lô 10-13	Đường BN4, LG 20,5m	125	21.060.000	2.632.500.000	526.700.000	53.000.000
Lô 10-14	Đường BN4, LG 20,5m	125	21.060.000	2.632.500.000	526.700.000	53.000.000
Lô 10-17	Đường BN4, LG 20,5m	125	21.060.000	2.632.500.000	526.700.000	53.000.000
Lô 10-30	Đường BN3, LG 15,5m	125	19.760.000	2.470.000.000	494.200.000	49.000.000
Lô 10-31	Đường BN3, LG 15,5m	125	19.760.000	2.470.000.000	494.200.000	49.000.000
Lô 10-32	Đường BN3, LG 15,5m	125	19.760.000	2.470.000.000	494.200.000	49.000.000
Lô 10-33	Đường BN3, LG 15,5m	125	19.760.000	2.470.000.000	494.200.000	49.000.000
Lô 10-34	Đường BN3, LG 15,5m	125	19.760.000	2.470.000.000	494.200.000	49.000.000
Lô 10-35	Đường BN3, LG 15,5m	125	19.760.000	2.470.000.000	494.200.000	49.000.000
III	**Khu NO-11**					
Lô 16	Đường ĐT2, LG 15,5m	127,3	18.850.000	2.399.605.000	480.121.000	48.000.000
Lô 17	Đường ĐT2, LG 15,5m	127,3	18.850.000	2.399.605.000	480.121.000	48.000.000

❖ **Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:** Thực hiện theo các Quyết định của cơ quan cấp có thẩm quyền và các quy định khác có liên quan.

❖ **Thời gian xem tài sản:** Liên tục từ ngày Thông báo cho đến 16h00' trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc.

❖ **Điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** 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 Công ty 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
- 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.

❖ **Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:**

- Các lô đất có giá khởi điểm từ 1 tỷ đồng đến dưới 5 tỷ đồng: 200.000 đồng/hồ sơ
- Các lô đất có giá khởi điểm từ 5 tỷ đồng trở lên: 300.000 đồng/hồ sơ

(Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá đã được cộng chung với tiền đặt trước theo bảng trên)

❖ **Tiền đặt trước và tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:** Nộp riêng từng lô đất đúng số tiền như trên (không được nộp gộp và nộp nhiều chứng từ cho 01 lô đất), vào tài khoản **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BÌNH ĐỊNH**, 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: 5583956666 tại BIDV 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: (Họ tên người tham gia đấu giá) nộp tiền đấu giá đất Cát Tiến

❖ **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên; đấu giá riêng từng lô đất.

❖ **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 *(chi tiết xem Quy chế cuộc đấu giá QSD đất)*.

❖ **Địa điểm tổ chức đấu giá:** Hội trường Đảng ủy xã Cát Tiến *(UBND thị trấn Cát Tiến cũ)*.

Địa chỉ: Khu phố Phương Phi, xã Cát Tiến, tỉnh Gia Lai.

❖ **Đại diện người có tài sản đấu giá:** Ban Quản lý xã Cát Tiến.

Địa chỉ: Thôn Chánh Hóa, xã Cát Tiến, tỉnh Gia Lai.

❖ **Thời gian nộp tiền trúng đấu giá:**

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan Thuế.
- Nếu quá thời hạn nộp tiền như trên thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định.
- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá trong vòng 120 ngày, kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì sẽ bị hủy kết quả đấu giá và sung công quỹ Nhà nước số tiền đặt cọc.

❖ **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 – 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:
- *BQL xã Cát Tiến;*
- *Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia;*
- *Website: taisancong.vn;*
- *Website các Sở, Ngành;*
- *UBND xã Cát Tiến;*
- *Đảng ủy xã Cát Tiến;*
- *Cty ĐGHD Bình Định.*

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BÌNH ĐỊNH

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: 256/QĐ-ĐGBĐ	*Gia Lai, ngày 15 tháng 12 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

V/v Ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, gồm 12 lô đất tại Khu dân cư phía Đông suối Ông Sung, xã Cát Tiến, 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 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 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 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định 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 Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND xã Cát Tiến về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở năm 2025 tại Khu dân cư phía Đông suối Ông Sung, xã Cát Tiến;

