

Số: 120/TB-ĐG

Quy Nhơn, ngày 12 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ QSD ĐẤT Ở

1. Tổ chức hành nghề đầu giá tài sản: Doanh nghiệp đầu giá tư nhân Quốc Thịnh, trụ sở chính: Lô 20-6 đường Nguyễn Bính, khu đô thị mới An Phú Thịnh, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

2. Người có tài sản: Ban Quản lý xã Bình Phú, tỉnh Gia Lai. Địa chỉ: Thôn Hòa Trung, xã Bình Phú, tỉnh Gia Lai.

3. Tài sản đầu giá: Quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư dưới nhà Môn, thôn Hòa Sơn, xã Bình Phú, tỉnh Gia Lai.

- Số lượng: 52 lô, tổng diện tích: 9.390,0m², tổng giá khởi điểm: 35.682.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi lăm tỷ, sáu trăm tám mươi hai triệu đồng).

* Tổ chức thành 2 phiên đầu giá:

3.1. Phiên đầu giá ngày 05/12/2025:

Quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư dưới nhà Môn, thôn Hòa Sơn, xã Bình Phú, tỉnh Gia Lai. Cụ thể:

- Đường Quán Á – Vĩnh An: 52 lô, tổng diện tích 9.390,0m², tổng giá khởi điểm: 35.682.000.000 đồng.

- **Thời gian, địa điểm đầu giá:** Từ 9h00 ngày 05/12/2025 tại Hội trường UBND xã Bình Phú.

- **Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đầu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đầu giá:**

+ Tại Doanh nghiệp đầu giá tư nhân Quốc Thịnh: Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết thông báo đầu giá đến trước 17h00 ngày 02/12/2025.

+ Tại Hội trường UBND xã Bình Phú: Từ 07h00 đến trước 17h00 ngày 02/12/2025 (trong giờ hành chính).

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ ngày niêm yết thông báo đến trước 17h00 ngày 02/12/2025.

(Ký hiệu, vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá của từng lô đất: Có phụ lục I kèm theo).

3.2. Phiên đầu giá ngày 12/12/2025:

Quyền sử dụng đất ở các lô đất đầu giá không thành của phiên đầu giá ngày 05/12/2025.

(Ký hiệu, vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá của từng lô đất: Tại phụ lục I kèm theo thông báo).

- **Thời gian, địa điểm đầu giá:** Từ 09h00 ngày 12/12/2025 tại Hội trường UBND xã Bình Phú.

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh: Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết thông báo đấu giá đến trước 17h00 ngày 09/12/2025.

+ Tại Hội trường UBND xã Bình Phú: Từ 07h00 đến trước 17h00 ngày 09/12/2025 (trong giờ hành chính).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày niêm yết thông báo đến trước 17h00 ngày 09/12/2025.

4. Thời gian xem tài sản: Từ ngày có thông báo đến ngày mở cuộc đấu giá. Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

5. Nộp tiền đặt trước: 20% giá trị khởi điểm của lô đất, khách hàng phải nộp riêng số tiền đặt trước theo từng lô đất quy định tại thông báo này; tiền đặt trước nộp vào tài khoản: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh. STK: **111002783955** tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) - CN KCN Phú Tài hoặc STK: **5588166868** tại Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – CN Quy Nhơn hoặc STK: **444555588** tại Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – CN Bình Định hoặc STK: **1246797979** tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) – CN Quy Nhơn.

6. Điều kiện và cách thức tham gia đấu giá:

- Những người pháp luật không cấm đấu giá quyền sử dụng đất ở có nhu cầu đấu giá: liên hệ Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh để mua Hồ sơ mời tham gia đấu giá theo mẫu do Doanh nghiệp phát hành; điền đầy đủ nội dung và ký tên trong đơn đăng ký đấu giá.

- Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ 01 bộ hồ sơ và tiền đặt trước 20% giá trị khởi điểm của lô đất trong thời gian quy định theo thông báo để tham gia đấu giá.

7. Hình thức đấu giá: Đấu giá từng lô đất, kết hợp bỏ phiếu gián tiếp khi nộp hồ sơ đấu giá và đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá. **Phương thức đấu giá:** trả giá lên.

Giá trúng đấu giá phải cao hơn giá khởi điểm ít nhất 01 bước giá.

*** Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ gồm:**

- 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Doanh nghiệp phát hành,
- 01 thẻ CCCD/CC (bản photo),
- 01 chứng từ thu tiền hồ sơ (Người tham gia đấu giá nộp trực tiếp bằng tiền mặt tại địa điểm đăng ký tham gia đấu giá hoặc nộp vào tài khoản của DN),
- 01 chứng từ nộp tiền đặt trước (không in nhiệt), cụ thể:

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước để đấu giá tài sản khách hàng ghi “Họ tên người đăng ký..nộp tiền đặt trước đấu giá QSD đất xã Bình Phú”. Người đã nộp tiền đặt trước không được nộp thay cho người khác tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất.

+ Đối với trường hợp người khác nộp hoặc chuyển tiền thay cho người tham gia đấu giá thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người

tham gia đấu giá. Người nộp hoặc chuyển tiền thay không được nộp thay cho người thứ 02 trong cùng 01 lô đất và cũng không được tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất.

- 01 phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1): thấp nhất phải bằng giá khởi điểm.

Tất cả các loại giấy tờ này khách hàng tự bấm chung, bỏ vào bì đựng hồ sơ đã phủ chất bảo mật do Doanh nghiệp cung cấp, dán, ký tên vào mép bì đựng hồ sơ.

