

**DOANH NGHIỆP ĐẦU GIÁ
TƯ NHÂN QUỐC THỊNH**

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

Số: 256/CV-DNQT

Gia Lai, ngày 28 tháng 9 năm 2026

(Về việc đăng tải thông tin đấu giá)



Kính gửi: Sở Tài Chính tỉnh Gia Lai

Thực hiện Khoản 2 Điều 13 niêm yết thông báo công khai đấu giá QSD đất theo Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh Gia Lai “Quyết định ban hành 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 Gia Lai”.

Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh kính gửi:

- Quy chế đấu giá số 254/QC-ĐG ngày 28/9/2026 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh, quy chế đấu giá Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất tại số 731 đường Trần Hưng Đạo, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

- Thông báo số 255/TB-ĐG ngày 28/9/2026 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh, thông báo đấu giá Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất tại số 731 đường Trần Hưng Đạo, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

Kính đề nghị Sở Tài Chính tỉnh Gia Lai đăng tải công khai thông tin đấu giá trên trang thông tin điện tử của Cơ quan.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HS.



Số: 255/TB-DG

Gia Lai, ngày 28 tháng 9 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ
(Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất)

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

2. Người có tài sản: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai, địa chỉ: Số 210 đường Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

3. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất tại số 731 đường Trần Hưng Đạo, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

Cụ thể:

- Thửa đất số: 67; Tờ bản đồ số: 203.
- Diện tích thửa đất: 300,3 m².
- Diện tích xây dựng: 300,3 m².
- Diện tích sử dụng: 657,9 m².
- Vị trí, giới cận:
 - + Hướng Đông giáp hẻm đi và thửa đất số 16.
 - + Hướng Bắc giáp đường Trần Hưng Đạo.
 - + Hướng Tây giáp thửa đất số 66.
 - + Hướng Nam giáp thửa đất số 15 và thửa đất số 29.
- Tài sản gắn liền với đất: Hiện trạng:
 - + Cấu trúc: Nhà ở (02 tầng + tầng lửng + tum thang).
 - + Khung BTCT; hệ thống móng trụ, trụ, sàn BTCT.
 - + Móng tường xây đá chẻ, giằng móng BTCT.
 - + Nền và sàn lát gạch hoa.
 - + Tường xây gạch trát vữa xi măng, mặt quét vôi.
 - + Cửa đi trước sắt kéo.
 - + Cửa đi các phòng: Khung nhôm + kính và pano gỗ.
 - + Cửa sổ các phòng: Khung gỗ + kính và pano gỗ.
 - + Cầu thang BTCT, mặt bậc đá mài.

Kết cấu nhà xuống cấp, một số nơi khung dầm bụng sắt; la phong tầng lửng sụp đổ hư hỏng nặng; cửa đi và cửa sổ hư hỏng xuống cấp; tường thấm ố, bong tróc nhiều

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.



- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

4. Giá khởi của tài sản: 24.303.904.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi bốn tỷ, ba trăm lẻ ba triệu, chín trăm lẻ bốn nghìn đồng).

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

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

Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết thông báo đến trước 16h30 ngày 13/10/2026 tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh.

7. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

8. Nộp tiền đặt trước: 4.860.780.000 đồng.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 29/9/2026 đến trước 16h30 ngày 13/10/2026.

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.

9. Điều kiện và cách thức đăng ký 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 tài sản trong thời gian quy định theo thông báo để tham gia đấu 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 nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ (không in nhiệt), cụ thể:

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ để đấu giá tài sản khách hàng ghi “*Họ tên người đăng ký nộp tiền đặt trước và tiền hồ sơ đấu giá QSD đất và tài sản gắn liền với đất*”. Người đã nộp tiền đặt trước không được nộp thay cho người khác tham gia đấu giá trong cùng 01 tài sản.

+ 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 tài sản và cũng không được tham gia đấu giá trong cùng 01 tài sản.

- 01 phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1): phải bằng giá khởi điểm cộng với ít nhất 01 bước giá.

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

Những người không được tham gia đấu giá QSD đất được quy định tại Điều 3 Nghị quyết 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ và Điều 8 Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh Gia Lai không nộp hồ sơ đăng ký đấu giá.

10. Thời gian, địa điểm đấu giá: Từ 09h00 ngày 16/10/2026 tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh.

11. Hình thức đấu giá: Kết hợp bỏ phiếu gián tiếp khi nộp hồ sơ đấu giá và đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

Phương thức đấu giá: trả giá lên.

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

12. Bước giá: 487.000.000 đồng.

13. Quy định về phiếu trả giá hợp lệ; phiếu trả giá không hợp lệ:

- Những phiếu trả giá hợp lệ là phiếu ghi đầy đủ nội dung, giá khởi điểm, có số bước giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm cộng 01 bước giá; số bước giá trả được ghi đầy đủ bằng số, bằng chữ và ký tên.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá ghi nhỏ hơn giá khởi điểm cộng ít nhất 01 bước giá, ghi sai nội dung, nội dung ghi không đầy đủ, dùng mực đỏ, mực bút chì, không viết cùng 01 màu mực, sử dụng mực bay màu, bị gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa và không ký tên.

14. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá tài sản:

+ Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá; Phí trước bạ và phí cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

+ Nhận tài sản theo hiện trạng thực tế.

Khách hàng có nhu cầu đấu giá liên hệ Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh để xem chi tiết tài sản đấu giá.

Địa chỉ liên hệ: 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 255/TB-ĐG ngày 28/9/2026 tại Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh hoặc tại UBND phường Quy Nhơn hoặc trên Website: <https://daugiaquocthinh.com>; Trên Cổng đấu giá tài sản Quốc Gia: <https://dgt.s.moj.gov.vn>

Nơi nhận:

- Sở Tư Pháp, Sở Tài Chính đăng tải công khai trên trang thông tin điện tử của Cơ quan;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh (niêm yết);
- UBND xã phường Quy Nhơn (niêm yết);
- Cổng đấu giá tài sản Quốc gia (TB);
- Báo Gia Lai (TB);
- Niêm yết DN, lưu HS.



Nguyễn Quốc Thịnh

Số: 254/QC-ĐG

Gia Lai, ngày 28 tháng 9 năm 2026

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất tại số 731 đường
Trần Hưng Đạo, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.**

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

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

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

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

Căn cứ 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 số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh Gia Lai ban hành 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 Gia Lai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá số: 09/2026/HDDV-ĐG ngày 28/9/2026 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai 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 và tài sản gắn liền với đất, với các điều khoản như sau:

Điều 1: Tài sản đấu giá

1. Đặc điểm tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất tại số 731 đường Trần Hưng Đạo, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

Cụ thể:

- Thửa đất số: 67; Tờ bản đồ số: 203.
- Diện tích thửa đất: 300,3 m².
- Diện tích xây dựng: 300,3 m².
- Diện tích sử dụng: 657,9 m².
- Vị trí, giới cận:
 - + Hướng Đông giáp hẻm đi và thửa đất số 16.
 - + Hướng Bắc giáp đường Trần Hưng Đạo.

- + Hướng Tây giáp thửa đất số 66.
- + Hướng Nam giáp thửa đất số 15 và thửa đất số 29.
- Tài sản gắn liền với đất: Hiện trạng:
- + Cấu trúc: Nhà ở (02 tầng + tầng lửng + tum thang).
- + Khung BTCT; hệ thống móng trụ, trụ, sàn BTCT.
- + Móng tường xây đá chẻ, giằng móng BTCT.
- + Nền và sàn lát gạch hoa.
- + Tường xây gạch trát vữa xi măng, mặt quét vôi.
- + Cửa đi trước sắt kéo.
- + Cửa đi các phòng: Khung nhôm + kính và pano gỗ.
- + Cửa sổ các phòng: Khung gỗ + kính và pano gỗ.
- + Cầu thang BTCT, mặt bậc đá mài.

Kết cấu nhà xuống cấp, một số nơi khung dầm bung sắt; la phong tầng lửng sụp đổ hư hỏng nặng; cửa đi và cửa sổ hư hỏng xuống cấp; tường thấm ố, bong tróc nhiều

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

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 3630/QĐ-UBND ngày 24/8/2026 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt bổ sung giá trị tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất số 731 đường Trần Hưng Đạo, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai;

- Quyết định số 2022/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất tại số 731 đường Trần Hưng Đạo, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai;

- Quyết định số 3356/QĐ-UBND ngày 11/8/2026 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà, đất số 731 đường Trần Hưng Đạo, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai;

- Quyết định số 3748/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của UBND tỉnh Gia Lai về việc đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất tại số 731 đường Trần Hưng Đạo, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai;

Điều 2: Giá khởi điểm của tài sản: 24.303.904.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi bốn tỷ, ba trăm lẻ ba triệu, chín trăm lẻ bốn nghìn đồng).

Điều 3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày niêm yết 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 4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết thông báo đến trước 16h30 ngày 13/10/2026 tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh.

Điều 5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp 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: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

- Khách hàng nộp chung tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo khoản tiền đặt trước vào các tài khoản của Doanh nghiệp.

2. Tiền đặt trước: 4.860.780.000 đồng

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày niêm yết thông báo đến trước 16h30 ngày 13/10/2026.

- 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.

*** 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 6. Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định Luật đất đai năm 2024; 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.

2. Điều kiện, cách thức đăng ký 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.

- Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ 01 bộ hồ sơ và tiền đặt trước 20% giá trị khởi điểm của tài sản (làm tròn số), trong thời gian quy định theo thông báo để tham gia đấu 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 nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ (không in nhiệt),
- 01 phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1).

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 niêm phong 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.

Điều 7. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

Thời gian đấu giá: Từ 09h00 ngày 16/10/2026.

Địa điểm đấu giá: Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh.

