DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ TƯ NHÂN ĐẠI PHÁT	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 55/2025/QCĐG - ĐP	*Gia Lai, ngày 25 tháng 07 năm 2025*

QUY CHẾ

V/v đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Hội Phú, phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Luật Quản lý thuế năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Đấu thầu năm 2023 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2023 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 hướng dẫn về 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, 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 Công văn số 386/BTP-BTTP ngày 22/01/2025 của Bộ tư pháp về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 2448/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Hội Phú, phường Hội Phú, thành phố Pleiku; Quyết định số 1725/QĐ-UBND ngày 15/06/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Hội Phú, thành phố Pleiku

Căn cứ các Quyết định UBND tỉnh Gia Lai đã ban hành: Quyết định số 797/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Hội Phú; Quyết định số 615/QĐ-UBND ngày 12/10/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh quy mô, địa điểm dự án, công trình trong quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố Pleiku; Quyết định số 694/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 615/QĐ-UBND ngày 12/10/2023 của UBND tỉnh Gia Lai; Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 13/6/2024 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 17/02/2025 về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Hội Phú;

Scanned with CamScanner

Căn cứ Quyết định số 264/QĐ-UBND ngày 14/05/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Hội Phú, phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai

Sơ đồ vị trí khu đất đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Hội Phú, phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai

Căn cứ Quyết định số 719/QĐ-UBND ngày 29/06/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Hội Phú, phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 804/QĐ-UBND ngày 19/7/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Hội Phú, phường Hội Phú, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (nay là phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định số 295/QĐ-TTPTQĐ ngày 25/07/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu dịch vụ đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu dân cư Hội Phú, phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai;

Sau khi thống nhất với Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai, Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Hội Phú, phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai như sau:

I- QUY ĐỊNH CHUNG:

Điều 1. Phạm vi áp dụng.

1. Quy chế này quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Hội Phú, phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai.

2. Các nội dung khác có liên quan về đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Hội Phú, phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai 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.

Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án: Tổ chức, cá nhân (gọi tắt là nhà đầu tư) có đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024. Luật đấu giá tài sản và văn bản hướng dẫn pháp luật khác có liên quan thi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất..

Điều 3. Đối tượng không được tham gia đấu giá.

1. 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;

2. Người làm việc trong tổ chức 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;

Scanned with CamScanner

3. 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;

4. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại Khoản 3 Điều này.

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

II- TRÌNH TỰ THỦ TỤC THAM GIA ĐẤU GIÁ

Điều 4. Thông tin về lô đất đấu giá:

1. Giới thiệu về khu đất, diện tích lô đất đưa ra đấu giá.

1.1. Vị trí: Phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai. Có tứ cận khu đất cụ thể như sau:

+ Phía Đông : Giáp suối Hội Phú.

+ Phía Tây : Giáp khu dân cư hiện trạng.

+ Phía Nam : Giáp khu dân cư hiện trạng.

+ Phía Bắc : Giáp đất dự phòng (theo Quy hoạch chi tiết).

1.2. Diện tích khu đất: Tổng diện tích 97.743,4m^2 (có sơ đồ hiện trạng vị trí dự án Khu dân cư Hội Phú do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh thành phố Pleiku lập ngày 26/02/2024 kèm theo).

1.3. Cơ cấu sử dụng đất như sau:

STT	Hạng mục sử dụng đất	Diện tích (m^2)
1	**Đất công trình công cộng đô thị**	**2.045,0**
1.1	Đất công trình công cộng (nhà họp tổ dân phố)	154,0
1.2	Đất giáo dục (Trường mầm non)	1.891,0
2	**Đất công trình thương mại – dịch vụ**	**4.774,0**
3	**Đất công viên cây xanh**	**3.779,9**
4	**Đất ở quy hoạch**	**40.550,8**
4.1	Đất nhà ở liên kế	23.978,0
4.2	Đất nhà ở Biệt thự	6.602,0
4.3	Đất tái định cư	1.233,0
4.4	Đất nhà ở xã hội	8.737,8
5	**Giao thông - bãi đậu xe – hạ tầng kỹ thuật**	**46.593,7**
	Tổng cộng	**97.743,4**

Trong đó:

Scanned with CamScanner

- Phần diện tích đấu giá quyền sử dụng đất: **35.354**m^2 gồm các loại đất: Đất nhà ở liên kế, đất nhà ở biệt thự, đất công trình thương mại dịch vụ.