Khách hàng phải ghi đầy đủ họ và tên người đăng ký, tài sản đấu giá trên bì đựng hồ sơ, nộp vào thùng đựng hồ sơ của Doanh nghiệp đã niêm phong.

*** Lưu ý:**

a, Hồ sơ tham gia đấu giá không được dùng mực đỏ, mực bút chì, cùng một nét chữ và phải viết cùng 01 màu mực không bay màu, không gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa.

b, Những người không được tham gia đấu giá QSD đất được quy định tại Điều 8 Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định không nộp hồ sơ đăng ký đấu giá.

Các chi tiết khác vui lòng liên hệ: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh, Lô 20-6 đường Nguyễn Bính, khu đô thị mới An Phú Thịnh, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai. ĐT: **0911292557; 0905824457** hoặc xem thông báo số 120/TB-ĐG ngày 12/11/2025 tại Ban Quản lý xã Bình Phú hoặc tại UBND xã Bình Phú hoặc trên Website: <https://daugiaquocthinh.com/>.

Nơi nhận:

- Sở Tư Pháp, Sở Tài Chính đăng tải công khai trên trang thông tin điện tử của Cơ quan;
- Ban Quản lý xã Bình Phú (niêm yết);
- UBND xã Bình Phú (niêm yết);
- Công đấu giá tài sản Quốc gia (TB);
- Báo tuổi trẻ (TB);
- Niêm yết DN, lưu HS.



GIÁM ĐỐC

[Signature]
Nguyễn Quốc Thịnh



PHỤ LỤC 1
SỐ LÔ, KÍCH THƯỚC, DIỆN TÍCH, GIÁ KHỞI ĐIỂM CÁC LÔ ĐẤT TẠI KHU DÂN CƯ
XÃ BÌNH PHÚ, TỈNH GIA LẠI

(Kèm theo Thông báo số 120/TB-ĐG ngày 12/11/2025 của Doanh nghiệp đầu giá tư nhân Quốc Thịnh)

STT	Tên đường/ khu vực	Lộ giới (m)	Lô (Thửa)	TBĐ	Diện tích (m ²)	Đơn giá (m2)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ (đồng)	Bước giá (đồng)	Ghi chú
I	Khu dân cư tại xã Bình Phú				9,390.0		35,682,000,000				
*	Khu dưới nhà Môn, thôn Hòa Sơn				9,390.0		35,682,000,000				
1	Đường Quán Á - Vĩnh An	28m	1643	13	180.0	3,800,000	684,000,000	136,800,000	100,000	14,000,000	
2	Đường Quán Á - Vĩnh An	28m	1644	13	180.0	3,800,000	684,000,000	136,800,000	100,000	14,000,000	
3	Đường Quán Á - Vĩnh An	28m	1645	13	180.0	3,800,000	684,000,000	136,800,000	100,000	14,000,000	
4	Đường Quán Á - Vĩnh An	28m	1646	13	180.0	3,800,000	684,000,000	136,800,000	100,000	14,000,000	
5	Đường Quán Á - Vĩnh An	28m	1647	13	180.0	3,800,000	684,000,000	136,800,000	100,000	14,000,000	
6	Đường Quán Á - Vĩnh An	28m	1648	13	180.0	3,800,000	684,000,000	136,800,000	100,000	14,000,000	
7	Đường Quán Á - Vĩnh An	28m	1649	13	180.0	3,800,000	684,000,000	136,800,000	100,000	14,000,000	
8	Đường Quán Á - Vĩnh An	28m	1650	13	180.0	3,800,000	684,000,000	136,800,000	100,000	14,000,000	
9	Đường Quán Á - Vĩnh An	28m	1651	13	180.0	3,800,000	684,000,000	136,800,000	100,000	14,000,000	
10	Đường Quán Á - Vĩnh An	28m	1652	13	180.0	3,800,000	684,000,000	136,800,000	100,000	14,000,000	
11	Đường Quán Á - Vĩnh An	28m	1653	13	180.0	3,800,000	684,000,000	136,800,000	100,000	14,000,000	
12	Đường Quán Á - Vĩnh An	28m	1654	13	168.0	3,800,000	638,400,000	127,600,000	100,000	14,000,000	
13	Đường Quán Á - Vĩnh An	28m	1659	13	180.0	3,800,000	684,000,000	136,800,000	100,000	14,000,000	
14	Đường Quán Á - Vĩnh An	28m	1660	13	180.0	3,800,000	684,000,000	136,800,000	100,000	14,000,000	
15	Đường Quán Á - Vĩnh An	28m	1661	13	180.0	3,800,000	684,000,000	136,800,000	100,000	14,000,000	
16	Đường Quán Á - Vĩnh An	28m	1662	13	180.0	3,800,000	684,000,000	136,800,000	100,000	14,000,000	
17	Đường Quán Á - Vĩnh An	28m	1663	13	180.0	3,800,000	684,000,000	136,800,000	100,000	14,000,000	