Căn cứ Quyết định số 1492/QĐ-UBND ngày 14/11/2025 của UBND xã Cát Tiến về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 150 lô đất tại Khu dân cư phía Đông suối Ông Sung, xã Cát Tiến;

Căn cứ Quyết định số 1525/QĐ-UBND ngày 20/11/2025 của UBND xã Cát Tiến về việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 đối với 36 lô đất ở tại Khu dân cư phía Đông suối Ông Sung, xã Cát Tiến, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 12/2025/HĐ-ĐGBĐ ngày 13/12/2025 giữa Ban Quản lý xã Cát Tiến và Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định về việc tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất đối với 36 lô đất ở tại Khu dân cư phía Đông suối Ông Sung, xã Cát Tiến, tỉnh Gia Lai.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 12 lô đất ở tại Khu dân cư phía Đông suối Ông Sung, xã Cát Tiến, 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 các lô đất nêu trên./.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- BQL xã Cát Tiến;
- Phổ biến cho KH;
- Lưu VT, HSĐG.

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BÌNH ĐỊNH

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 QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở
Đối với 12 lô đất tại Khu dân cư phía Đông suối Ông Sung, xã Cát Tiến, tỉnh Gia Lai

(Kèm theo Quyết định số 256/QĐ-ĐGBĐ, ngày 15/12/2025 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 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 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 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định 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 Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND xã Cát Tiến về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở năm 2025 tại Khu dân cư phía Đông suối Ông Sung, xã Cát Tiến;

Căn cứ Quyết định số 1492/QĐ-UBND ngày 14/11/2025 của UBND xã Cát Tiến về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 150 lô đất tại Khu dân cư phía Đông suối Ông Sung, xã Cát Tiến;

Căn cứ Quyết định số 1525/QĐ-UBND ngày 20/11/2025 của UBND xã Cát Tiến về việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 đối với 36 lô đất ở tại Khu dân cư phía Đông suối Ông Sung, xã Cát Tiến, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 12/2025/HĐ-ĐGBĐ ngày 13/12/2025 giữa Ban Quản lý xã Cát Tiến và Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định về việc tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất đối với 36 lô đất ở tại Khu dân cư phía Đông suối Ông Sung, xã Cát Tiến, tỉnh Gia Lai.

Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất áp dụng cho từng lô đất đấu giá, 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, giá khởi điểm, tiền đặt trước và bước giá:**

(Chi tiết xem danh sách các lô đất đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước và bước giá kèm theo)

2. **Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:**

- Các lô đất có giá khởi điểm từ 1 tỷ đồng đến dưới 5 tỷ đồng: 200.000 đồng/hồ sơ.

- Các lô đất có giá khởi điểm từ 5 tỷ đồng trở lên: 300.000 đồng/hồ sơ.

3. **Bước giá:** Đối với các lô đất ở có giá khởi điểm đến 2 tỷ đồng thì bước giá bằng 3% giá trị khởi điểm của lô đất, đối với các lô đất ở có giá khởi điểm lớn hơn 2 tỷ đồng thì bước giá bằng 2% giá trị khởi điểm của lô đất (bước giá được làm tròn đến hàng triệu đồng).

4. **Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

- Thời gian tổ chức đấu giá: Vào lúc 09h00' Thứ 7, ngày 17/01/2026: Đấu giá 12 lô đất tại Khu dân cư phía Đông suối Ông Sung, xã Cát Tiến, tỉnh Gia Lai.

- **Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Tại Hội trường Đảng ủy xã Cát Tiến, địa chỉ: Khu phố Phương Phi, xã Cát Tiến, tỉnh Gia Lai.

5. **Thời gian và địa điểm xem tài sản:** Từ ngày thông báo đến 16h00' trước ngày mở phiên 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. **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 từ ngày Niêm yết Thông báo đấu giá cho đến **17h00' ngày 13/01/2026**.

