

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH BÌNH PHÚ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

SỞ TƯ PHÁP TỈNH GIA LAI

Số: 571/2026/TBĐG-BP

Gia Lai, ngày 17 tháng 04 năm 2026

ĐẾN Số: 9973

Ngày: 20/4/2026

Chuyển: (Quyền sử dụng đất ở tại các khu quy hoạch dân cư trên địa bàn xã Tuy Phước Bắc)

Lưu hồ sơ số: 1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở tại các khu quy hoạch dân cư trên địa bàn xã Tuy Phước Bắc, cụ thể:

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

- Tổng số lượng các lô đấu giá quyền sử dụng đất: 43 lô;
- Tổng diện tích: 5.523,69 m².
- Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc: Thực hiện theo các quyết định quy hoạch chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và các quy định khác có liên quan.
- Tổng giá khởi điểm: **34.271.397.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi bốn tỷ, hai trăm bảy mươi một triệu, ba trăm chín mươi bảy nghìn đồng).

(Vị trí, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá các lô đất của từng phiên đấu giá có phụ lục chi tiết kèm theo thông báo đấu giá số 571/2026/TBĐG-BP ngày 17/04/2026).

2. Người có tài sản đấu giá:

Ban Quản lý xã Tuy Phước Bắc

Địa chỉ: Thôn Định Thiện Tây, xã Tuy Phước Bắc, tỉnh Gia Lai.

3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản :

Công ty đấu giá Hợp danh Bình Phú.

Địa chỉ: Lô 24 - khu Đ05, Đường A2 khu TĐC Đê Đông – Nhơn Bình, Phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai.

4. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá và tổ chức phiên đấu giá, cụ thể:

Phiên đấu giá ngày: 24/04/2026 (Thứ 6) gồm 43 lô đất ở tại các khu quy hoạch dân cư trên địa bàn xã Tuy Phước Bắc;

(Ký hiệu, vị trí, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá của từng lô đất: Có phụ lục kèm theo thông báo 571/2026/TBĐG-BP ngày 17/04/2026).

- 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 và nộp phiếu trả giá:

+ Tại Trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Bình Phú: Trong giờ hành chính các ngày làm việc, liên tục kể từ ngày ra thông báo đến 16 giờ 00 phút ngày **21/04/2026**.

+ Tại Hội trường UBND xã Tuy Phước Bắc (Thôn Định Thiện Tây, xã Tuy Phước Bắc, tỉnh Gia Lai): Từ **08 giờ 00 phút đến 16 giờ 00 phút**, ngày **22/04/2026**.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Đến 16 giờ 00 phút, ngày **22/04/2026**.

- Tổ chức đấu giá: từ 09 giờ 30 phút, ngày **24/04/2026 (Thứ 6)**, tại Hội trường UBND xã Tuy Phước Bắc (Thôn Định Thiện Tây, xã Tuy Phước Bắc, tỉnh Gia Lai).

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

- Tất cả các cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, có nhu cầu mua đất để xây dựng nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, trừ các trường hợp pháp luật quy định không được phép tham gia đấu giá; phải nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá hợp lệ và khoản tiền đặt trước theo đúng quy định.

- Không được 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;

- **Bộ hồ sơ mời tham gia đấu giá hợp lệ, gồm các loại chứng từ, cụ thể:**

+ 01 Giấy đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu Công ty ĐGHD Bình Phú phát hành);
+ Photo 01 bản CCCD (còn thời hiệu) và photo hình ảnh chụp lại CCCD điện tử trên VneiD;
+ 01 bản gốc/ bản photo Chứng từ nộp tiền của tiền đặt trước nộp riêng từng lô đất và nộp đúng số tiền theo Thông báo;

+ 01 bản gốc chứng từ nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá nộp riêng từng lô đất và nộp đúng số tiền theo Thông báo;

+ 01 phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) đựng trong bì thư, có ghi họ tên người tham gia đấu giá, tài sản đấu giá, niêm phong và ký giáp lai.