43	Đường Quán Á - Vĩnh An	28m	1689	13	180.0	3,800,000	684,000,000	136,800,000	100,000	14,000,000	
44	Đường Quán Á - Vĩnh An	28m	1690	13	180.0	3,800,000	684,000,000	136,800,000	100,000	14,000,000	
45	Đường Quán Á - Vĩnh An	28m	1691	13	180.0	3,800,000	684,000,000	136,800,000	100,000	14,000,000	
46	Đường Quán Á - Vĩnh An	28m	1692	13	180.0	3,800,000	684,000,000	136,800,000	100,000	14,000,000	
47	Đường Quán Á - Vĩnh An	28m	1693	13	180.0	3,800,000	684,000,000	136,800,000	100,000	14,000,000	
48	Đường Quán Á - Vĩnh An	28m	1694	13	180.0	3,800,000	684,000,000	136,800,000	100,000	14,000,000	
49	Đường Quán Á - Vĩnh An	28m	1701	13	180.0	3,800,000	684,000,000	136,800,000	100,000	14,000,000	
50	Đường Quán Á - Vĩnh An	28m	1702	13	180.0	3,800,000	684,000,000	136,800,000	100,000	14,000,000	
51	Đường Quán Á - Vĩnh An	28m	1703	13	180.0	3,800,000	684,000,000	136,800,000	100,000	14,000,000	
52	Đường Quán Á - Vĩnh An	28m	1704	13	180.0	3,800,000	684,000,000	136,800,000	100,000	14,000,000	

BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH KHU ĐẤT (Dựa chính tỷ khu đất)

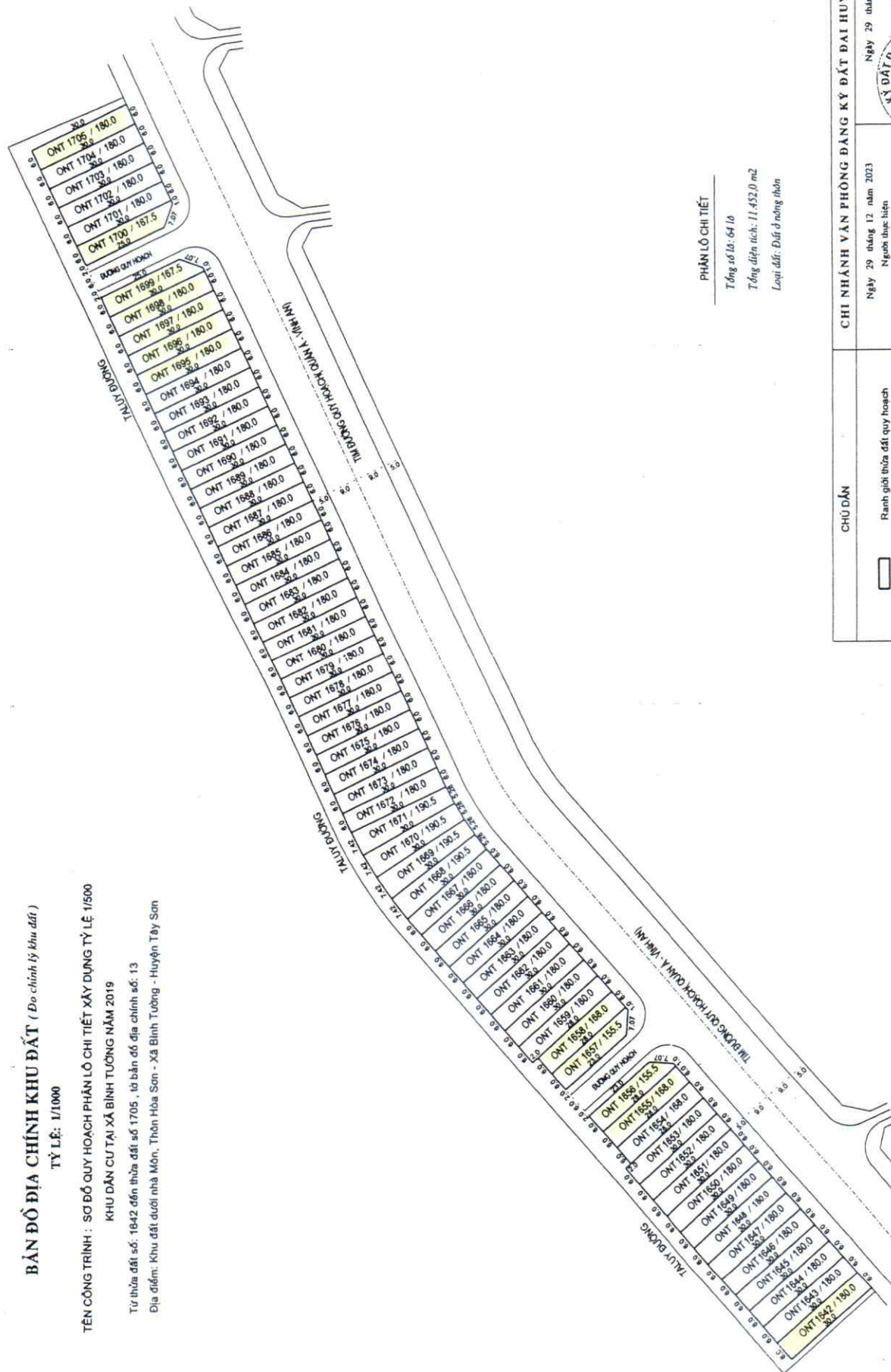
TỶ LỆ: 1/1000

TÊN CÔNG TRÌNH: SƠ ĐỒ QUY HOẠCH PHÂN LÔ CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU DÂN CƯ TẠI XÃ BÌNH TƯỜNG NĂM 2019

