



DÔNG DƯƠNG

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH ĐÔNG DƯƠNG**

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

Trụ sở chính: 14A Phan Đăng Lưu, Quy Nhơn, Gia Lai
ĐT: 0256.2200569-Fax: 0256.3547029-DD: 091.4024837
Website: www.daugiataisandongduong.com

Số: 1353 /CV-DD

V/v: Đề nghị đăng Quy chế
cuộc đấu giá QSD đất ở

Gia Lai, ngày 21 tháng 10 năm 2025

SỞ TƯ PHÁP TỈNH GIA LAI

ĐẾN Số: 11.551
Ngày: 24/10/25

Kính gửi: - Sở Tư pháp tỉnh Gia Lai
- Sở Tài chính tỉnh Gia Lai

Chuyên.....Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 109/2025/HĐDVĐGTS ngày
Số và ký hiệu 20/10/2025 giữa Ban Quản lý Dự án xã Phù Mỹ và Công ty đấu giá hợp danh Đông
Dương về việc đấu giá tài sản: Quyền sử dụng đất đối với 77 lô đất ở tại khu dân cư thôn
Trung Thuận, xã Phù Mỹ, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ vào khoản 2 điều 13 Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của
UBND tỉnh Bình Định 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 Bình Định.

Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương gửi Quy chế cuộc đấu giá số
1350/QCCĐG-DD ngày 21/10/2025 về việc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất đối với
77 lô đất ở tại khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Phù Mỹ, tỉnh Gia Lai để Quý cơ quan
đăng trên Trang thông tin điện tử của mình theo quy định.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Cty, hs.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Việt Hùng



**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH ĐÔNG DƯƠNG**

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

Trụ sở chính: 14A Phan Đăng Lưu, Quy Nhơn, Gia Lai
ĐT: 0256.2200569-Fax: 0256.3547029-DD: 091.4024837
Website: www.daugiataisandongduong.com
Số: **135D/QCCĐG-DD**

Gia Lai, ngày 21 tháng 10 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

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

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định 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 Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 138/QĐ-UBND ngày 22/7/2025 của Chủ tịch UBND xã Phù Mỹ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Phù Mỹ.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 109/2025/HĐDVĐGTS ngày 20/10/2025 được ký kết giữa các bên gồm:

I. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG DƯƠNG

Địa chỉ trụ sở chính: Số 14A đường Phan Đăng Lưu, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

II. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá QSDĐ:

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN XÃ PHÙ MỸ

Địa chỉ: Số 30-32 đường Thanh Niên, xã Phù Mỹ, tỉnh Gia Lai.

Nay Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương ban hành quy chế cuộc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất ở, với các nội dung như sau:

1. Tài sản đấu giá và giá khởi điểm:

1.1. Tài sản đấu giá: 77 lô đất ở tại khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Phù Mỹ, tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn.

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



- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;
- Hạ tầng kỹ thuật: Đã hoàn thiện.

Kèm theo Sơ đồ phân lô.

1.2. Ký hiệu lô đất, vị trí, tên đường, lộ giới, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và bước giá của từng lô đất: Đính kèm theo Bảng chi tiết.

1.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng tài sản đấu giá:

- Quyết định số 3509/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ;

- Quyết định số 1665/QĐ-UBND ngày 08/4/2025 của UBND huyện Phù Mỹ về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ;

- Quyết định số 138/QĐ-UBND ngày 22/7/2025 của Chủ tịch UBND xã Phù Mỹ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở Khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Phù Mỹ.