Điều 8. Hình thức, phương thức, cách thức đấu giá và các quy định khác:

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

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

3. Cách thức đấu giá:

Người tham gia đấu giá được phát một phiếu trả giá, phải ghi đầy đủ thông tin cá nhân; ghi giá muốn trả vào phiếu của mình (số bước giá trả bằng số, bằng chữ); ký tên và ghi rõ họ và tên.

Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu.

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

Cụ thể: $\text{Giá trả} = \text{giá khởi điểm} + (1 \text{ hoặc } 2 \text{ hoặc } 3 \dots) \text{bước giá}$.

3.2. Vòng trả giá trực tiếp (từ vòng 2 trở đi):

Giá trả cao nhất của vòng trước liền kề là giá khởi điểm của vòng tiếp theo, mỗi vòng trả giá người tham gia đấu giá phải trả giá cao hơn giá khởi điểm của vòng đó ít nhất 01 bước giá; đấu giá đến khi có người trả giá cao nhất.

- Những người được chọn đấu giá vòng 2 là những người có phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ 03 được tiếp tục đấu giá.

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

Thời gian ghi phiếu trả giá từ vòng 2 trở về sau mỗi vòng là 90 giây; người trả giá quá 90 giây coi như đã “bỏ” và không được trả giá vòng tiếp theo.

3.3. Quy định về người trúng đấu giá:

- **Từ vòng đấu giá thứ 2 trở về sau:** Người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá; trường hợp vòng đấu giá tiếp theo mà không có người tham gia trả giá thì người trả giá cao nhất của vòng trước liền kề là người trúng đấu giá;

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá; nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Trường hợp tất cả những người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá, người bốc được thăm có số lớn nhất là người trúng đấu giá.

Điều 9: 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 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.

6. Các trường hợp bị cấm tham gia đấu giá được quy định tại Nghị quyết số 66.11/2026 NĐ-CP ngày 06/01/2026 của Chính Phủ.

*** 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;

đ, 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

3.000
HIỆP
S NHÀ
HINH
- T.G

của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

- 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;

- 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;

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

Điều 10. Bước giá: 487.000.000 đồng.

Điều 11. Quy định về phiếu trả giá hợp lệ; phiếu trả giá không hợp lệ:

- Những phiếu trả giá hợp lệ là phiếu ghi đầy đủ nội dung, giá khởi điểm, có số bước giá trả bằng giá khởi điểm cộng với ít nhất 01 bước giá; số bước giá trả được ghi đầy đủ bằng số, bằng chữ và ký tên.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá ghi nhỏ hơn giá khởi điểm cộng ít nhất 01 bước giá, ghi sai nội dung, nội dung ghi không đầy đủ, dùng mực đỏ, mực bút chì, không viết cùng 01 màu mực, sử dụng mực bay màu, bị gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa và không ký tên.

Điều 12. Cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá, trình tự thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu trả giá:

Người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ họ và tên, số CCCD, ngày cấp, nơi cấp; ghi giá khởi điểm của tài sản, ghi bước giá đã quy định; ghi giá muốn trả (số bước giá trả bằng số, bằng chữ); ghi ngày tháng năm đấu giá, ngày tháng năm trả giá; ký tên, ghi họ và tên.

- Thời gian nộp phiếu trả giá vòng 1: Trước 16h30 ngày 13/10/2026. Vòng 2 trở đi: Trong thời gian 90 giây.

- Thời gian dán niêm phong thùng đựng phiếu trả giá: 16h30 ngày 13/10/2026.

- Thời gian mở niêm phong thùng đựng phiếu trả giá: 08h30 ngày 16/10/2026.

Đại diện Người tham gia đấu giá được mời chứng kiến việc dán niêm phong, mở niêm phong thùng đựng phiếu trả giá, dưới sự giám sát của người có tài sản và khách mời dự và giám sát cuộc đấu giá.

Điều 13. 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 14. 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 15. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

a, Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ 100% tiền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào Kho bạc Nhà nước trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của Cơ quan thuế; Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền, không nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc nộp tiền không đúng thời hạn theo thông báo nộp tiền sử dụng đất của Cơ quan thuế thì kết quả đấu giá sẽ bị hủy, khoản tiền đặt cọc của người trúng đấu giá không được trả lại.

b, Được bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá khi đã nộp đủ tiền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Phí trước bạ và phí cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định pháp luật. Trường hợp khi bàn giao đất cho người trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải quyết định bổ sung điều chỉnh lại Quyết định trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm.

d, Nhận tài sản theo hiện trạng thực tế.

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

Điều 16. 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 số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh Gia Lai.

Điều 17. Xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá đối với quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở như sau:

- Từ 02 năm đến 05 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá;

- Từ 06 tháng đến 03 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá nộp không đầy đủ tiền trúng đấu giá.

Điều 17. Hiệu lực thi hành

1. Cá nhân, tổ chức khi tham gia đăng ký và đấu giá Quyền sử dụng đất, 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;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh (niêm yết);
- UBND phường Quy Nhơn (niêm yết);
- Công đấu giá tài sản Quốc gia (TB);
- Niêm yết DN, lưu HS.



GIÁM ĐỐC

[Signature]
Nguyễn Quốc Thịnh