Từ thửa đất số: 1842 đến thửa đất số 1705, tờ bản đồ địa chính số: 13

Địa điểm: Khu đất dưới nhà Môn, Thôn Hòa Sơn - Xã Bình Tường - Huyện Tây Sơn



PHÂN LÔ CHI TIẾT

Tổng số lô: 64 lô
 Tổng diện tích: 11.452,0 m²
 Loại đất: Đất ở nông thôn

CHÚ DẪN

☐ Ranh giới thửa đất quy hoạch

☐ 1642
 ONT 180.0

Số thửa
 Diện tích

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐẠI HUYỆN TÂY SƠN

Ngày 29 tháng 12 năm 2023
 Người thực hiện

Ngày 29 tháng 12 năm 2023

CHÍNH SÁCH
 HUYỆN
 TÂY SƠN

Nguyễn Văn Chí
 Nguyễn Văn Chí

Số: 121-1/QC-ĐG

Gia Lai, ngày 12 tháng 11 năm 2025

**QUY CHẾ ĐẦU GIÁ I (Đấu giá ngày 05/12/2025)
Quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư dưới nhà Môn, thôn Hòa Sơn,
xã Bình Phú, tỉnh Gia Lai.**

Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15.

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;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính, Thông tư hướng dẫn chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản, quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản, tiền đặt trước không được nhận lại của người tham gia đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định Quy định 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 1071/QĐ-UBND ngày 27/10/2025 của UBND xã Bình Phú về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư dưới nhà Môn, thôn Hòa Sơn, xã Bình Phú, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 1244/QĐ-UBND ngày 30/10/2025 của UBND xã Bình Phú về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở Khu dân cư dưới nhà Môn, thôn Hòa Sơn, xã Bình Phú, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 1264/QĐ-UBND ngày 03/11/2025 của UBND xã Bình Phú về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư dưới nhà Môn, thôn Hòa Sơn, xã Bình Phú, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá số: 10/2025/HĐDV-ĐG ngày 10/11/2025 giữa Ban Quản lý xã Bình Phú và Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh;

Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh ban hành quy chế đấu giá Quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư dưới nhà Môn, thôn Hòa Sơn, xã Bình Phú, tỉnh Gia Lai, đấu giá ngày 05/12/2025 như sau:

Điều 1: Tài sản đấu giá

1. Đặc điểm tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư dưới nhà Môn, thôn Hòa Sơn, xã Bình Phú, tỉnh Gia Lai. Cụ thể:

- Đường Quán Á – Vĩnh An: 52 lô, tổng diện tích 9.390,0m², tổng giá khởi điểm: 35.682.000.000 đồng.

(Ký hiệu, vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá của từng lô đất: Tại phụ lục I kèm theo thông báo đấu giá số 120/TB-ĐG ngày 12/11/2025 của DN đấu giá tư nhân Quốc Thịnh).

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản (ghi cụ thể nguồn gốc, liệt kê đầy đủ giấy tờ, tình trạng pháp lý của tài sản):

Quyết định số 1071/QĐ-UBND ngày 27/10/2025 của UBND xã Bình Phú về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư dưới nhà Môn, thôn Hòa Sơn, xã Bình Phú, tỉnh Gia Lai;

Quyết định số 1244/QĐ-UBND ngày 30/10/2025 của UBND xã Bình Phú về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở Khu dân cư dưới nhà Môn, thôn Hòa Sơn, xã Bình Phú, tỉnh Gia Lai;

Quyết định số 1264/QĐ-UBND ngày 03/11/2025 của UBND xã Bình Phú về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư dưới nhà Môn, thôn Hòa Sơn, xã Bình Phú, tỉnh Gia Lai;

Sơ đồ phân lô chi tiết khu đất đấu giá.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày có thông báo đến ngày mở cuộc đấu giá.

2. Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

* DN không chịu trách nhiệm với việc khách hàng không xem tài sản mà vẫn nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh: Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết thông báo đấu giá đến trước 17h00 ngày 02/12/2025.

+ Tại Hội trường UBND xã Bình Phú: Từ 07h00 đến trước 17h00 ngày 02/12/2025 (trong giờ hành chính).

Điều 4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải mua hồ sơ tham gia đấu giá do Tổ chức đấu giá cung cấp dịch vụ: Cụ thể: Từ dưới 1 tỷ đồng: 100.000 đồng/hồ sơ.

2. Tiền đặt trước:

a. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá. Tiền đặt trước được nộp riêng theo từng lô đất đấu giá, nộp đúng số tiền quy định tại thông báo đấu giá số: 120/TB-ĐG ngày 12/11/2025 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh.

Khách hàng nộp tiền đặt trước vào tài khoản: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh: STK: **111002783955** Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) - CN KCN Phú Tài; hoặc STK: **444555588** tại Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – CN Bình Định; hoặc STK: **5588166868** tại Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – CN Quy Nhơn hoặc STK: **1246797979** tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) – CN Quy Nhơn.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày niêm yết thông báo đến trước 17h00 ngày 02/12/2025.

b. Xử lý khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá tài sản đã nộp:

+ Trường hợp mua được tài sản đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc và được trừ vào tiền trúng đấu giá.

+ Trường hợp không mua được tài sản, thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người tham gia đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc (Nếu người tham gia đấu giá tài sản không vi phạm Quy chế đấu giá và những quy định của Pháp luật).

Điều 5. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

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

- Cá nhân thuộc đối tượng được nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước 20% giá trị khởi điểm của lô đất; nộp 01 bộ hồ sơ hợp lệ theo đúng thời gian quy định để tham gia đấu giá.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá đi đăng ký đấu giá liên hệ Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh để mua Hồ sơ đăng ký đấu giá, hồ sơ gồm: Phiếu đăng ký đấu giá, phiếu trả giá vòng gián tiếp, bì đựng hồ sơ đã phủ chất bảo mật, quy chế cuộc đấu giá, thông báo đấu giá, sơ đồ phân lô chi tiết và các thông tin khác.