2. Nộp, trả lại tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

2.1. Tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương, gồm:

- + Tài khoản số: 2345 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài;

- + Tài khoản số: 1135799999 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn;

- + Tài khoản số: 4309199000199 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Phú Tài Bình Định;

- + Tài khoản số: 5587798888 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn;

- + Tài khoản số: 102 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín – Chi nhánh Bình Định;

- + Ngoài ra người tham gia đấu giá có thể nộp các tài khoản khác của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương theo quy định pháp luật;

- Người tham gia đấu giá nộp hoặc chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản, số tiền nộp bắt buộc phải đúng bằng số tiền đã quy định của lô đất đấu giá;

- + Đối với 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 thì phần nội dung nộp tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá;

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương (số tài khoản: 111002775169 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài) khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá;

- Phí nộp hoặc chuyển tiền: Người tham gia đấu giá phải chịu (nếu có);

- Người tham gia đấu giá ghi nội dung nộp tiền vào tài khoản:

+ Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá đất ở xã Phù Mỹ;

+ Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá đất ở xã Phù Mỹ.

2.2. Trả lại khoản tiền đặt trước:

- Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương có trách nhiệm 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 hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, trừ trường hợp tại mục 8 của Quy chế này;

- Phương thức trả lại tiền đặt trước: Chuyển trả vào tài khoản của người tham gia đấu giá hoặc tài khoản do người tham gia đấu giá đề nghị hoặc bằng hình thức khác theo thỏa thuận;

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

3. Thời gian, địa điểm thực hiện việc đấu giá tài sản:

3.1. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian: Liên tục kể từ ngày 22/10/2025 đến trước ngày tổ chức phiên đấu giá;

- Địa điểm:

+ Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương (xem giấy tờ và tài liệu liên quan);

+ Tại khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Phù Mỹ, tỉnh Gia Lai (xem hiện trạng).

3.2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước, nộp phiếu trả giá, tổ chức phiên đấu giá: Đính kèm theo Bảng chi tiết.

4. Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá:

* Người tham gia đấu giá là cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất quy định tại Điều 119 của Luật Đất đai năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan;

* Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ của một lô đất đấu giá cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương là: 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, kèm theo:

- 01 Bản phô tô thẻ căn cước công dân;
- 01 Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá;
- 01 Chứng từ nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá;

Hồ sơ tham gia đấu giá được nộp và bỏ trực tiếp vào thùng đựng hồ sơ và phiếu trả giá. Việc niêm phong và mở niêm phong thùng đựng hồ sơ và phiếu trả giá thực hiện theo điểm 5.2.1 mục 5 của Quy chế cuộc đấu giá này;

* Người tham gia đấu giá nộp 01 phiếu trả giá gián tiếp;

* Đấu giá tài sản là hình thức trả giá có từ 02 người trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định;

* Người tham gia đấu giá:

- 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;

* Người đăng ký tham gia đấu giá phải đọc, điền đầy đủ các thông tin liên quan, ký, ghi rõ họ tên vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương phát hành;

* Người đăng ký tham gia đấu giá phải tự mình hoặc uỷ quyền cho người khác tham gia đấu giá bằng văn bản theo quy định của pháp luật. Việc uỷ quyền phải có công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

* Người đăng ký tham gia đấu giá (hoặc người được uỷ quyền) phải tham gia phiên đấu giá đúng ngày, giờ đã được thông báo, niêm yết công khai;

* Phải xuất trình giấy tờ tùy thân để kiểm tra;

* Người không đăng ký tham gia đấu giá không được vào phòng đấu giá. Trừ các trường hợp được đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đồng ý;

* Người được uỷ quyền tham gia đấu giá phải xuất trình văn bản uỷ quyền; tuân thủ, thực hiện các quyền và nghĩa vụ trong phạm vi uỷ quyền theo quy định;

* Người đăng ký tham gia đấu giá không được sử dụng chất kích thích, không mang theo vũ khí, chất cháy nổ khi vào phòng đấu giá;

* Vào phòng đấu giá phải ăn mặc lịch sự, gọn gàng, không hút thuốc;

* Khi vào phòng đấu giá phải giữ trật tự, ngồi đúng vị trí hướng dẫn, không đi lại lộn xộn, không được trao đổi, trò chuyện, lớn tiếng, phát ngôn thiếu văn hoá;

* Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện thông tin truyền thông nào khác trong phòng đấu giá;

* Không tranh luận với đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.

5. Bước giá, hình thức, phương thức đấu giá:

5.1. 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.

