

SỞ TƯ PHÁP TỈNH GIA LAI
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN PLEIKU

Số: 95/QC-ĐGQSDĐ

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

Gia Lai, ngày 19 tháng 08 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

(V/v đấu giá Quyền sử dụng đất ở tại Khu QH D, E - thôn Đoàn Kết, xã Bàu Cạn)

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 48/HDDVĐGTS ngày 16/7/2026 giữa Phòng Kinh tế xã Bàu Cạn với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku về việc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất ở đối với 60 lô đất ở tại nông thôn (ONT) tại Khu QH D, E - thôn Đoàn Kết, xã Bàu Cạn. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất với nội dung như sau:

I- CĂN CỨ PHÁP LÝ

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội khóa XIII nước CHXHCN Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thực hiện;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 và các văn bản hướng dẫn liên quan;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 và các văn bản hướng dẫn thực hiện Luật đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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

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

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành 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 Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bản thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

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

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp về việc Ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bản thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị quyết định số 23/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai về việc Quy định tiêu chí vị trí đối với từng loại đất và Bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

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

II- NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh:

1. Quy chế này quy định về đấu giá quyền sử dụng đất được áp dụng đối với 60 lô đất ở thuộc Khu QH D, E - thôn Đoàn Kết, xã Bàu Cạn, tỉnh Gia Lai.
2. Các nội dung khác có liên quan về đấu giá quyền sử dụng đất không quy định trong Quy chế này thì thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng tham gia đấu giá:

- Cá nhân được giao đất ở đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 của Luật đất đai năm 2024.
- Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 1, Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016. Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

Điều 3. Người 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, 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 thuộc trường hợp nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

e) Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

- 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 luật có liên quan.

III- TÀI SẢN ĐẤU GIÁ, TRÌNH TỰ THỦ TỤC ĐẤU GIÁ

Điều 1. Tên tài sản đấu giá; Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản; Ký hiệu lô đất, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng, đơn giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá của từng lô đất:

1. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở gồm 60 lô, tại Khu QH D, E - thôn Đoàn Kết, xã Bàu Cạn; tổng diện tích là **14.853 m²** (Lô E 20 lô diện tích 5.405m², Lô D 40 lô diện tích 9.447m²), cụ thể như sau:

- Loại đất đấu giá: Đất ở nông thôn.

- Tài sản gắn liền với đất: Không (đất đã được giải phóng mặt bằng).

- Phương thức bán: Bán riêng từng thửa đất (lô đất).

- Hình thức giao đất: 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.

- Về hạ tầng kỹ thuật: Các khu vực, vị trí nêu trên đã được đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng: Đường giao thông (nhựa), điện sinh hoạt.

- Về mật độ xây dựng và không chế khoảng lùi xây dựng: Thực hiện theo quy hoạch xây dựng chi tiết khu dân cư đã được phê duyệt.

- Hiện trạng sử dụng đất: Đất đã được quy hoạch chi tiết vào mục đích đất ở, chưa sử dụng.

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:

Tài sản quyền sử dụng đất nói trên thuộc sở hữu của Nhà nước, được UBND xã Bàu Cạn đồng ý đấu giá theo các văn bản dưới đây: .

Quyết định số 369/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất đến năm 2025 của huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai;

Quyết định số 314A/QĐ-UBND ngày 16/04/2018 của UBND huyện Chư Prông về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây chi tiết khu dân cư và các công trình công cộng, xã Bàu Cạn, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai, sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và phân lô; TL 1/500.

Quyết định số 2246/QĐ-UBND ngày 11/11/2024 của UBND huyện Chư Prông về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Bàu Cạn (cũ), huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai đến năm 2035).

Kế hoạch số 81/KH-UBND ngày 16/4/2026 của UBND xã Bàu Cạn về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã năm 2026;

Quyết định số 1042/QĐ-UBND ngày 18/6/2026 của UBND xã Bàu Cạn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 60 lô đất ở thuộc Khu QH D, E - thôn Đoàn Kết, xã Bàu Cạn, tỉnh Gia Lai;

Quyết định số 1043/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND xã Bàu Cạn về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại địa bàn xã Bàu Cạn năm 2026;

Quyết định số 1046/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của UBND xã Bàu Cạn về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở năm 2026;