- Phần diện tích không đấu giá quyền sử dụng đất: **62.389,4**m^2 gồm các loại đất: Đất công viên cây xanh; đất giao thông, bãi đậu xe, hạ tầng kỹ thuật; Đất công trình công cộng đô thị (nhà họp tổ dân phố), đất giáo dục (trường mầm non); Đất nhà ở xã hội, Đất tái định cư.

Diện tích sử dụng đất, mật độ chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Thực hiện theo Quyết định số 1725/QĐ-UBND ngày 15/06/2022 của UBND thành phố Pleiku phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Hội Phú, thành phố Pleiku; Quyết định số 797/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND tỉnh Gia Lai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Hội Phú và Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 17/02/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Hội Phú.

1.4. Tài sản gắn liền với đất: Không.

1.5. Kế hoạch sử dụng đất: Phù hợp với Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 13/06/2024 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Pleiku.

1.6. Hiện trạng khu đất: Đất trống

2. Hình thức giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất:

2.1. Đối với phần đất ở: Tổng diện tích: 40.550,8m^2. Bao gồm:

a) Đất ở liền kề và đất nhà ở biệt thự: Diện tích 30.580m^2. Mục đích sử dụng: là 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: 50 năm. Người nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với loại đất sử dụng ổn định lâu dài thì được sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định tại khoản 2 Điều 174 Luật đất đai 2024.

b) Đất xây dựng nhà ở xã hội: Diện tích 8.737,8m^2. Được thiết kế dạng chung cư, chiều cao 05 tầng, dự kiến khoảng 128 căn hộ, diện tích từ 25m^2 -:- 75m^2/căn hộ.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 và khoản 5 Điều 119 Luật Đất đai 2024.

c) Đất ở tái định cư: Diện tích 1.233m^2. Không thực hiện giao đất cho nhà đầu tư. Nhà đầu tư hoàn thành các thủ tục pháp lý đầu tư; đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật; bàn giao lại cho địa phương quản lý, bố trí tái định cư theo quy định.

2.2. Đối với phần diện tích đất công trình thương mại dịch vụ (diện tích 4.774m^2):

a) Mục đích sử dụng là đất thương mại dịch vụ.

b) Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê một lần thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất 50 năm.

2.3. Đất công viên cây xanh; đất giao thông, bãi đậu xe, hạ tầng kỹ thuật; Đất công trình công cộng đô thị (nhà họp tổ dân phố), đất giáo dục (trường mầm non).

Scanned with CamScanner

- Đối với Hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh: Được bàn giao lại cho UBND thành phố Pleiku quản lý sau khi nhà đầu tư đã đầu tư hoàn chỉnh theo quy định (hoàn thành 30 tháng kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất).

- Đối với công trình nhà sinh hoạt cộng đồng, đất giáo dục (trường mầm non): Nhà đầu tư hoàn thành các thủ tục pháp lý đầu tư; đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (hoàn thành 30 tháng kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất), sau đó bàn giao lại cho địa phương đầu tư xây dựng.

- Nhà đầu tư trúng đấu giá phải có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các hạng mục: Đường giao thông, điện, điện chiếu sáng, hệ thống nước; Công viên cây xanh, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (Quyết định số 1725/QĐ-UBND ngày 15/06/2022 của UBND thành phố Pleiku) và phải đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện trạng. Sau khi thi công hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật của toàn bộ khu đất đấu giá thì nhà đầu tư trúng đấu giá bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định.