5.2. Hình thức đấu giá: Kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, cụ thể như sau:

5.2.1. Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo trình tự sau đây:

- Nhận phiếu trả giá: Khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu;

- Phiếu trả giá hợp lệ và trình tự trả giá:

- + Người tham gia đấu giá phải tự mình ghi, điền đầy đủ, đúng, chính xác các thông tin, ký, ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá;

- + Phiếu trả giá bắt buộc phải viết cùng 01 màu mực không bay màu, không được gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa;

- + Số tiền trả giá bằng số phải đúng với số tiền bằng chữ;

- + Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả giá ít nhất phải bằng giá khởi điểm hoặc cao hơn giá khởi điểm ít nhất là 01 bước giá, cụ thể:

Nếu người tham gia đấu giá trả giá bằng giá khởi điểm thì ghi chữ: “Giá khởi điểm hoặc GKĐ”;

Nếu người tham gia đấu giá trả giá bằng bước giá thì ghi số bước giá mình muốn trả: “1, 2, 3 ...”;

- + 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 theo quy định tại khoản 8 Điều 5 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024;

- + Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu;

- + Phiếu trả giá được nộp trực tiếp và được bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương 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 Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương, đại diện Ban Quản lý dự án xã Phù Mỹ, đại diện các bộ phận có liên quan (nếu có) và ít nhất 01 người tham gia đấu giá;

- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá không tuân thủ đầy đủ các nội dung nêu trên và sẽ bị loại;

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

+ Thực hiện quy định tại các điểm a, b, c, d và e khoản 1 Điều 41 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

+ Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;

+ Mời đại diện Ban Quản lý dự án xã Phù Mỹ, đại diện các bộ phận có liên quan (nếu có) 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. Việc mở niêm phong thùng phiếu phải lập thành văn bản, có chữ ký của đại diện Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương, đại diện Ban Quản lý dự án xã Phù Mỹ, đại diện các bộ phận có liên quan (nếu có) và ít nhất 01 người tham gia đấu giá;

+ Mời đại diện Ban Quản lý dự án xã Phù Mỹ, đại diện các bộ phận có liên quan (nếu có) và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá;

+ Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của đại diện Ban Quản lý dự án xã Phù Mỹ, đại diện các bộ phận có liên quan (nếu có) và ít nhất một người tham gia đấu giá;

+ Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương chọn các phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ ba để tổ chức thực hiện vòng đấu giá 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 giá tiếp theo là giá của phiếu trả giá cao nhất;

+ Tại hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, nếu không có người tham gia đấu giá 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 giá cao nhất thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm, người có số thăm lớn nhất là người trúng đấu giá.

5.2.2. Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá:

+ Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá là 30 giây, trường hợp trả giá quá thời hạn này sẽ không hợp lệ;

+ Người tham gia đấu giá bốc số thứ tự để trả giá, người tham gia đấu giá trả giá theo số thứ tự từ số nhỏ cho đến số lớn;

+ Điều hành việc trả giá;

- Việc trả giá được thực hiện như sau:

+ Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;

+ Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải cộng ít nhất một bước giá (tròn bước giá), người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất một bước giá (tròn bước giá). Trường hợp người tham gia đấu giá trả giá không tuân thủ nội dung này thì không hợp lệ;

+ Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá;

+ Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

5.3. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

5.4. Phương thức bán: Bán riêng từng lô đất.

6. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

- 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;

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- 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; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

7. Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm:

- 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 đìu 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.

8. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại mục 7 của Quy chế này;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

9. Nộp tiền sử dụng đất, hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và các khoản tài chính:

9.1. 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 trước đã nộp);

- 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 cơ quan quản lý đất đai 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;

- 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.

9.2. Hủy kết quả trúng đấu giá quyền 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 thông báo của cơ quan thuế thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền 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.

9.3. 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.

9.4. Trường hợp có quy định sửa đổi hoặc thay thế Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định về thời hạn nộp tiền sử dụng đất và hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì thực hiện theo quy định đó.