→ Các loại giấy tờ trên: **bấm theo từng lô riêng biệt, bỏ vào bì thư do công ty cung cấp có ghi họ tên khách hàng tham gia và nộp vào thùng Hồ sơ khách hàng.**

Lưu ý: Hồ sơ ghi đầy đủ nội dung, không được tẩy, xóa; không được sửa đổi, bấm theo từng lô và có chữ ký của người đăng ký. Nếu vi phạm, xem như không hợp lệ. Khách hàng sử dụng bút bi xanh, màu mực không thể xóa được; **Nếu hồ sơ viết bằng bút bi mờ (có thể tẩy xóa được): hồ sơ không hợp lệ.**

6. Nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Tên tài khoản nộp: Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú:

- Số tài khoản: 4300000064123 tại Ngân hàng Agribank - CN Bình Định
- Số tài khoản: 522019010002 tại Ngân hàng Sacombank - CN Tam Quan
- Số tài khoản: 5819064123 tại Ngân hàng BIDV – CN Phú Tài
- Số tài khoản: 118002780120 tại Ngân hàng Vietinbank - CN Phú Tài
- Số tài khoản: 9914064123 tại Ngân hàng Vietcombank – CN Quy Nhơn

Lưu ý: + **Cách thức nộp Tiền đặt trước tham gia đấu giá: nộp riêng từng lô vào tài khoản ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú.**

+ Nội dung ghi trong Giấy chuyển tiền: ghi tên người tham gia đấu giá + địa điểm lô đất tại xã/ phường. (Ví dụ: Nguyễn Văn A nộp tiền đấu giá đất xã...).

Nếu không ghi nội dung tên người tham gia đấu giá và địa điểm cụ thể: hồ sơ không hợp lệ.

+ **Chứng từ nộp tiền:** nộp Bản chính hoặc bản sao;

Nếu chuyển tiền qua banking: chứng từ đó phải thể hiện Giao dịch đã thành công, Mã số giao dịch, Thời gian giao dịch, Tên người tham gia đấu giá, Địa điểm lô đất (xã);

Mỗi chứng từ nộp tiền: chỉ dùng cho 01 lô đất. Nếu trùng chứng từ nộp tiền, xem như hồ sơ các lô đất khác không hợp lệ.

+ **Phải nộp đúng số tiền Thông báo, tất cả trường hợp không đúng số tiền Thông báo đều không hợp lệ, trừ trường hợp khách hàng có nhiều hơn 01 giấy nộp tiền, thì tổng số tiền trên các giấy nộp tiền đó phải bằng với số tiền theo Thông báo**

7. Hình thức và phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Kết hợp giữa Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp tại vòng 01 (lấy 03 mức giá cao nhất vào vòng 02) và đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá từ vòng 02 trở đi.

- Phương thức đấu giá: trả giá lên, bán riêng từng lô.

- **Quy định về giá trả tại vòng 1 (vòng bỏ phiếu gián tiếp):** Người tham gia đấu giá bắt buộc phải trả giá và trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm nhưng phải **tròn bước giá**. (Ví dụ: giá trả = giá khởi điểm + n bước giá, với $n \geq 0$ và là số nguyên).

+ **Ví dụ cách trả giá:** Lô đất số 01 – khu G có giá khởi điểm: 100 triệu đồng, bước giá: 10 triệu đồng. Người tham gia đấu giá ghi phiếu trả giá chọn ghi như sau:

* Bước giá trả cộng thêm bằng số là: 0 bước, 01 bước, 02 bước, 03 bước, ...

* Bước giá trả cộng thêm bằng chữ là: khởi điểm, một bước, hai bước, ba bước, ...

+ Và phải ghi đầy đủ 02 mục bằng chữ và bằng số: trong phiếu trả giá.

8. Quy định về giá trúng đấu giá:

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

9. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Liên tục kể từ ngày ra thông báo cho đến trước ngày tổ chức cuộc đấu giá, tại nơi tọa lạc của lô đất.