Quyết định số 1057/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND xã Bàu Cạn về việc phê duyệt chủ trương và dự kiến kinh phí thực hiện nhiệm vụ thuê dịch vụ tư vấn tổ chức hành nghề đấu giá quyền sử dụng đất đối với 60 lô đất ở thuộc Khu QH D, E - thôn Đoàn Kết, xã Bàu Cạn, tỉnh Gia Lai

Quyết định số 1120/QĐ-UBND ngày 13/7/2026 của UBND xã Bàu Cạn về việc phê duyệt kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất năm 2026 tại địa bàn xã Bàu Cạn, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ Công văn số 280/CV-PKT ngày 18/08/2026 của Phòng Kinh tế xã Bàu Cạn về việc tiếp tục thông báo công khai đấu giá QSD đất 60 lô đất tại Khu QH D, E - thôn Đoàn Kết, xã Bàu Cạn;

3. Ký hiệu lô đất, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng, đơn giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá của từng lô đất cụ thể như sau:

STT	Tên tài sản	Diện tích	Mục đích sử dụng	Đơn giá theo NQ 23/2025/N Q-HĐND ngày 09/12/2025 (Đồng/m)	Dự kiến thu giá tiền cụ thể		Tiền đặt trước (Đồng)	Bước giá (Đồng)
					Đơn giá (Đồng/m)	Thành tiền (Đồng)		
I	Dãy D (40 lô)	9.448				44.077.868.000		

1	Lô D160 (Lô góc)	223	ONT	1.540.000	5.216.000	1.163.168.000	232.633.600	29.000.000
2	Lô D161	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
3	Lô D162	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
4	Lô D163	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
5	Lô D164	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
6	Lô D165	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
7	Lô D166	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
8	Lô D167	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
9	Lô D168	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
10	Lô D169	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
11	Lô D170	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
12	Lô D171	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
13	Lô D172	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
14	Lô D173	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
15	Lô D174	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
16	Lô D175	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
17	Lô D176	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
18	Lô D177	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
19	Lô D178	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
20	Lô D179 (Lô góc)	273	ONT	1.840.000	5.216.000	1.423.968.000	284.793.600	35.000.000
21	Lô D180 (Lô góc)	273	ONT	1.840.000	5.216.000	1.423.968.000	284.793.600	35.000.000
22	Lô D181	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000

23	Lô D182	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
24	Lô D183	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
25	Lô D184	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
26	Lô D185	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
27	Lô D186	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
28	Lô D187	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
29	Lô D188	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
30	Lô D189	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
31	Lô D190	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
32	Lô D191	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
33	Lô D192	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
34	Lô D193	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
35	Lô D194	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
36	Lô D195	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
37	Lô D196	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
38	Lô D197	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
39	Lô D198	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
40	Lô D199 (Lô góc)	219	ONT	1.540.000	5.216.000	1.142.304.000	228.460.800	29.000.000
II	Dãy E (20 lô)	5.405				27.810.220.000		
41	Lô E140 (Lô góc)	273	ONT	1.840.000	5.216.000	1.423.968.000	284.793.600	36.000.000
42	Lô E141	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
43	Lô E142	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
44	Lô E143	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000

45	Lô E144	235	ONT	1.540.000	4.601.000	1.081.235.000	216.247.000	27.000.000
46	Lô E145	280	ONT	1.540.000	5.216.000	1.460.480.000	292.096.000	37.000.000
47	Lô E146	280	ONT	1.540.000	5.216.000	1.460.480.000	292.096.000	37.000.000
48	Lô E147	280	ONT	1.540.000	5.216.000	1.460.480.000	292.096.000	37.000.000
49	Lô E148	280	ONT	1.540.000	5.216.000	1.460.480.000	292.096.000	37.000.000
50	Lô E149	280	ONT	1.540.000	5.216.000	1.460.480.000	292.096.000	37.000.000
51	Lô E150	280	ONT	1.540.000	5.216.000	1.460.480.000	292.096.000	37.000.000
52	Lô E151	280	ONT	1.540.000	5.216.000	1.460.480.000	292.096.000	37.000.000
53	Lô E152	280	ONT	1.540.000	5.216.000	1.460.480.000	292.096.000	37.000.000
54	Lô E153	280	ONT	1.540.000	5.216.000	1.460.480.000	292.096.000	37.000.000
55	Lô E154	280	ONT	1.540.000	5.216.000	1.460.480.000	292.096.000	37.000.000
56	Lô E155	280	ONT	1.540.000	5.216.000	1.460.480.000	292.096.000	37.000.000
57	Lô E156	280	ONT	1.540.000	5.216.000	1.460.480.000	292.096.000	37.000.000
58	Lô E157	280	ONT	1.540.000	5.216.000	1.460.480.000	292.096.000	37.000.000
59	Lô E158	280	ONT	1.540.000	5.216.000	1.460.480.000	292.096.000	37.000.000
60	Lô E159 (Lô góc)	272	ONT	1.540.000	5.936.000	1.614.592.000	322.918.400	40.000.000
	TỔNG CỘNG (I + II)	14.853				71.888.088.000		