10. Hiệu lực thi hành:

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ thực hiện các nội dung của quy chế cuộc đấu giá này;

- Những nội dung khác về đấu giá quyền sử dụng đất không quy định trong quy chế cuộc đấu giá này, sẽ được thực hiện theo các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, pháp luật về đất đai, Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định, Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Phù Mỹ ban hành kèm theo Quyết định số 138/QĐ-UBND ngày 22/7/2025 của Chủ tịch UBND xã Phù Mỹ và các văn bản pháp luật khác có liên quan;

- Trường hợp người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Mọi chi tiết vui lòng liên hệ tại Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương để được hướng dẫn, giải thích, cung cấp giấy tờ, tài liệu và các nội dung cần thiết khác có liên quan việc đấu giá tài sản.

Nơi nhận:

- Ban Quản lý dự án xã Phù Mỹ;
- UBND xã Phù Mỹ;
- Sở Tài chính tỉnh Gia Lai (để đăng tải công khai trên trang thông tin điện tử);
- Sở Tư pháp tỉnh Gia Lai (để đăng tải công khai trên trang thông tin điện tử);
- Niêm yết, lưu hs, lưu Cty, công khai...

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Việt Hùng

BẢNG CHI TIẾT ĐẦU GIÁ QSDĐ Ở
TẠI KHU DÂN CƯ THÔN TRUNG THUẬN, XÃ PHÙ MỸ, TỈNH GIA LAI
(Kèm theo Quy chế cuộc đấu giá số: 1350/QCCĐG-DD ngày 21/10/2025)

STT	Lô đất (số)	Tờ bản đồ số	Tên đường	Lộ giới (m)	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)
						(đồng/m2)	(đồng/lô)			
I. Phiên đấu giá vào ngày 07/11/2025										
I. Khu B										
I.1. Mặt hướng Bắc										
1	B-03	16	Đường ĐD3	12	180,00	2.800.000	504.000.000	100.800.000	100.000	20.000.000
2	B-04	16	Đường ĐD3	12	180,00	2.800.000	504.000.000	100.800.000	100.000	20.000.000
3	B-05	16	Đường ĐD3	12	180,00	2.800.000	504.000.000	100.800.000	100.000	20.000.000
4	B-06	16	Đường ĐD3	12	180,00	2.800.000	504.000.000	100.800.000	100.000	20.000.000
5	B-07	16	Đường ĐD3	12	180,00	2.800.000	504.000.000	100.800.000	100.000	20.000.000
6	B-08	16	Đường ĐD3	12	180,00	2.800.000	504.000.000	100.800.000	100.000	20.000.000
7	B-09	16	Đường ĐD3	12	180,00	2.800.000	504.000.000	100.800.000	100.000	20.000.000
8	B-10	16	Đường ĐD3	12	180,00	2.800.000	504.000.000	100.800.000	100.000	20.000.000
9	B-11	16	Đường ĐD3	12	180,00	2.800.000	504.000.000	100.800.000	100.000	20.000.000
10	B-12	16	Đường ĐD3	12	180,00	2.800.000	504.000.000	100.800.000	100.000	20.000.000
11	B-13 (Đâm hông)	16	Đường ĐD3	12	180,00	2.700.000	486.000.000	97.200.000	100.000	15.000.000
I.2. Mặt hướng Nam										
12	B-21	16	Đường ĐD2	12	183,00	3.000.000	549.000.000	109.800.000	100.000	20.000.000
13	B-22	16	Đường ĐD2	12	183,00	3.000.000	549.000.000	109.800.000	100.000	20.000.000
14	B-23	16	Đường ĐD2	12	183,00	3.000.000	549.000.000	109.800.000	100.000	20.000.000
15	B-24	16	Đường ĐD2	12	183,00	3.000.000	549.000.000	109.800.000	100.000	20.000.000
16	B-25	16	Đường ĐD2	12	183,00	3.000.000	549.000.000	109.800.000	100.000	20.000.000
17	B-26 (Đâm hông)	16	Đường ĐD2	12	183,00	2.900.000	530.700.000	106.140.000	100.000	20.000.000
I.3. Mặt hướng Đông										
18	B-29	16	Đường ĐN2	12	180,00	3.000.000	540.000.000	108.000.000	100.000	20.000.000
19	B-30	16	Đường ĐN2	12	180,00	3.000.000	540.000.000	108.000.000	100.000	20.000.000
20	B-31	16	Đường ĐN2	12	180,00	3.000.000	540.000.000	108.000.000	100.000	20.000.000
21	B-32	16	Đường ĐN2	12	180,00	3.000.000	540.000.000	108.000.000	100.000	20.000.000
22	B-33	16	Đường ĐN2	12	180,00	3.000.000	540.000.000	108.000.000	100.000	20.000.000
2. Khu D (mặt hướng Bắc)										
1	D-04	16	Đường ĐD2	12	174,00	2.900.000	504.600.000	100.920.000	100.000	20.000.000
2	D-05	16	Đường ĐD2	12	174,00	2.900.000	504.600.000	100.920.000	100.000	20.000.000
3	D-08	16	Đường ĐD2	12	174,00	2.900.000	504.600.000	100.920.000	100.000	20.000.000