- Tại Hội trường Đảng ủy xã Cát Tiến, khu phố Phương Phi, xã Cát Tiến, tỉnh Gia Lai từ **8h00' đến 16h00' ngày 14/01/2026**.

7. **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); Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia (02 kỳ cách nhau ít nhất 02 ngày); https://taisancong.vn; gửi Văn bản đề nghị đăng website Sở Tài chính, Sở Tư pháp; đăng trên website: https://daugiahopdanhbinhdinh.com; 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 xã Cát Tiến giao cho Ban Quản lý xã Cát Tiến là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá.

- Hồ sơ pháp lý:

+ Quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND xã Cát Tiến về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở năm 2025 tại Khu dân cư phía Đông suối Ông Sung, xã Cát Tiến;

+ Quyết định số 1492/QĐ-UBND ngày 14/11/2025 của UBND xã Cát Tiến về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 150 lô đất tại Khu dân cư phía Đông suối Ông Sung, xã Cát Tiến;

+ Quyết định số 1525/QĐ-UBND ngày 20/11/2025 của UBND xã Cát Tiến về việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 đối với 36 lô đất ở tại Khu dân cư phía Đông suối Ông Sung, xã Cát Tiến, tỉnh 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 để làm 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.

- 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 quyền sử dụng đất, 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);

+ 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/CC 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 lô đất 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; đấu giá từng lô đất riêng biệt.

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 bắt buộc 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 $n \geq 1$ 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; ký hiệu lô đất; số tiền trả giá bằng số, bằng chữ, ký và ghi rõ họ tên.

+ Tại phiên đấu giá mỗi lô đất 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 vào vòng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá (vòng 2).

- 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 ít nhất 1 bước giá và phải trả tròn bước giá (Ví dụ: Giá trả = Giá khởi điểm của vòng đấu giá đó + n x bước giá, với n ≥ 1 và là số nguyên). 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 của từng lô đất đấu giá là 25 vòng, 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 đấu giá viên điều hành phiên đấu giá 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 các vòng tiếp theo.

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

<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.

Điều 8: 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.

Điều 9: 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.

Điều 10: 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: Thực hiện theo Quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính. 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 riêng theo từng lô đất đấu giá và 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: 5583956666 tại BIDV Quy Nhơn

+ TK: 5806778899 tại BIDV Bình Định

+ TK: 114002776548 tại Vietinbank Phú Tài

+ TK: 4300 333 666 999 tại Agribank Bình Định

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 đất 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. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền, không nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc nộp tiền không đúng thời hạn thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về thuế.

3. 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 xã Cát Tiến 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.

4. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá trong vòng 120 ngày, kể từ ngày ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì sẽ bị hủy kết quả đấu giá và sung công quỹ Nhà nước số tiền đặt cọc.

5. Trường hợp diện tích đất thực tế được giao nhỏ hơn hoặc lớn hơn diện tích xác định trong kết quả đấu giá thì người trúng đấu giá được hoàn trả lại tiền hoặc nộp thêm tiền theo diện tích đất thực tế và theo đơn giá trúng đấu giá.

<u>Điều 13:</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 14:</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 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định cũ; 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./.