Điều 2. Tổng giá khởi điểm: 71.888.088.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi một tỷ, tám trăm tám mươi tám triệu, không trăm tám mươi tám nghìn đồng).

Điều 3. Thời gian, địa điểm xem thực trạng tài sản, hồ sơ, tài liệu về tài sản đấu giá:

- Thời gian: Trong giờ hành chính, liên tục kể từ 8 giờ 00 phút ngày **20/08/2026** đến 16 giờ 00 phút ngày **07/09/2026**.

- Địa điểm: Tại thôn Đoàn Kết, xã Bàu Cạn, tỉnh Gia Lai; tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku và tại Phòng Kinh tế xã Bàu Cạn, tỉnh Gia Lai.

Điều 4. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, liên tục kể từ 8 giờ 00 phút ngày **20/08/2026** đến 16 giờ 00 phút ngày **07/09/2026** tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku - 46 Lê Thánh Tôn, P. Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

Tại Phòng Kinh tế xã Bàu Cạn: Bắt đầu từ 08 giờ đến trước 16 giờ ngày **07/09/2026**.

- Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ hợp lệ đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, liên tục kể từ 8 giờ 00 phút ngày **20/08/2026** đến 16 giờ 00 phút ngày **07/09/2026** tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku - 46 Lê Thánh Tôn, P. Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

Tại Phòng Kinh tế xã Bàu Cạn: Bắt đầu từ 08 giờ đến trước 16 giờ 00 phút ngày **07/09/2026**.

- Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ:

+ Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku - 46 Lê Thánh Tôn, P. Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

+ Phòng Kinh tế xã Bàu Cạn - Thôn Thăng Hưng Đông, xã Bàu Cạn, tỉnh Gia Lai.

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

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **200.000** đồng/hồ sơ/lô đất.

- Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm từng lô đất.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho Trung tâm từ 08 giờ 00 phút ngày **20/08/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **07/09/2026** (Khoản tiền đặt trước phải vào tài khoản của Trung tâm trước 17 giờ 00 phút ngày **07/09/2026**).

Tên tài khoản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku.

Số tài khoản: **5000 201 005549** tại **Agribank chi nhánh Gia Lai**.

Nội dung nộp tiền: *Họ tên người tham gia đấu giá + nộp tiền đặt trước đấu giá lô đất số ... (Ký hiệu lô đất, khu đất) tại xã Bàu Cạn.*

***Lưu ý:**

+ Số tiền nộp bắt buộc phải đúng bằng số tiền theo thông báo đã quy định, nộp bằng chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku.

+ Đối với trường hợp cá nhân chuyển tiền bằng Internet Banking thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá.

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

Người nộp tiền thay không được nộp thay cho người thứ hai và cũng không được đăng ký tham gia đấu giá trong cùng lô đất.

Xử lý tiền đặt trước:

Trung tâm có trách nhiệm hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước quy định tại Điều 11 Quy chế này;

- Phương thức hoàn trả tiền: Chuyển trả vào tài khoản của người tham gia đấu giá hoặc trường hợp các thỏa thuận khác;

- Phí hoàn trả tiền: Người tham gia đấu giá phải chịu (nếu có).

- Đối người trúng đấu giá khoản tiền đặt trước được trừ vào tiền sử dụng đất mà người trúng đấu giá phải nộp theo quy định.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc, Trung tâm phải có trách nhiệm chuyển khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá cho Phòng Kinh tế xã Bàu Cạn vào tài khoản số: 3949.0.1147106.00000 tại Kho bạc Nhà nước Khu vực XV - phòng giao dịch số 13.