STT	Lô đất (số)	Tờ bản đồ số	Tên đường	Lộ giới (m)	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)
						(đồng/m ²)	(đồng/lô)			
4	D-11	16	Đường ĐD2	12	174,00	2.900.000	504.600.000	100.920.000	100.000	20.000.000
5	D-13	16	Đường ĐD2	12	174,00	2.900.000	504.600.000	100.920.000	100.000	20.000.000

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:
- + Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đồng Dương: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 22/10/2025 đến 11 giờ 30 phút ngày 04/11/2025;
- + Tại Hội trường Ban Quản lý dự án xã Phù Mỹ: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ ngày 04/11/2025;
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 22/10/2025 đến 17 giờ ngày 04/11/2025 (tiền phải báo có trong tài khoản);
- Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá:
- + Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đồng Dương: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 22/10/2025 đến 17 giờ ngày 03/11/2025;
- + Tại Hội trường Ban Quản lý dự án xã Phù Mỹ: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ ngày 04/11/2025;
- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu lúc 08 giờ ngày 07/11/2025, tại Hội trường Ban Quản lý dự án xã Phù Mỹ.

II. Phiên đấu giá vào ngày 15/11/2025 (Khu A)

1. Mặt hướng Tây

1	A-01 (Lô góc)	16	Đường BT Đường ĐD3	12	249,80	3.600.000	899.280.000	179.856.000	100.000	35.000.000
2	A-02	16	Đường BT		185,00	3.000.000	555.000.000	111.000.000	100.000	20.000.000
3	A-03	16	Đường BT		185,30	3.000.000	555.900.000	111.180.000	100.000	20.000.000
4	A-04	16	Đường BT		185,60	3.000.000	556.800.000	111.360.000	100.000	20.000.000
5	A-05	16	Đường BT		185,80	3.000.000	557.400.000	111.480.000	100.000	20.000.000
6	A-06	16	Đường BT		186,00	3.000.000	558.000.000	111.600.000	100.000	20.000.000
7	A-07	16	Đường BT		186,30	3.000.000	558.900.000	111.780.000	100.000	20.000.000

2. Mặt hướng Bắc

8	A-08 (Đâm hông)	16	Đường ĐD3	12	297,40	2.800.000	832.720.000	166.544.000	100.000	35.000.000
9	A-09	16	Đường ĐD3	12	189,80	2.800.000	531.440.000	106.288.000	100.000	20.000.000
10	A-10	16	Đường ĐD3	12	187,50	2.800.000	525.000.000	105.000.000	100.000	20.000.000
11	A-11	16	Đường ĐD3	12	185,10	2.800.000	518.280.000	103.656.000	100.000	20.000.000
12	A-12	16	Đường ĐD3	12	182,80	2.800.000	511.840.000	102.368.000	100.000	20.000.000
13	A-13	16	Đường ĐD3	12	180,80	2.800.000	506.240.000	101.248.000	100.000	20.000.000
14	A-14	16	Đường ĐD3	12	180,00	2.800.000	504.000.000	100.800.000	100.000	20.000.000
15	A-15	16	Đường ĐD3	12	180,00	2.800.000	504.000.000	100.800.000	100.000	20.000.000