- Người tham gia đấu giá chuẩn bị 01 bộ hồ sơ nộp để tham gia đấu giá gồm:

+ 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Doanh nghiệp phát hành,

+ 01 thẻ CCCD/CC (bản photo),

+ 01 phiếu thu tiền hồ sơ (Người tham gia đấu giá nộp trực tiếp bằng tiền mặt tại địa điểm đăng ký tham gia đấu giá, hoặc chuyển khoản, có thể nộp riêng cho từng lô đất hoặc cộng nộp chung cho nhiều lô đất),

+ 01 chứng từ nộp tiền đặt trước (không in mực bay màu);

Mỗi lô đất nộp riêng một chứng từ nộp tiền; Chứng từ nộp tiền đặt trước không ghi lô đất đấu giá mà chỉ ghi: “*Họ tên người đăng ký. nộp tiền đặt trước đấu giá đất xã Bình Phú*”. Đối với trường hợp người khác nộp hoặc chuyển tiền thay cho người tham gia đấu giá thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá. Người đã nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá không được nộp thay cho người khác tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất. Một người không được nộp thay cho người thứ 02 tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất.

+ 01 Phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1): thấp nhất phải bằng giá khởi điểm.

Tất cả các loại giấy tờ này khách hàng tự bấm chung, bỏ vào bì đựng hồ sơ đã phủ chất bảo mật do Doanh nghiệp cung cấp, dán, ký tên vào mép bì đựng hồ sơ.

Khách hàng phải ghi đầy đủ họ và tên người đăng ký, tài sản đấu giá: (Quyền sử dụng đất tại xã Hòa Hội trên bì đựng hồ sơ), dán và ký tên trên mép giáp lai bì để bảo mật, nộp vào thùng phiếu của Doanh nghiệp đã niêm phong.

Trường hợp số lượng hồ sơ nhiều, khách hàng có thể nộp trực tiếp cho bộ phận tiếp nhận hồ sơ (sau khi đã thực hiện dán và ký mép bì đựng hồ sơ) để bộ phận tiếp nhận hồ sơ nộp vào thùng đựng hồ sơ.

* Lưu ý:

a, Hồ sơ đấu giá không được dùng mực đỏ, mực bút chì, cùng một nét chữ và phải viết cùng 01 màu mực không bay màu, không gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa.

b, Những người không được tham gia đấu giá QSD đất được quy định tại Điều 8 Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định không nộp hồ sơ đăng ký đấu giá.

Điều 6. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

Thời gian đấu giá: Từ 09h00 ngày 05/12/2025.

Thời gian mở niêm phong thùng đựng hồ sơ: 07h30 ngày 05/12/2025.

Địa điểm đấu giá: Tại Hội trường UBND xã Bình Phú.

Điều 7. Hình thức, cách thức, phương thức đấu giá và các quy định khác:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá từng lô đất, kết hợp bỏ phiếu gián tiếp khi nộp hồ sơ đấu giá và đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

2. Cách thức đấu giá:

2.1. Vòng trả giá gián tiếp: Người tham gia đấu giá phải điền vào phiếu trả giá khi nộp hồ sơ đấu giá (vòng 1), giá trả thấp nhất phải bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm + n (bước giá) với n là số nguyên, dương, (*khách hàng chỉ được trả theo bước giá*).

Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ thông tin cá nhân; số bước giá trả bằng số, bằng chữ; ký tên và ghi rõ họ và tên.

2.2. Vòng trả giá trực tiếp: Giá trả cao nhất của vòng 01 sẽ là giá khởi điểm của vòng 02 và tiếp tục giá cao nhất của vòng trước là giá khởi điểm của vòng sau; đấu giá đến khi có người trả giá cao nhất.

Những người được chọn đấu giá vòng 02 là những người có phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ 03. Khách hàng được phát số để xác định thứ tự trả giá. Giá trả thấp nhất phải bằng giá khởi điểm của vòng 2 cộng ít nhất là 01 bước giá hoặc giá khởi điểm cộng với nhiều bước giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá không muốn tiếp tục trả giá thì hô “bỏ”. Người đã bỏ ở vòng trước không được tham gia trả giá vòng sau.

2.3. Quy định về người trúng đấu giá:

- **Từ vòng đấu giá thứ 2 trở về sau:** Khách hàng tiếp tục trả giá đến khi không còn ai trả giá cao hơn. Người trả giá cao nhất và cao hơn giá khởi điểm ít nhất 01 bước giá là người trúng đấu giá.

Tại vòng đấu giá tiếp theo, nếu không có người tham gia đấu giá thì người trả giá cao nhất của vòng trước liền kề là người trúng đấu giá, trường hợp có 2 người trở lên cùng trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm cộng với 01 bước giá thì đấu giá viên tiến hành cho bốc thăm, người bốc được thăm có số lớn nhất là người trúng đấu giá.

3. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

4. Các quy định khác:

- Những người không tham gia đấu giá không được vào phòng đấu giá;
- Lô đất chỉ có một người tham gia đấu giá không đưa ra đấu giá;
- Thời gian trả giá từ vòng 2 trở về sau là 90 giây; người trả giá quá 90 giây coi như đã “bỏ” và không được trả giá vòng tiếp theo;
- Sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá, đấu giá viên nhắc lại 3 lần mỗi lần cách nhau khoảng 30 giây, sau lần nhắc thứ 3 không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất trúng đấu giá;

Điều 8: Các trường hợp không được tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

*** Các trường hợp không được tham gia đấu giá:**

1. Các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, bao gồm:

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, làm chủ hành vi hoặc 4 người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên 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 loại tài sản đó.