Điều 6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian, địa điểm: Trong giờ hành chính, liên tục kể từ 8 giờ 00 phút ngày **20/08/2026** đến 16 giờ 00 phút ngày **07/09/2026** tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku - 46 Lê Thánh Tôn, P. Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

Tại Phòng Kinh tế xã Bàu Cạn: Bắt đầu từ 08 giờ đến trước 16 giờ ngày **07/09/2026**.

- Điều kiện: Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 4, Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

- Cá nhân tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ của lô đất đấu giá cho Trung tâm là: 01 phiếu đăng ký tham gia đấu giá, 01 phiếu trả giá theo mẫu của Trung tâm phát hành, kèm theo:

+ 01 bản photocopy thẻ căn cước công dân;

+ 01 bản photocopy chứng từ nộp tiền đặt trước;

+ 01 bản photocopy chứng từ nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá;

- Không thuộc đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

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

- Phải bảo đảm tính độc lập, trung thực, khách quan trong quá trình tham gia đấu giá.

- Không thực hiện các hành vi bị nghiêm cấm theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp. Người khác tham gia đấu giá thay thì phải có ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá. Việc



ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản và phải được công chứng theo quy định. Người tham gia đấu giá, đăng ký đấu giá phải mang CMND/CCCD để đối chiếu.

Điều 7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 10/09/2026.

Địa điểm: tại Nhà văn hóa xã Bàu Cạn – thôn Thăng Hưng Đông, xã Bàu Cạn, tỉnh Gia Lai.

Điều 8. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá; Phương thức đấu giá; Hình thức đấu giá; Cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá, trình tự thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu;

1. Điều kiện tổ chức: Phiên đấu giá tài sản Quyền sử dụng đất được tiến hành phải có ít nhất hai người đăng ký tham gia đấu giá trở lên trên 1 (một) thửa, lô đất và đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

2. Phương thức đấu giá: Bán riêng từng lô đất bằng phương thức trả giá lên.

3. Hình thức đấu giá:

Được thực hiện kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

3.1. Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (bỏ phiếu trả giá ngay từ khi nộp hồ sơ hợp lệ tham gia đấu giá) theo trình tự sau đây:

Tại vòng đấu giá này, người tham gia đấu giá bắt buộc phải trả giá, giá bỏ phiếu trả giá vòng đấu giá gián tiếp ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm + (cộng) thêm bước giá, nhưng phải trả tròn bước giá.

Giá trả = Giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm + n bước giá, với $n \geq 0$ và là số nguyên.

Khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá; phiếu đăng ký tham gia đấu giá và phong bì đựng phiếu trả giá, được hướng dẫn về cách ghi phiếu; phiếu trả giá được cho vào phong bì và được dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu và được bỏ vào thùng phiếu trước ngày, giờ hết hạn đăng ký tham gia đấu giá. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu. Việc niêm phong thùng phiếu phải lập thành văn bản, có chữ ký của đại diện Trung tâm, đại diện Phòng Kinh tế xã Bàu Cạn, đại diện Tổ giám sát việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và ít nhất 01 người tham gia đấu giá.

* Phiếu trả giá: Phiếu trả giá là tờ phiếu do Trung tâm phát hành, có đóng dấu treo; Phiếu trả giá được đựng trong phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu.

Khi ghi phiếu trả giá, người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ thông tin cá nhân; ký hiệu lô đất; số tiền trả giá bằng số phải đúng với số tiền bằng chữ, ký và ghi rõ họ tên.

- Phiếu trả giá hợp lệ: Là phiếu ghi đầy đủ các thông tin trên tờ phiếu trả giá, ghi bằng bút chì màu xanh thông thường viết cùng màu mực, không bay màu; không gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa.

- Phiếu trả giá không hợp lệ: Là phiếu trả giá không ghi hoặc ghi không đúng, không đầy đủ nội dung trên tờ phiếu trả giá, bỏ giá không đúng quy định như thấp hơn giá khởi điểm, ghi giá không đúng quy định về bước giá, tẩy xóa, ghi hai màu mực...

- Thời hạn nộp phiếu trả giá: Phiếu trả giá được nộp trực tiếp và được bỏ vào thùng phiếu đến hết thời hạn tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá.

Giá bỏ phiếu trả giá tại vòng gián tiếp ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc trả cao hơn giá khởi điểm nhưng phải trả tròn bước giá.