GIÁM ĐỐC

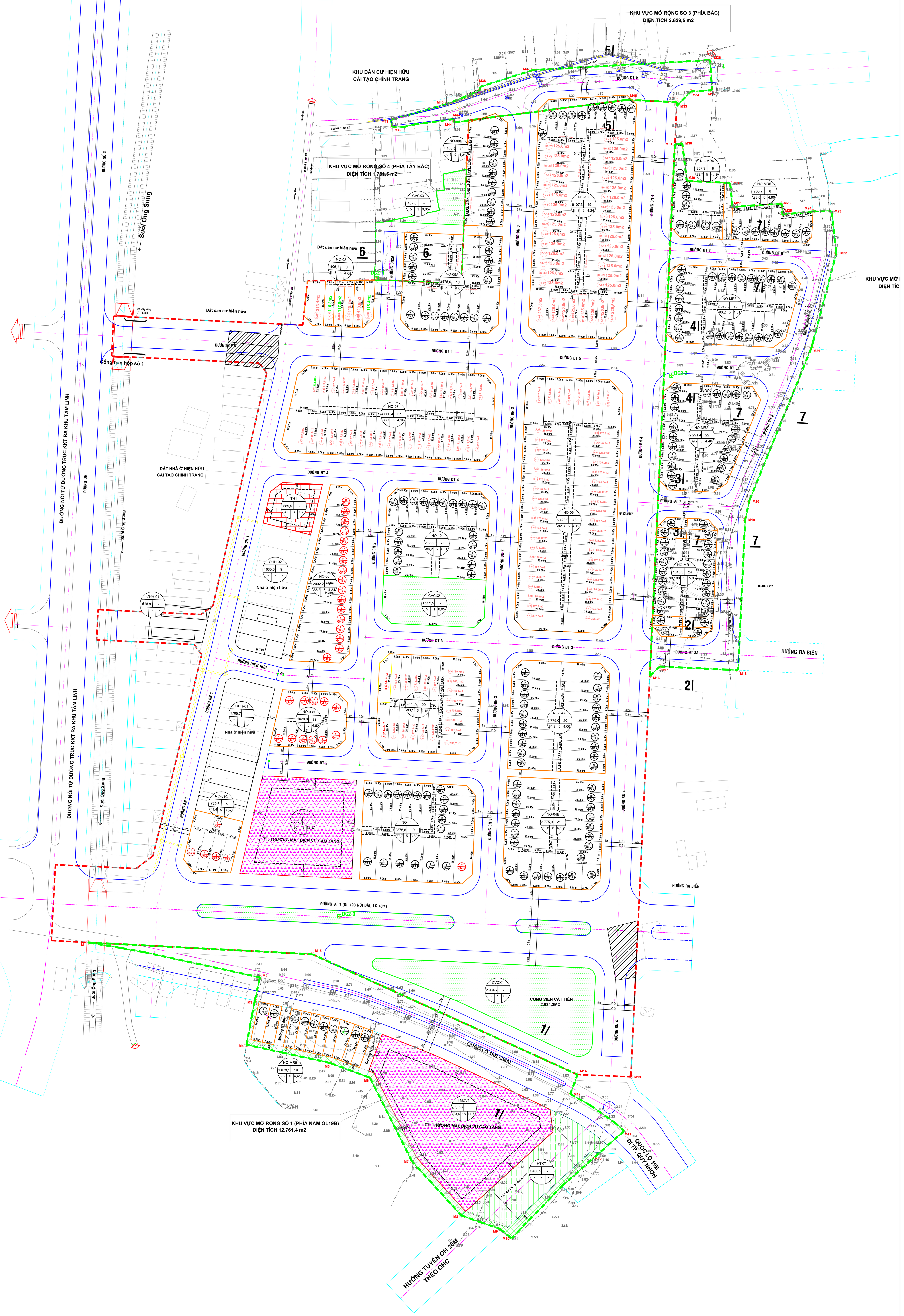
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BÌNH ĐỊNH

Nguyễn Tấn Thương

DANH SÁCH CÁC LÔ ĐẤT ĐẤU GIÁ, GIÁ KHỞI ĐIỂM,
TIỀN ĐẶT TRƯỚC VÀ BƯỚC GIÁ

(Kèm theo Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 256/QĐ-ĐGBĐ ngày 15/12/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định)