3. Mặt hướng Nam

16	A-19	16	Đường ĐD2	12	183,00	3.000.000	549.000.000	109.800.000	100.000	20.000.000
17	A-20	16	Đường ĐD2	12	183,00	3.000.000	549.000.000	109.800.000	100.000	20.000.000
18	A-21	16	Đường ĐD2	12	183,00	3.000.000	549.000.000	109.800.000	100.000	20.000.000
19	A-22	16	Đường ĐD2	12	183,00	3.000.000	549.000.000	109.800.000	100.000	20.000.000
20	A-23	16	Đường ĐD2	12	183,00	3.000.000	549.000.000	109.800.000	100.000	20.000.000
21	A-24	16	Đường ĐD2	12	183,00	3.000.000	549.000.000	109.800.000	100.000	20.000.000
22	A-25	16	Đường ĐD2	12	183,00	3.000.000	549.000.000	109.800.000	100.000	20.000.000

STT	Lô đất (số)	Tờ bán đồ số	Tên đường	Lộ giới (m)	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)
						(đồng/m2)	(đồng/lô)			

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:
 + Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 22/10/2025 đến 11 giờ 30 phút ngày 12/11/2025;
 + Tại Hội trường Ban Quản lý dự án xã Phú Mỹ: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ ngày 12/11/2025;
 - Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 22/10/2025 đến 17 giờ ngày 12/11/2025 (tiền phải báo có trong tài khoản);
 - Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá:
 + Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 22/10/2025 đến 17 giờ ngày 11/11/2025;
 + Tại Hội trường Ban Quản lý dự án xã Phú Mỹ: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ ngày 12/11/2025;
 - Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu lúc 08 giờ ngày 15/11/2025, tại Hội trường Ban Quản lý dự án xã Phú Mỹ.

III. Phiên đấu giá vào ngày 22/11/2025 (Khu C)

1. Mặt hướng Tây Bắc										
1	C01 (Lô góc)	16	Đường DN2 và Đường ĐD3	12, 12	172,00	4.800.000	825.600.000	165.120.000	100.000	35.000.000
2	C02	16	Đường DN2	12	180,00	4.000.000	720.000.000	144.000.000	100.000	30.000.000
3	C03	16	Đường DN2	12	180,00	4.000.000	720.000.000	144.000.000	100.000	30.000.000
4	C04	16	Đường DN2	12	180,00	4.000.000	720.000.000	144.000.000	100.000	30.000.000
5	C05	16	Đường DN2	12	180,00	4.000.000	720.000.000	144.000.000	100.000	30.000.000
6	C06	16	Đường DN2	12	180,00	4.000.000	720.000.000	144.000.000	100.000	30.000.000
7	C07	16	Đường DN2	12	180,00	4.000.000	720.000.000	144.000.000	100.000	30.000.000
8	C08	16	Đường DN2	12	180,00	4.000.000	720.000.000	144.000.000	100.000	30.000.000
9	C09	16	Đường DN2	12	180,00	4.000.000	720.000.000	144.000.000	100.000	30.000.000
10	C10 (Lô góc)	16	Đường DN2 và Đường DN2	12, 12	187,00	4.800.000	897.600.000	179.520.000	100.000	35.000.000
2. Mặt hướng Nam										
11	C11	16	Đường DN2	12	183,00	4.000.000	732.000.000	146.400.000	100.000	30.000.000
12	C12	16	Đường DN2	12	183,00	4.000.000	732.000.000	146.400.000	100.000	30.000.000
13	C13	16	Đường DN2	12	183,00	4.000.000	732.000.000	146.400.000	100.000	30.000.000
14	C14	16	Đường DN2	12	183,00	4.000.000	732.000.000	146.400.000	100.000	30.000.000
15	C15	16	Đường DN2	12	183,00	4.000.000	732.000.000	146.400.000	100.000	30.000.000
16	C16	16	Đường DN2	12	183,00	4.000.000	732.000.000	146.400.000	100.000	30.000.000
17	C17	16	Đường DN2	12	183,00	4.000.000	732.000.000	146.400.000	100.000	30.000.000
18	C18	16	Đường DN2	12	183,00	4.000.000	732.000.000	146.400.000	100.000	30.000.000
19	C19	16	Đường DN2	12	183,00	4.000.000	732.000.000	146.400.000	100.000	30.000.000
3. Mặt hướng Bắc										
20	C20	16	Đường ĐD3	12	180,00	4.000.000	720.000.000	144.000.000	100.000	30.000.000
21	C21	16	Đường ĐD3	12	180,00	4.000.000	720.000.000	144.000.000	100.000	30.000.000
22	C22	16	Đường ĐD3	12	180,00	4.000.000	720.000.000	144.000.000	100.000	30.000.000
23	C23	16	Đường ĐD3	12	180,00	4.000.000	720.000.000	144.000.000	100.000	30.000.000
24	C24	16	Đường ĐD3	12	180,00	4.000.000	720.000.000	144.000.000	100.000	30.000.000