Giá trả = Giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm + n bước giá, với $n \geq 0$ và là số nguyên.

+ Tại buổi công bố giá (ngày tổ chức phiên đấu giá), đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; giới thiệu tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm, hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá; thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá cho vòng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

+ Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời đại diện Phòng Kinh tế xã Bàu Cạn, đại diện Tổ giám sát việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu, công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về. Việc mở niêm phong thùng phiếu phải lập thành văn bản, có chữ ký của đại diện các bên;

+ Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời đại diện Phòng Kinh tế xã Bàu Cạn, đại diện Tổ giám sát việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ và công bố giá trả cao nhất tại vòng đấu giá gián tiếp.

+ Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá chọn các phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ ba để tổ chức thực hiện vòng đấu tiếp theo. Trường hợp phiên đấu giá chỉ có phiếu trả giá cao thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ hai thì tất cả các phiếu được chọn vào vòng đấu giá tiếp theo. Giá khởi điểm cho vòng đấu tiếp theo là giá của phiếu trả giá cao nhất.

3.2. Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, theo trình tự sau đây:

Tại vòng đấu giá đầu tiên bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, nếu tất cả người tham gia đấu giá đều ghi “bỏ, tức là không trả giá tiếp” thì người có phiếu trả giá gián tiếp cao nhất là người trúng đấu giá. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao

nhất thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá, người có số thăm lớn nhất là người trúng đấu giá.

- Người trúng đấu giá là người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm;

3.3. Việc trả giá được thực hiện như sau:

a) Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

b) Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng đấu giá tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

c) Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

d) 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. Nếu tất cả 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 có số thăm lớn nhất là người trúng đấu giá.

3.4. Thời gian ghi phiếu trả giá: Thời gian ghi phiếu trả giá và bỏ vào thùng phiếu của người tham gia đấu giá đối với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá mỗi vòng không quá 03 phút (kể cả thời gian ghi lại phiếu).

Điều 9. Bước giá: Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả trước giá liền kề. Trong các vòng đấu giá, người tham gia đấu giá trả giá tròn bước giá.

Giá trả = Giá khởi điểm + n bước giá, với $n \geq 1$ và là số nguyên.

Điều 10. Những trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

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) 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;

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

Điều 11. Những trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

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

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá đã chấp nhận theo quy định tại khoản 3, Điều 44 Luật đấu giá tài sản;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật đấu giá tài sản;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật đấu giá tài sản.

Điều 12. Các trường hợp đặc biệt trong phiên đấu giá:

1. Tại phiên đấu giá, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi người điều hành phiên đấu giá 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 bị truất quyền tham gia đấu giá tiếp và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả thuộc về người có quyền sử dụng đất đấu giá.

2. Người trúng đấu giá từ chối nhận quyền sử dụng đất:

a) Tại phiên đấu giá, khi người điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối nhận quyền sử dụng đất thì người trả giá liền kề trước đó được trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối nhận quyền sử dụng đất và người trả giá liền kề chấp nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối nhận quyền sử dụng đất hoặc trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý nhận quyền sử dụng đất thì phiên đấu giá coi như không thành.

c) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất từ chối nhận quyền sử dụng đất quy định tại điểm a, b khoản này không được hoàn trả tiền đặt trước và khoản tiền này thuộc về người có tài sản đấu giá.

3. Trường hợp người tham gia đấu giá trả thấp hơn mức giá khởi điểm:

a) Trường hợp một hoặc một số người tham gia đấu giá ở vòng đấu giá thứ nhất trả mức giá thấp hơn mức giá khởi điểm, thì người điều hành đấu giá vẫn tiếp tục phiên đấu

giá với những người còn lại. Những người trả mức giá thấp hơn mức giá khởi điểm thì bị coi là không hợp lệ và không được tham gia trả giá tiếp.

b) Trường hợp tất cả những người tham gia đấu giá ở vòng đấu giá thứ nhất đều trả mức giá thấp hơn giá khởi điểm thì bị coi là không hợp lệ, người điều hành đấu giá tuyên bố phiên đấu giá không thành.

c) Trường hợp người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn mức giá khởi điểm quy định tại điểm a, b khoản này thì khoản tiền đặt trước không được hoàn lại, khoản tiền này thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 13. Đấu giá không thành:

Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

a) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;

a1) Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;

b) Tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;

c) Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm;

d) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

đ) Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 mà không có người trả giá tiếp;

e) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

g) Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 14. Nộp tiền sử dụng đất, hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và các khoản tài chính, bàn giao tài sản:

1. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:

- Chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp 100% tiền sử dụng đất (sau khi trừ khoản tiền đặt cọc đã nộp cho tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất);

- 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 Phòng Kinh tế xã Bàu Cạn để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. 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.

2. Hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

- Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm 1 mục này thì cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình UBND xã Bà Cạn hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

- 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.

3. Lệ phí trước bạ và các loại phí có liên quan sau khi trúng đấu giá: Người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp theo quy định hiện hành.

4. Bàn giao tài sản đấu giá:

Trường hợp khi bàn giao đất cho người trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải có quyết định bổ sung điều chỉnh lại quyết định công nhận kết quả 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.

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

1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

a) Được nhận tài sản đấu giá, có các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; được bàn giao đất trên thực địa; được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

b) Được quyền khiếu nại, tố cáo hành vi vi phạm pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và khiếu nại, tố cáo.

2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

a) Ký biên bản đấu giá tài sản;

b) Thực hiện đúng các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước và các cam kết trong đơn đăng ký tham gia đấu giá.

c) Thực hiện việc kê khai các hồ sơ, thủ tục cần thiết để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 16. Quy tắc ứng xử trong cuộc đấu giá:

1. Thủ tục vào phòng đấu giá:

a) Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phiên đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo và Quy chế đã ban hành.

b) Chỉ những người có tên trong danh sách đăng kí tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá.

c) Mỗi hộ gia đình tham gia đấu giá chỉ được 01 người tham dự trong phòng đấu giá.

d) Người tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân (bản chính) để Trung tâm thực hiện đối chiếu, kiểm tra.

2. Ứng xử trong cuộc đấu giá:

a) Người tham gia đấu giá phải ngồi đúng vị trí quy định dưới sự hướng dẫn của Trung tâm. Không tự ý rời khỏi vị trí quy định hoặc ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa được sự đồng ý của đấu giá viên và thành phần tham dự giám sát phiên đấu giá.

b) Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìu 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 luật có liên quan.

c) Người tham gia đấu giá không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá; không gây mất trật tự trong phòng đấu giá.

d) Người tham gia đấu giá không được sử dụng điện thoại và các phương tiện thông tin khác trong phòng đấu giá.

đ) Người tham gia đấu giá không được ghi âm, ghi hình trong phòng đấu giá.

Điều 17. Thông báo công khai quy chế cuộc đấu giá

Quy chế cuộc đấu giá tài sản này được niêm yết, thông báo công khai theo quy định.

Điều 18. Điều khoản thi hành.

1. Quy chế này áp dụng xuyên suốt quá trình tổ chức đấu giá tài sản nói trên theo quy định pháp luật.

2. Viên chức, Đấu giá viên, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku, người tham gia đấu giá tài sản, người mua được tài sản đấu giá, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá và cá nhân, tổ chức, cơ quan đơn vị có liên quan thực hiện các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và nội dung của Quy chế này. Các quy định không có trong Quy chế này thì thực hiện theo Luật Đấu giá tài sản năm 2016 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 và các văn bản có liên quan đến tài sản đấu giá.

3. Nếu cá nhân, tổ chức nào vi phạm sẽ xử lý theo quy định pháp luật.

4. Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Trên đây là toàn bộ nội dung Quy chế cuộc đấu giá tài sản đối với tài sản nêu trên; Bản Quy chế này được bên có tài sản là Phòng Kinh tế xã Bàu Cạn cùng nhất trí thông qua. Quy chế này được niêm yết tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku, trụ sở Phòng Kinh tế xã Bàu Cạn, tại nơi tổ chức đấu giá và UBND xã Bàu Cạn, được đăng trên cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản để người đăng ký tham gia đấu giá tài sản tham khảo và được công khai trước phiên đấu giá để các bên tham gia biết, thực hiện; được lưu kèm theo hồ sơ đấu giá; đồng thời là căn cứ pháp lý để xử lý các hành vi vi phạm trong quá trình thực hiện./.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản;
- Phòng Kinh tế xã Bàu Cạn;
- UBND xã Bàu Cạn;
- Niêm yết theo quy định;
- Lưu TTDVĐGTS.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Cao Trí