STT	Ký hiệu lô đất, khu đất	Diện tích (m^2)	Tên đường, lộ giới	Đơn giá *(đồng)*	Giá khởi điểm *(đồng)*	Tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ đấu giá *(đồng)*	Bước giá *(đồng)*	Ghi chú
I	**Khu NO-04A**	**237,5**			**5.631.600.000**			
1	Lô 01	237,5	Đường BN3, LG 20,5m và đường ĐT3, LG 15,5m	23.712.000	5.631.600.000	1.126.620.000	113.000.000	Lô góc
II	**Khu NO-10**	**1.125,00**			**22.717.500.000**			
2	Lô 10-13	125	Đường BN4, LG 20,5m	21.060.000	2.632.500.000	526.700.000	53.000.000	
3	Lô 10-14	125	Đường BN4, LG 20,5m	21.060.000	2.632.500.000	526.700.000	53.000.000	
4	Lô 10-17	125	Đường BN4, LG 20,5m	21.060.000	2.632.500.000	526.700.000	53.000.000	
5	Lô 10-30	125	Đường BN3, LG 15,5m	19.760.000	2.470.000.000	494.200.000	49.000.000	
6	Lô 10-31	125	Đường BN3, LG 15,5m	19.760.000	2.470.000.000	494.200.000	49.000.000	
7	Lô 10-32	125	Đường BN3, LG 15,5m	19.760.000	2.470.000.000	494.200.000	49.000.000	
8	Lô 10-33	125	Đường BN3, LG 15,5m	19.760.000	2.470.000.000	494.200.000	49.000.000	
9	Lô 10-34	125	Đường BN3, LG 15,5m	19.760.000	2.470.000.000	494.200.000	49.000.000	
10	Lô 10-35	125	Đường BN3, LG 15,5m	19.760.000	2.470.000.000	494.200.000	49.000.000	
III	**Khu NO-11**	**254,60**			**4.799.210.000**			
11	Lô 16	127,3	Đường ĐT2, LG 15,5m	18.850.000	2.399.605.000	480.121.000	48.000.000	
12	Lô 17	127,3	Đường ĐT2, LG 15,5m	18.850.000	2.399.605.000	480.121.000	48.000.000	
Tổng cộng		**1.617,10**			**33.148.310.000**			



KHU VỰC MỞ RỘNG SỐ 3 (PHÍA BẮC)
DIỆN TÍCH 2.629,5 m2
KHU DÂN CƯ HIỆN HỮU
CẢI TẠO CHỈNH TRANG
KHU VỰC MỞ RỘNG SỐ 4 (PHÍA TÂY BẮC)
DIỆN TÍCH 1.781,5 m2
Suối Ông Sung
Đất dân cư hiện hữu
Cống bản hộp số 1
ĐƯỜNG NỐI TỪ ĐƯỜNG TRỤC KKT RA KHU TÂM LINH
ĐƯỜNG SỐ 3
ĐƯỜNG QH
ĐẤT NHÀ Ở HIỆN HỮU
CẢI TẠO CHỈNH TRANG
Nhà ở hiện hữu
ĐƯỜNG ĐT 1 (QL 19B NỐI DÀI, LG 40M)
ĐƯỜNG ĐT 2
ĐƯỜNG ĐT 3
ĐƯỜNG ĐT 4
ĐƯỜNG ĐT 5
ĐƯỜNG ĐT 5A
ĐƯỜNG ĐT 6
ĐƯỜNG ĐT 7
ĐƯỜNG ĐT 8
ĐƯỜNG ĐT 3A
ĐƯỜNG BN 1
ĐƯỜNG BN 2
ĐƯỜNG BN 2A
ĐƯỜNG BN 3
ĐƯỜNG BN 4
ĐƯỜNG BN 5
ĐƯỜNG HIỆN HỮU
ĐƯỜNG BTXM HT
HƯỚNG RA BIỂN
KHU VỰC MỞ RỘNG SỐ 2
TT. THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ CAO TẦNG
CÔNG VIÊN CÁT TIẾN
2.934,2M2
QUỐC LỘ 19B (30m)
QUỐC LỘ 19B ĐI TP. QUY NHƠN
KHU VỰC MỞ RỘNG SỐ 1 (PHÍA NAM QL19B)
DIỆN TÍCH 12.761,4 m2
HƯỚNG TUYẾN QH 20M THEO QHC
ĐẤT DỰ TRỮ QH ĐƯỜNG GT
NO-03 NO-03B NO-03C NO-04A NO-04B NO-05 NO-06 NO-07 NO-08 NO-09A NO-09B NO-10 NO-11 NO-12
NO-MR1 NO-MR2 NO-MR3 NO-MR4 NO-MR5 NO-MR6
OHH-01 OHH-02 OHH-04 TH1 CVCX1 CVCX2 CVCX3 TMDV1 TMDV2 HTKT