Mọi chi tiết vui lòng liên hệ:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú.

Địa chỉ: Lô 24 - khu Đ05, Đường A2 khu TĐC Đê Đông – Nhơn Bình, Phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai.

- Ban Quản lý xã Tuy Phước Bắc.

Địa chỉ: Thôn Định Thiện Tây, xã Tuy Phước Bắc, tỉnh Gia Lai.

- UBND xã Tuy Phước Bắc.

Nơi nhận:

- Sở Tư pháp, Sở Tài chính đăng tải công khai trên Trang thông tin điện tử của cơ quan;
- Ban Quản lý xã Tuy Phước Bắc – niêm yết;
- UBND xã Tuy Phước Bắc;
- Hội trường UBND xã Tuy Phước Bắc – niêm yết
- Đăng tải trang thông tin điện tử công ty;
- Niêm yết, lưu Công ty.

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Lê Thị Minh Nhã



PHỤ LỤC
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI CÁC KHU DÂN CƯ TRÊN ĐỊA BÀN XÃ TUY PHƯỚC BẮC,
TỈNH GIA LAI

Thời gian, địa điểm bán hồ sơ đăng ký, nộp hồ sơ tham gia đấu giá và phiếu trả giá:

+ Tại Trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Bình Phú: Trong giờ hành chính các ngày làm việc, liên tục kể từ ngày ra thông báo đến ngày 21/04/2026.

+ Tại UBND xã Tuy Phước Bắc: **Từ 08 giờ 00 phút đến 16 giờ 00 phút, ngày 22/04/2026.**

Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: vào lúc **09 giờ 30** ngày **24/04/2026 (Thứ 6)** tại UBND xã Tuy Phước Bắc.

ST T	Đơn vị thực hiện	Diện tích lô đất (m ²)	Tên đường, lộ giới	Đơn giá UBND xã phê duyệt (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Bước giá (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)	Ghi chú
A	KHU DÂN CƯ XÃ PHƯỚC HIỆP (CŨ)	4.370,30			26.118.746.000		5.245.000.000	4.300.000	
I	KDC dưới chùa Trường Giác thôn Giang Bắc	1.338,50			7.995.704.000		1.603.000.000	1.400.000	
1	Lô số 10 (Khu OLK1)	113,30	Khu OLK1- Đường ĐS2, Lộ giới 12,0m; hướng Tây Bắc	6.300.000	713.790.000	22.000.000	143.000.000	100.000	
2	Lô số 11 (Khu OLK1)	115,00	Khu OLK1- Đường ĐS2, Lộ giới 12,0m; hướng Tây Bắc	7.560.000	869.400.000	27.000.000	174.000.000	100.000	Lô góc
3	Lô số 12 (Khu OLK1)	90,00	Khu OLK1- Đường ĐS3, Lộ giới 9,0m; hướng Đông Bắc	5.780.000	520.200.000	16.000.000	105.000.000	100.000	
4	Lô số 2 (Khu OLK2)	95,00	Khu OLK2- Đường ĐS3, Lộ giới 9,0m; hướng Tây Nam	5.780.000	549.100.000	17.000.000	110.000.000	100.000	
5	Lô số 7 (Khu OLK2)	177,60	Khu OLK2- Đường ĐS3, Lộ giới 9,0m; hướng Tây Nam	6.936.000	1.231.834.000	37.000.000	247.000.000	200.000	Lô góc
6	Lô số 8 (Khu OLK2)	95,00	Khu OLK2- Đường ĐS5, Lộ giới 7,5m; hướng Tây Nam	5.250.000	498.750.000	10.000.000	100.000.000	100.000	
7	Lô số 9 (Khu OLK2)	95,00	Khu OLK2- Đường ĐS5, Lộ giới 7,5m; hướng Tây Nam	5.250.000	498.750.000	10.000.000	100.000.000	100.000	
8	Lô số 10 (Khu OLK2)	95,00	Khu OLK2- Đường ĐS5, Lộ giới 7,5m; hướng Tây Nam	5.250.000	498.750.000	10.000.000	100.000.000	100.000	