3. Giá khởi điểm: 95.941.938.400 đồng *(Bằng chữ: Chín mươi lăm tỷ, chín trăm bốn mươi mốt triệu, chín trăm ba mươi tám ngàn, bốn trăm đồng).*

4. Phí phát hành hồ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

Điều 5: Thông tin về thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

1. Thời gian; Địa điểm xem tài sản đấu giá: Bắt đầu Từ ngày 29/07/2025 đến hết ngày 12/08/2025. Địa điểm: Tại mặt bằng khu đất. *(Trong giờ hành chính)*

2. Thời gian niêm yết việc đấu giá: Bắt đầu vào lúc 07 giờ 30 phút ngày 28/07/2025 kết thúc việc nêm yết đến hết 16 giờ 00 phút ngày 27/08/2025. *(niêm yết theo quy định)*

3. Ngày, giờ bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu vào lúc 07 giờ 00 phút ngày 28/07/2025 kết thúc bán hồ sơ đến hết 16 giờ 00 phút ngày 12/8/2025. *(Trong giờ hành chính)*

4. Ngày, giờ tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu vào lúc 07 giờ 00 phút ngày 28/07/2025 kết thúc nhận hồ sơ đến hết 16 giờ 00 phút ngày 12/8/2025. *(Trong giờ hành chính)*

5. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: tại Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát, số: 239A Duy Tân, Phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

6. Khoản tiền đặt trước: Tiền đặt trước bằng 20% (hai mươi phần trăm) giá khởi điểm: **19.188.387.680** đồng;

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu vào lúc 07 giờ 15 phút từ ngày 28/07/2025 đến trước 23 giờ 59 phút, ngày 26/08/2025.

Tên tài khoản : **Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát**

Số tài khoản : **119002866956**

Mở tại : **Ngân hàng VIETINBANK - CN Gia Lai.**

Ghi chú: *Trường hợp đã nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá nhưng hệ thống ngân hàng chưa báo có vào tài khoản của Doanh nghiệp thì tổ chức/cá nhân nộp tiền đặt trước phải cung cấp xác nhận của ngân hàng (trong đó thể hiện nội dung nộp tiền, thời*

Scanned with CamScanner

gian nộp tiền) để xác định điều kiện khách hàng nộp tiền đặt trước đúng hạn theo thông báo đấu giá. Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và nhận lại tiền đặt trước (nếu có) do tổ chức/cá nhân tham gia đấu giá chịu.

7. Thời gian; Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 9 giờ 00 phút, ngày 28/08/2025 **Địa điểm:** Tại Hội trường Ủy ban nhân dân phường Hội Phú, Địa chỉ: Số 188 Trường Chinh, phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai.

8. Thông tin liên hệ: Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát, số: 239A Duy Tân, Phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai. ĐT: 02693.887.339 để được cung cấp đầy đủ thông tin chi tiết có liên quan

Điều 6: Điều kiện, hồ sơ nộp đăng ký tham gia đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá; Xét duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

1. Điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án:

1.1 Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 125 của Luật Đất đai 2024 phải có đủ các điều kiện sau đây:

a) Bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024:

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024;

- Bảo đảm các điều kiện quy định tại Điều 122 của Luật Đất đai năm 2024 đối với trường hợp giao đất để thực hiện dự án đầu tư; có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án;

- Điều kiện khác có liên quan theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản

b) Nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá một thửa đất, khu đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;

d) Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

đ) Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở, dự án kinh doanh bất động sản khác.

1.2. Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Bảo đảm các quy định tại Khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật đất đai năm 2024;

- Điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

b) Trường hợp cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Việc thành lập tổ chức

Scanned with CamScanner

kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

2. Thành phần hồ sơ nộp đăng ký tham gia đấu giá:

Những Tổ chức/cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải nộp 02 (hai) bộ hồ sơ được niêm phong cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đáp ứng các điều kiện của Phương án đấu giá, gồm:

2.1. Đối với tổ chức đăng ký tham gia đấu giá:

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (mẫu do Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát ban hành).Hóa đơn GTGT thu phí phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá

b) Bản sao có chứng thực giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và xác nhận của cơ quan đăng ký kinh doanh về ngành nghề đã đăng ký. Ngành nghề đăng ký phải phù hợp với mục tiêu thực hiện dự án, ngành nghề, lĩnh vực đề xuất đăng ký tham gia đấu giá Căn cước công dân của người đại diện hợp pháp của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá. Giấy ủy quyền (nếu có)

c) Có đề xuất thực hiện dự án phù hợp quy hoạch chi tiết, chấp thuận chủ trương đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Nội dung bố cục của đề xuất dự án thực hiện theo mẫu A.I.2 Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Trong đó phải nêu rõ:

- Tổng mức đầu tư tối thiểu (chưa bao gồm tiền sử dụng đất): 936.132.070.000 đồng *(Chín trăm ba mươi sáu tỷ, một trăm ba mươi hai triệu, không trăm bảy mươi nghìn đồng).*

- Tiến độ thực hiện dự án: Dự án được đầu tư đồng bộ một lần, không phân kỳ đầu tư và dự kiến: Hoàn thành trước 96 tháng kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất của cấp có thẩm quyền *(theo khoản 4 Điều 1 Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 17/02/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Hội Phú).*

- Quy mô dự án: Tổ chức tham gia đấu giá phải đề xuất các chỉ tiêu đáp ứng đầy đủ yêu cầu tại Quyết định số 1725/QĐ-UBND ngày 15/06/2022 của UBND thành phố Pleiku phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Hội Phú, thành phố Pleiku; Quyết định số 797/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND tỉnh Gia Lai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Hội Phú và Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 17/02/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Hội Phú.

c) Văn bản cam kết thực hiện dự án: Tổ chức tham gia đấu giá phải có văn bản cam kết thực hiện đúng tiến độ đầu tư, quy mô dự án như đã nêu trên, nộp cùng lúc khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trong trường hợp tổ chức trúng đấu giá không thực hiện dự án đúng theo tiến độ, quy mô đã cam kết (trừ trường hợp bất khả kháng) thì sẽ bị thu hồi đất mà không được hoàn trả bất kỳ khoản chi phí nào.

d) Văn bản chứng minh năng lực tài chính bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

Scanned with CamScanner

Tổ chức tham gia đấu giá phải chứng minh năng lực tài chính bằng vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đề xuất.

Việc xác định vốn chủ sở hữu được căn cứ vào kết quả báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất hoặc kết quả báo cáo kiểm toán độc lập của doanh nghiệp đang hoạt động (được thực hiện trong năm hoặc năm trước liền kề); trường hợp là doanh nghiệp mới thành lập thì xác định vốn chủ sở hữu theo vốn điều lệ thực tế đã góp theo quy định của pháp luật, có tài liệu chứng minh nộp kèm theo.

(Ghi chú: Tổ chức tham gia đấu giá phải có tình hình tài chính lành mạnh, đủ năng lực để thực hiện dự án, cụ thể: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 02 năm liền kề gần nhất phải có lãi)

- Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá phải có bảng kê danh mục các dự án đang thực hiện và vốn chủ sở hữu đã cam kết sử dụng để thực hiện các dự án này *(ngoài dự án đăng ký tham gia đấu giá)* để kiểm tra hồ sơ năng lực tài chính.

d) Văn bản chứng minh khả năng huy động vốn để thực hiện dự án: Tổ chức tham gia đấu giá phải có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác; số tiền cam kết hỗ trợ ít nhất phải bằng hoặc lớn hơn khoản kinh phí còn lại của tổng mức đầu tư dự kiến sau khi đã trừ nguồn vốn chủ sở hữu. Tài liệu chứng minh gồm có:

- Vốn vay: Thể hiện bằng văn bản cam kết cấp tín dụng (thư hứa) của các tổ chức, cá nhân khác cho vay để đầu tư dự án.

- Vốn huy động khác: Thể hiện bằng giấy xác nhận góp vốn, hợp tác đầu tư, kinh doanh, liên doanh, kiên kết với các tổ chức, cá nhân khác.