2. Người có vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

3. Người 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.

4. 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.

5. Các trường hợp không được nhà nước giao đất theo quy định của Luật Đất đai 2024.

**** Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:***

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Từ chối ký biên bản đấu giá;

- Rút lại giá đã trả;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản 2016.

- Người trúng đấu giá không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Thực hiện hành vi bị nghiêm cấm tại khoản 5 Điều 9 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;

d1) 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;

d2) 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;

d3) 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;

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

Điều 9. Bước giá:

Giá trị khởi điểm của lô đất	Đơn vị tính	Bước giá (đồng)
- Từ 600 triệu đến dưới 700 triệu	Đồng/lô	14.000.000
- Từ 700 triệu đến dưới 800 triệu	Đồng/lô	15.000.000

Điều 10. Rút lại giá đã trả

1. Tại cuộc đấu giá tài sản, người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người mua được tài sản thì cuộc đấu giá vẫn được tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá không thành.

2. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá.

Điều 11. Từ chối mua tài sản

1. Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc 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.

2. 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 12. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

a, Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước và các khoản tài chính khác có liên quan phải nộp theo quy định tại thông báo của Cơ quan Thuế. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất phải nộp theo kết quả đấu giá và các khoản tài chính khác có liên quan phải nộp theo quy định thì kết quả đấu giá sẽ bị hủy và khoản tiền đặt cọc không được trả lại.

b, Được nhận đất, văn bản công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và biên bản cắm mốc bàn giao đất trúng đấu giá khi đã nộp đủ tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định pháp luật. 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 hoặc nộp thêm số tiền sử dụng đất theo diện tích thực tế, đơn giá theo giá trúng đấu giá.

c, Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Quyết định giao đất, cho thuê đất và Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

Được thực hiện theo Điều 20 Quyết định 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định.

Điều 14. Xử lý hành vi vi phạm trong đấu giá

1. Cá nhân, tổ chức khi tham gia đăng ký và đấu giá Quyền sử dụng đất ở, phải nghiêm chỉnh thực hiện Quy chế này và những quy định của Pháp luật có liên quan; mọi hành vi vi phạm phải chịu trách nhiệm trước Pháp luật.

2. Các nội dung không quy định tại Quy chế đấu giá này thì thực hiện theo quy định của Pháp luật hiện hành.

3. Các vấn đề còn chưa rõ liên quan đến công tác đấu giá, người tham gia đấu giá liên hệ Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh trước ngày mở cuộc đấu giá để được hướng dẫn giải quyết./.

Nơi nhận:

- Sở Tư Pháp, Sở Tài Chính đăng tải công khai trên trang thông tin điện tử của Cơ quan;
- Ban Quản lý xã Bình Phú (niêm yết);
- UBND xã Bình Phú (niêm yết);
- Niêm yết DN, lưu HS.



Nguyễn Quốc Thịnh

Số: 121-2/QC-ĐG

Gia Lai, ngày 12 tháng 11 năm 2025

**QUY CHẾ ĐẤU GIÁ II (Đấu giá ngày 12/12/2025)
Quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư dưới nhà Môn, thôn Hòa Sơn,
xã Bình Phú, tỉnh Gia Lai.**

Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15.

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;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính, Thông tư hướng dẫn chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản, quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản, tiền đặt trước không được nhận lại của người tham gia đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định Quy định 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 1071/QĐ-UBND ngày 27/10/2025 của UBND xã Bình Phú về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư dưới nhà Môn, thôn Hòa Sơn, xã Bình Phú, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 1244/QĐ-UBND ngày 30/10/2025 của UBND xã Bình Phú về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở Khu dân cư dưới nhà Môn, thôn Hòa Sơn, xã Bình Phú, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 1264/QĐ-UBND ngày 03/11/2025 của UBND xã Bình Phú về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư dưới nhà Môn, thôn Hòa Sơn, xã Bình Phú, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá số: 10/2025/HĐDV-ĐG ngày 10/11/2025 giữa Ban Quản lý xã Bình Phú và Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh;

Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh ban hành quy chế đấu giá Quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư dưới nhà Môn, thôn Hòa Sơn, xã Bình Phú, tỉnh Gia Lai, đấu giá ngày 09/12/2025 như sau:

Điều 1: Tài sản đấu giá

1. Đặc điểm tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở các lô đất đấu giá không thành của phiên đấu giá ngày 05/12/2025.

(Ký hiệu, vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá của từng lô đất: Tại phụ lục I kèm theo thông báo đấu giá số 120/TB-ĐG ngày 12/11/2025 của DN đấu giá tư nhân Quốc Thịnh).

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản (ghi cụ thể nguồn gốc, liệt kê đầy đủ giấy tờ, tình trạng pháp lý của tài sản):

Quyết định số 1071/QĐ-UBND ngày 27/10/2025 của UBND xã Bình Phú về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư dưới nhà Môn, thôn Hòa Sơn, xã Bình Phú, tỉnh Gia Lai;

Quyết định số 1244/QĐ-UBND ngày 30/10/2025 của UBND xã Bình Phú về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở Khu dân cư dưới nhà Môn, thôn Hòa Sơn, xã Bình Phú, tỉnh Gia Lai;

Quyết định số 1264/QĐ-UBND ngày 03/11/2025 của UBND xã Bình Phú về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư dưới nhà Môn, thôn Hòa Sơn, xã Bình Phú, tỉnh Gia Lai;

Sơ đồ phân lô chi tiết khu đất đấu giá.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày có thông báo đến ngày mở cuộc đấu giá.

2. Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

* DN không chịu trách nhiệm với việc khách hàng không xem tài sản mà vẫn nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh: Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết thông báo đấu giá đến trước 17h00 ngày 09/12/2025.

+ Tại Hội trường UBND xã Bình Phú: Từ 07h00 đến trước 17h00 ngày 09/12/2025 (trong giờ hành chính).

Điều 4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải mua hồ sơ tham gia đấu giá do Tổ chức đấu giá cung cấp dịch vụ: Cụ thể: Từ dưới 1 tỷ đồng: 100.000 đồng/hồ sơ.

2. Tiền đặt trước:

a. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá. Tiền đặt trước được nộp riêng theo từng lô đất đấu giá, nộp đúng số tiền quy định tại thông báo đấu giá số: 120/TB-ĐG ngày 12/11/2025 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh.

Khách hàng nộp tiền đặt trước vào tài khoản: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh: STK: **111002783955** Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) - CN KCN Phú Tài; hoặc STK: **444555588** tại Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – CN Bình Định; hoặc STK: **5588166868** tại Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – CN Quy Nhơn hoặc STK: **1246797979** tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) – CN Quy Nhơn.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày niêm yết thông báo đến trước 17h00 ngày 09/12/2025.

b. Xử lý khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá tài sản đã nộp:

+ Trường hợp mua được tài sản đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc và được trừ vào tiền trúng đấu giá.

+ Trường hợp không mua được tài sản, thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người tham gia đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết

thúc (Nếu người tham gia đấu giá tài sản không vi phạm Quy chế đấu giá và những quy định của Pháp luật).

Điều 5. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

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

- Cá nhân thuộc đối tượng được nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước 20% giá trị khởi điểm của lô đất; nộp 01 bộ hồ sơ hợp lệ theo đúng thời gian quy định để tham gia đấu giá.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá đi đăng ký đấu giá liên hệ Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh để mua Hồ sơ đăng ký đấu giá, hồ sơ gồm: Phiếu đăng ký đấu giá, phiếu trả giá vòng gián tiếp, bì đựng hồ sơ đã phủ chất bảo mật, quy chế cuộc đấu giá, thông báo đấu giá, sơ đồ phân lô chi tiết và các thông tin khác.

- Người tham gia đấu giá chuẩn bị 01 bộ hồ sơ nộp để tham gia đấu giá gồm:

+ 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Doanh nghiệp phát hành,

+ 01 thẻ CCCD/CC (bản photo),

+ 01 phiếu thu tiền hồ sơ (Người tham gia đấu giá nộp trực tiếp bằng tiền mặt tại địa điểm đăng ký tham gia đấu giá, hoặc chuyển khoản, có thể nộp riêng cho từng lô đất hoặc cộng nộp chung cho nhiều lô đất),

+ 01 chứng từ nộp tiền đặt trước (không in mực bay màu);

Mỗi lô đất nộp riêng một chứng từ nộp tiền; Chứng từ nộp tiền đặt trước không ghi lô đất đấu giá mà chỉ ghi: “ *Họ tên người đăng ký.. nộp tiền đặt trước đấu giá đất xã Bình Phú*”. Đối với trường hợp người khác nộp hoặc chuyển tiền thay cho người tham gia đấu giá thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá. Người đã nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá không được nộp thay cho người khác tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất. Một người không được nộp thay cho người thứ 02 tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất.

+ 01 Phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1): thấp nhất phải bằng giá khởi điểm.

Tất cả các loại giấy tờ này khách hàng tự bấm chung, bỏ vào bì đựng hồ sơ đã phủ chất bảo mật do Doanh nghiệp cung cấp, dán, ký tên vào mép bì đựng hồ sơ.

Khách hàng phải ghi đầy đủ họ và tên người đăng ký, tài sản đấu giá: (Quyền sử dụng đất tại xã Hòa Hội trên bì đựng hồ sơ), dán và ký tên trên mép giáp lai bì để bảo mật, nộp vào thùng phiếu của Doanh nghiệp đã niêm phong.

Trường hợp số lượng hồ sơ nhiều, khách hàng có thể nộp trực tiếp cho bộ phận tiếp nhận hồ sơ (sau khi đã thực hiện dán và ký mép bì đựng hồ sơ) để bộ phận tiếp nhận hồ sơ nộp vào thùng đựng hồ sơ.

* Lưu ý:

a, Hồ sơ đấu giá không được dùng mực đỏ, mực bút chì, cùng một nét chữ và phải viết cùng 01 màu mực không bay màu, không gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa.

b, Những người không được tham gia đấu giá QSD đất được quy định tại Điều 8 Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định không nộp hồ sơ đăng ký đấu giá.

Điều 6. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

Thời gian đấu giá: Từ 09h00 ngày 12/12/2025.

Thời gian mở niêm phong thùng đựng hồ sơ: 07h30 ngày 12/12/2025.

Địa điểm đấu giá: Tại Hội trường UBND xã Bình Phú.