ST T	Đơn vị thực hiện	Diện tích lô đất (m ²)	Tên đường, lộ giới	Đơn giá UBND xã phê duyệt (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Bước giá (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)	Ghi chú
9	Lô số 11 (Khu OLK2)	95,00	Khu OLK2- Đường ĐS5, Lộ giới 7,5m; hướng Tây Nam	5.250.000	498.750.000	10.000.000	100.000.000	100.000	
10	Lô số 12 (Khu OLK2)	95,00	Khu OLK2- Đường ĐS5, Lộ giới 7,5m; hướng Tây Nam	5.250.000	498.750.000	10.000.000	100.000.000	100.000	
11	Lô số 13 (Khu OLK2)	95,00	Khu OLK2- Đường ĐS5, Lộ giới 7,5m; hướng Tây Nam	5.250.000	498.750.000	10.000.000	100.000.000	100.000	
12	Lô số 14 (Khu OLK2)	177,60	Khu OLK2- Đường ĐS5, Lộ giới 7,5m; hướng Tây Nam	6.300.000	1.118.880.000	34.000.000	224.000.000	200.000	Lô góc
II	KDC trong HTX thôn Giang Bắc	1.611,50			9.570.540.000		1.923.000.000	1.400.000	
13	Lô số 4	108,00	Đường Quy hoạch, Lộ giới 15,0m; hướng Đông	6.300.000	680.400.000	21.000.000	137.000.000	100.000	
14	Lô số 5	108,00	Đường Quy hoạch, Lộ giới 15,0m; hướng Đông	6.300.000	680.400.000	21.000.000	137.000.000	100.000	
15	Lô số 9	108,00	Đường Quy hoạch, Lộ giới 15,0m; hướng Đông	6.300.000	680.400.000	21.000.000	137.000.000	100.000	
16	Lô số 10	108,00	Đường Quy hoạch, Lộ giới 15,0m; hướng Đông	6.300.000	680.400.000	21.000.000	137.000.000	100.000	
17	Lô số 11	214,50	Đường Quy hoạch, Lộ giới 15,0m; hướng Đông	7.560.000	1.621.620.000	49.000.000	325.000.000	200.000	Lô góc
18	Lô số 12	153,40	Đường Quy hoạch, Lộ giới 6,5m; hướng Tây	6.300.000	966.420.000	29.000.000	194.000.000	100.000	Lô góc
19	Lô số 13	107,90	Đường Quy hoạch, Lộ giới 6,5m; hướng Tây	5.250.000	566.475.000	17.000.000	114.000.000	100.000	