Trường hợp vốn chủ sở hữu và vốn khả dụng của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá cao hơn so với tổng mức đầu tư của dự án, kèm theo cam kết sử dụng 100% vốn chủ sở hữu, đảm bảo điều kiện, năng lực để thực hiện dự án, không sử dụng vốn huy động, vốn vay thì tổ chức đăng ký tham gia đấu giá không cần cung cấp cam kết bảo đảm của ngân hàng thương mại hỗ trợ nguồn vốn tín dụng để thực hiện dự án.

e) Văn bản chứng minh năng lực về kinh nghiệm thực hiện dự án:

- Tổ chức tham gia đấu giá phải có văn bản chứng minh đã, đang triển khai xây dựng hoặc đã hoàn thành đầu tư xây dựng ít nhất 01 dự án có quy mô sử dụng đất tối thiểu 01ha trở lên.

g) Tại thời điểm tham gia đấu giá, tổ chức tham gia đấu giá không nợ về các khoản thu liên quan đến đất đai trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

- Tại thời điểm tham gia đấu giá, nếu bên có tài sản đấu giá phát hiện tổ chức tham gia đấu giá có vi phạm pháp luật về đất đai đối với các dự án, các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước thì tổ chức tham gia đấu giá sẽ bị loại.

2.2. Đối với cá nhân đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải nộp 02 (hai) bộ hồ sơ được niêm phong cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đáp ứng các điều kiện của Phương án đấu giá, gồm:

Scanned with CamScanner

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (mẫu do Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát ban hành).Hóa đơn GTGT thu phí phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá.

b) Căn cước công dân cá nhân đăng ký tham gia đấu giá. Giấy Ủy quyền (nếu có)

c) Bản cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

d) Có đề xuất thực hiện dự án phù hợp quy hoạch chi tiết, chấp thuận chủ trương đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Có văn bản cam kết thực hiện dự án; có văn bản chứng minh khả năng huy động vốn để thực hiện dự án và văn bản xác nhận về việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai như đối với tổ chức đăng ký tham gia đấu giá.

e) Có văn bản chứng minh năng lực tài chính bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

Cá nhân tham gia đấu giá phải chứng minh năng lực tài chính bằng vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đề xuất và cam kết sử dụng nguồn vốn này để thực hiện dự án đăng ký tham gia đấu giá. Giấy tờ chứng minh vốn chủ sở hữu của cá nhân là: Giấy xác nhận số dư tài khoản ngân hàng tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá.

f) Tại thời điểm tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá không nợ về các khoản thu liên quan đến đất đai trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

5. Đăng ký tham gia đấu giá:

a) Tổ chức, cá nhân có hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đáp ứng theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này thực hiện việc đăng ký tham gia đấu giá, hoàn tất thủ tục và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn theo thông báo.

b) Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải nộp đủ phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

c) Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá có thể uỷ quyền cho người khác thay mặt để tham gia đấu giá. Việc ủy quyền tham gia đấu giá phải bằng văn bản và được thực hiện theo quy định của pháp luật

6. Xét duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất của tổ chức/cá nhân tham gia đấu giá:

Tổ chức/cá nhân tham gia đấu giá nộp 02 (hai) bộ hồ sơ được niêm phong cho Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát. Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn tiếp nhận hồ sơ, Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát gửi 01 (một) bộ hồ sơ được niêm phong của tổ chức/cá nhân tham gia đấu giá cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai căn cứ quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đấu giá có trách nhiệm xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá và thông báo cho Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát danh sách người đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, người không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 05 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

Scanned with CamScanner

Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát thông báo riêng bằng văn bản cho từng tổ chức/cá nhân tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá

Điều 7: Quy mô dự án, tổng vốn đầu tư và tiến độ thực hiện dự án:

- Quy mô dự án: Thực hiện theo đúng quy mô đã được duyệt tại Quyết định số 1725/QĐ-UBND ngày 15/06/2022 của UBND thành phố Pleiku phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Hội Phú, thành phố Pleiku; Quyết định 797/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Hội Phú và Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 17/02/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Hội Phú