Điều 7. Hình thức, cách thức, phương thức đấu giá và các quy định khác:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá từng lô đất, kết hợp bỏ phiếu gián tiếp khi nộp hồ sơ đấu giá và đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

2. Cách thức đấu giá:

2.1. Vòng trả giá gián tiếp: Người tham gia đấu giá phải điền vào phiếu trả giá khi nộp hồ sơ đấu giá (vòng 1), giá trả thấp nhất phải bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm + n (bước giá) với n là số nguyên, dương, (*khách hàng chỉ được trả theo bước giá*).

Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ thông tin cá nhân; số bước giá trả bằng số, bằng chữ; ký tên và ghi rõ họ và tên.

2.2. Vòng trả giá trực tiếp: Giá trả cao nhất của vòng 01 sẽ là giá khởi điểm của vòng 02 và tiếp tục giá cao nhất của vòng trước là giá khởi điểm của vòng sau; đấu giá đến khi có người trả giá cao nhất.

Những người được chọn đấu giá vòng 02 là những người có phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ 03. Khách hàng được phát số để xác định thứ tự trả giá. Giá trả thấp nhất phải bằng giá khởi điểm của vòng 2 cộng ít nhất là 01 bước giá hoặc giá khởi điểm cộng với nhiều bước giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá không muốn tiếp tục trả giá thì hô “bỏ”. Người đã bỏ ở vòng trước không được tham gia trả giá vòng sau.

2.3. Quy định về người trúng đấu giá:

- **Từ vòng đấu giá thứ 2 trở về sau:** Khách hàng tiếp tục trả giá đến khi không còn ai trả giá cao hơn. Người trả giá cao nhất và cao hơn giá khởi điểm ít nhất 01 bước giá là người trúng đấu giá.

Tại vòng đấu giá tiếp theo, nếu không có người tham gia đấu giá thì người trả giá cao nhất của vòng trước liền kề là người trúng đấu giá, trường hợp có 2 người trở lên cùng trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm cộng với 01 bước giá thì đấu giá viên tiến hành cho bốc thăm, người bốc được thăm có số lớn nhất là người trúng đấu giá.

3. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

4. Các quy định khác:

- Những người không tham gia đấu giá không được vào phòng đấu giá;
- Lô đất chỉ có một người tham gia đấu giá không đưa ra đấu giá;
- Thời gian trả giá từ vòng 2 trở về sau là 90 giây; người trả giá quá 90 giây coi như đã “bỏ” và không được trả giá vòng tiếp theo;
- Sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá, đấu giá viên nhắc lại 3 lần mỗi lần cách nhau khoảng 30 giây, sau lần nhắc thứ 3 không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất trúng đấu giá;

Điều 8: Các trường hợp không được tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

*** Các trường hợp không được tham gia đấu giá:**

1. Các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, bao gồm:

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, làm chủ hành vi hoặc 4 người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên 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 loại tài sản đó.

2. Người có vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

3. Người 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.

4. 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.

5. Các trường hợp không được nhà nước giao đất theo quy định của Luật Đất đai 2024.

*** Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:**

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Từ chối ký biên bản đấu giá;

- Rút lại giá đã trả;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản 2016.

- Người trúng đấu giá không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Thực hiện hành vi bị nghiêm cấm tại khoản 5 Điều 9 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 đim 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;

d1) 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;

d2) 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;

d3) 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;

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

Điều 9. Bước giá:

Giá trị khởi điểm của lô đất	Đơn vị tính	Bước giá (đồng)
- Từ 600 triệu đến dưới 700 triệu	Đồng/lô	14.000.000
- Từ 700 triệu đến dưới 800 triệu	Đồng/lô	15.000.000

Điều 10. Rút lại giá đã trả

1. Tại cuộc đấu giá tài sản, người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người mua được tài sản thì cuộc đấu giá vẫn được tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá không thành.

2. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá.

Điều 11. Từ chối mua tài sản

1. Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc 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.

2. 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 12. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

a, Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước và các khoản tài chính khác có liên quan phải nộp theo quy định tại thông báo của Cơ quan Thuế. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất phải nộp theo kết quả đấu giá và các khoản tài chính khác có liên quan phải nộp theo quy định thì kết quả đấu giá sẽ bị hủy và khoản tiền đặt cọc không được trả lại.

b, Được nhận đất, văn bản công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và biên bản cắm mốc bàn giao đất trúng đấu giá khi đã nộp đủ tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định pháp luật. 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 hoặc nộp thêm số tiền sử dụng đất theo diện tích thực tế, đơn giá theo giá trúng đấu giá.

c, Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Quyết định giao đất, cho thuê đất và Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

Được thực hiện theo Điều 20 Quyết định 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định.

Điều 14. Xử lý hành vi vi phạm trong đấu giá

1. Cá nhân, tổ chức khi tham gia đăng ký và đấu giá Quyền sử dụng đất ở, phải nghiêm chỉnh thực hiện Quy chế này và những quy định của Pháp luật có liên quan; mọi hành vi vi phạm phải chịu trách nhiệm trước Pháp luật.

2. Các nội dung không quy định tại Quy chế đấu giá này thì thực hiện theo quy định của Pháp luật hiện hành.

3. Các vấn đề còn chưa rõ liên quan đến công tác đấu giá, người tham gia đấu giá liên hệ Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh trước ngày mở cuộc đấu giá để được hướng dẫn giải quyết./.

Nơi nhận:

- Sở Tư Pháp, Sở Tài Chính đăng tải công khai trên trang thông tin điện tử của Cơ quan;
- Ban Quản lý xã Bình Phú (niêm yết);
- UBND xã Bình Phú (niêm yết);
- Niêm yết DN, lưu HS.



GIÁM ĐỐC

[Signature]
Nguyễn Quốc Thịnh