STT	Lô đất (số)	Tờ bản đồ số	Tên đường	Lộ giới (m)	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)
						(đồng/m ²)	(đồng/lô)			
25	C25	16	Đường ĐD3	12	180,00	4.000.000	720.000.000	144.000.000	100.000	30.000.000
26	C26	16	Đường ĐD3	12	180,00	4.000.000	720.000.000	144.000.000	100.000	30.000.000
27	C27	16	Đường ĐD3	12	180,00	4.000.000	720.000.000	144.000.000	100.000	30.000.000
28	C28	16	Đường ĐD3	12	180,00	4.000.000	720.000.000	144.000.000	100.000	30.000.000

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:
- + Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 22/10/2025 đến 11 giờ 30 phút ngày 19/11/2025;
- + Tại Hội trường Ban Quản lý dự án xã Phù Mỹ: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ ngày 19/11/2025;
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 22/10/2025 đến 17 giờ ngày 19/11/2025 (tiền phải báo có trong tài khoản);
- Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá:
- + Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 22/10/2025 đến 17 giờ ngày 18/11/2025;
- + Tại Hội trường Ban Quản lý dự án xã Phù Mỹ: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ ngày 19/11/2025;
- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu lúc 08 giờ ngày 22/11/2025, tại Hội trường Ban Quản lý dự án xã Phù Mỹ.



**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH ĐÔNG DƯƠNG**

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

Trụ sở chính: 14A Phan Đăng Lưu, Quy Nhơn, Gia Lai
ĐT: 0256.2200569-Fax: 0256.3547029-DD: 091.4024837
Website: www.daugiataisandongduong.com

Số: **1353**/CV-DD

V/v: Đề nghị đăng Quy chế
cuộc đấu giá QSD đất ở

Gia Lai, ngày 21 tháng 10 năm 2025

Kính gửi: - Sở Tư pháp tỉnh Gia Lai
- Sở Tài chính tỉnh Gia Lai

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 109/2025/HĐDVĐGTS ngày 20/10/2025 giữa Ban Quản lý Dự án xã Phù Mỹ và Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương về việc đấu giá tài sản: Quyền sử dụng đất đối với 77 lô đất ở tại khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Phù Mỹ, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ vào khoản 2 điều 13 Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định 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 Bình Định.

Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương gửi Quy chế cuộc đấu giá số 1350/QCCĐG-DD ngày 21/10/2025 về việc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất đối với 77 lô đất ở tại khu dân cư thôn Trung Thuận, xã Phù Mỹ, tỉnh Gia Lai để Quý cơ quan đăng trên Trang thông tin điện tử của mình theo quy định.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Cty, hs.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Việt Hùng