- Tổng vốn đầu tư dự án: Dự kiến tổng vôn đầu tư): 936.132.070.000 đồng *(Chín trăm ba mươi sáu tỷ, một trăm ba mươi hai triệu, không trăm bảy mươi nghìn đồng)* đã bao gồm các chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng, xây dựng nhà ở xây thô, xây dựng công trình thương mại dịch vụ, xây dựng công trình nhà ở xã hội. Tổng vốn đầu tư sẽ được tính toán tại các bước tiếp theo của quá trình lựa chọn nhà đầu tư, thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Tiến độ thực hiện dự án:

Dự án được đầu tư đồng bộ một lần, không phân kỳ đầu tư và dự kiến: Hoàn thành trước 96 tháng kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất, cụ thể:

+ Hoàn thành các thủ tục pháp lý đầu tư; đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật; bàn giao quỹ đất tái định cư, đất xây dựng nhà sinh hoạt cộng đồng, đất giáo dục, (trường mầm non) cho địa phương đầu tư xây dựng: Trước 30 tháng kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất.

+ Hoàn thành xây dựng công trình công viên cây xanh, bãi đỗ xe, trạm xử lý nước thải, xây dựng nhà ở xã hội và xây thô, hoàn thiện mặt tiền một phần số lượng nhà ở thương mại (khoảng 40.000 m^2 sàn): Trước 60 tháng kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất.

+ Hoàn thành xây thô, hoàn thiện mặt tiền đối với các căn nhà owrthuongw mại còn lại; trung tâm thương mại tại lô đất thương mại- dịch vụ; công trình khách sạn tại lô đất thương mại- dịch vụ: trước 96 tháng kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất

Đối với đất hạ tầng kỷ thuật, công viên cây xanh nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng công trình hoàn chỉnh và bàn giao lại cho nhà nước quản lý, sử dụng theo quy định

Điều 8. Nguyên tắc, điều kiện tiến hành phiên đấu giá; Bước giá; Trình tự, thủ tục tổ chức cuộc đấu giá.

1. Nguyên tắc đấu giá: Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

2. Điều kiện tiến hành đấu giá:

a) Phiên đấu giá chỉ được tiến hành khi có từ 02 người trở lên đủ điều kiện tham gia đấu giá dự án.

Scanned with CamScanner

b) Trường hợp khu đất chỉ có 01 người tham gia đấu giá thì không tổ chức đấu giá theo quy định tại Khoản 2 Điều 59 Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Số tiền đã nộp tham gia đấu giá (phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước) trong trường hợp này được hoàn trả lại chậm nhất là 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá..

3. 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 giá trước liền kề và được áp dụng tại các vòng đấu giá trong trường hợp phiên đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá: Bước giá đấu giá bằng 1% giá khởi điểm khu đất cụ thể: **959.419.384 đồng** *(Bằng chữ: Chín trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm mười chín ngàn, ba trăm tám mươi tư đồng)*.

4. Trình tự tiến hành, điều hành phiên đấu giá:

Phiên đấu giá tài sản được tiến hành liên tục theo trình tự sau đây:

- Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc, công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá.

- Đọc quy chế phiên đấu giá.

- Giới thiệu tài sản đấu giá.

- Nhắc lại mức giá khởi điểm.

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá.

- Phát số cho người tham gia đấu giá.

- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá.

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu. Phiếu hợp lệ của phiếu trả giá là phiếu ghi đầy đủ các nội dung trong phiếu đấu giá, ghi giá muốn trả vào phiếu trả giá của mình số tiền trả giá phải rõ ràng đồng nhất bằng chữ và bằng số. Phiếu không hợp lệ là phiếu không đáp ứng yêu cầu của phiếu hợp lệ. Thời hạn ghi phiếu trả giá: Tối đa 03 phút kể từ khi phát phiếu đấu giá

- Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định.

- Sau khi thực hiện các thủ tục trên, người điều hành cuộc đấu giá tuyên bố bắt đầu việc đấu giá. Kể từ thời điểm này, người điều hành cuộc đấu giá không có trách nhiệm trả lời bất cứ câu hỏi nào liên quan và khu đất đấu giá quyền sử dụng đất.