ST T	Đơn vị thực hiện	Diện tích lô đất (m ²)	Tên đường, lộ giới	Đơn giá UBND xã phê duyệt (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Bước giá (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)	Ghi chú
20	Lô số 14	107,80	Đường Quy hoạch, Lộ giới 6,5m; hướng Tây	5.250.000	565.950.000	17.000.000	114.000.000	100.000	
21	Lô số 15	101,40	Đường Quy hoạch, Lộ giới 6,5m; hướng Tây	5.250.000	532.350.000	16.000.000	107.000.000	100.000	
22	Lô số 17	93,30	Đường Quy hoạch, Lộ giới 6,5m; hướng Tây	5.250.000	489.825.000	10.000.000	98.000.000	100.000	
23	Lô số 18	90,50	Đường Quy hoạch, Lộ giới 6,5m; hướng Tây	5.250.000	475.125.000	10.000.000	96.000.000	100.000	
24	Lô số 19	172,10	Đường Quy hoạch, Lộ giới 6,5m; hướng Tây	5.250.000	903.525.000	28.000.000	181.000.000	100.000	
25	Lô số 20	138,60	Đường Quy hoạch, Lộ giới 6,5m; hướng Tây	5.250.000	727.650.000	22.000.000	146.000.000	100.000	
III	KDC trong nhà ông Sĩ thôn Tuấn Lễ	1.420,30			8.552.502.000		1.719.000.000	1.500.000	
26	Lô số 8	134,60	Khu OLK1- Đường Quy hoạch, Lộ giới 30,0m	8.820.000	1.187.172.000	36.000.000	238.000.000	200.000	Lô góc
27	Lô số 9	185,10	Khu OLK1- Đường Quy hoạch, Lộ giới 9,0m; hướng Tây	6.300.000	1.166.130.000	35.000.000	234.000.000	200.000	Lô góc
28	Lô số 13	102,00	Khu OLK1- Đường Quy hoạch, Lộ giới 9,0m; hướng Tây	5.250.000	535.500.000	17.000.000	108.000.000	100.000	
29	Lô số 14	102,00	Khu OLK1- Đường Quy hoạch, Lộ giới 9,0m; hướng Tây	5.250.000	535.500.000	17.000.000	108.000.000	100.000	
30	Lô số 15	102,00	Khu OLK1- Đường Quy hoạch, Lộ giới 9,0m; hướng Tây	5.250.000	535.500.000	17.000.000	108.000.000	100.000	
31	Lô số 16	109,90	Khu OLK1- Đường Quy hoạch, Lộ giới 9,0m; hướng Tây	6.300.000	692.370.000	21.000.000	139.000.000	100.000	Lô góc

ST T	Đơn vị thực hiện	Diện tích lô đất (m2)	Tên đường, lộ giới	Đơn giá UBND xã phê duyệt (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Bước giá (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)	Ghi chú
32	Lô số 1	105,70	Khu OLK2- Đường Quy hoạch, Lộ giới 9,0m; hướng Đông	6.300.000	665.910.000	20.000.000	134.000.000	100.000	Lô góc
33	Lô số 2	98,40	Khu OLK2- Đường Quy hoạch, Lộ giới 9,0m; hướng Đông	5.250.000	516.600.000	16.000.000	104.000.000	100.000	
34	Lô số 3	98,40	Khu OLK2- Đường Quy hoạch, Lộ giới 9,0m; hướng Đông	5.250.000	516.600.000	16.000.000	104.000.000	100.000	
35	Lô số 4	98,40	Khu OLK2- Đường Quy hoạch, Lộ giới 9,0m; hướng Đông	5.250.000	516.600.000	16.000.000	104.000.000	100.000	
36	Lô số 5	98,40	Khu OLK2- Đường Quy hoạch, Lộ giới 9,0m; hướng Đông	5.250.000	516.600.000	16.000.000	104.000.000	100.000	
37	Lô số 8	185,40	Khu OLK2- Đường Quy hoạch, Lộ giới 9,0m; hướng Đông	6.300.000	1.168.020.000	36.000.000	234.000.000	200.000	Lô góc
B	KHU DÂN CƯ XÃ PHƯỚC QUANG (CŨ)	984,09			7.849.604.000		1.572.000.000	900.000	
I	Khu Trung tâm xã	842,99			7.426.304.000		1.487.000.000	800.000	
38	Lô số 1 (Khu Trung tâm xã)	235,29	Khu LKA29- Đường Quy hoạch, Lộ giới 18,0m	9.456.000	2.224.903.000	45.000.000	445.000.000	200.000	Lô góc
39	Lô số 8 (Khu Trung tâm xã)	175,54	Khu LKA29- Đường Quy hoạch, Lộ giới 18,0m	7.880.000	1.383.256.000	42.000.000	277.000.000	200.000	
40	Lô số 9 (Khu Trung tâm xã)	170,28	Khu LKA29- Đường Quy hoạch, Lộ giới 18,0m	7.880.000	1.341.807.000	41.000.000	269.000.000	200.000	
41	Lô số 18 (Khu Trung tâm xã)	261,88	Khu LKA29- Đường Quy hoạch, Lộ giới 18,0m	9.456.000	2.476.338.000	50.000.000	496.000.000	200.000	Lô góc