5. Cách thức trả giá, xác định tổ chức/cá nhân trúng đấu giá:

- Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Thời hạn ghi phiếu trả giá: Tối đa 03 phút kể từ khi phát phiếu đấu giá.

- Hết thời gian ghi phiếu Đấu giá viên yêu cầu 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 của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

Scanned with CamScanner

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

- Phiên đấu giá kết thúc khi không còn tổ chức tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất 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. 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

6. Các trường hợp đặc biệt trong phiên đấu giá:

6.1. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận:

a) Tại phiên đấu giá, người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên 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. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì phiên đấu giá coi như không thành.

b) Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.Khoản tiền đặt trước của người đã rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận thuộc về người có tài sản bán đấu giá.

6.2. Từ chối kết quả trúng đấu giá (từ chối mua tài sản):

a) Sau khi đấu giá viên điều hành phiên 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.

b) 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.

6.3. 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 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 đều bỏ mức giá thấp hơn mức giá khởi điểm thì bị coi là không hợp lệ thì người điều hành đấu giá tuyên bố phiên đấu giá không thành.

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

Điều 9. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

Scanned with CamScanner

1. Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp theo kết quả trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan vào ngân sách nhà nước chậm nhất trong thời hạn nộp tiền như sau:

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, Nhà đầu tư phải nộp 50% tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

- Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, Nhà đầu tư phải nộp 50% tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất còn lại.

Trường hợp quá thời hạn nộp tiền quy định nêu trên thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định. Đồng thời, Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì Ủy ban nhân dân tỉnh hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Trường hợp khi bàn giao đất cho Nhà đầu tư 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.

Điều 10. Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, Phê duyệt quyết định giao đất, cho thuê đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; ký hợp đồng thuê đất và tổ chức bàn giao đất thực địa cho người trúng đấu giá: Thực hiện theo quy định tại tại Khoản 3 và Khoản 5 Điều 229 Luật Đất đai năm 2024 và Khoản 2 Điều 36 Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ :

Điều 11. Hủy kết quả đấu giá tài sản.

Thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Khoản 43 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản và các quy định hiện hành.

Điều 12. 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 bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật 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 hồ sơ 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 13: Các hành vi bị nghiêm cấm:

Scanned with CamScanner

1. Nghiêm cấm đấu giá viên thực hiện các hành vi sau đây:

a) Cho cá nhân, tổ chức khác sử dụng Chứng chỉ hành nghề đấu giá của mình;

b) Lợi dụng danh nghĩa đấu giá viên để trục lợi;

c) Lập danh sách khống về người đăng ký tham gia đấu giá; lập hồ sơ khống, hồ sơ giả tham gia hoạt động đấu giá tài sản; thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

d) Hạn chế cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá không đúng quy định của pháp luật;

đ) Vi phạm Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên;

e) Để lộ thông tin về người đăng ký tham gia đấu giá;

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

2. Nghiêm cấm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện các hành vi sau đây:

a) Cho tổ chức khác sử dụng tên, Giấy đăng ký hoạt động của tổ chức mình để hành nghề đấu giá tài sản;

b) Lập danh sách khống về người đăng ký tham gia đấu giá; lập hồ sơ khống, hồ sơ giả tham gia hoạt động đấu giá tài sản; thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở, gây khó khăn cho người tham gia đấu giá trong việc đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá;

d) Để lộ thông tin về người đăng ký tham gia đấu giá nhằm mục đích trục lợi;

đ) Giả mạo hồ sơ hoặc cố ý cung cấp thông tin làm sai lệch hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

e) Sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vào bất kỳ mục đích nào khác;

g) Nhận bất kỳ một khoản tiền, tài sản hoặc lợi ích nào từ người có tài sản đấu giá ngoài thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật, chi phí dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá theo thỏa thuận;

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

3. Nghiêm cấm người có tài sản đấu giá thực hiện các hành vi sau đây:

a) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

b) Nhận bất kỳ một khoản tiền, tài sản hoặc lợi ích nào từ đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá để làm sai lệch kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, kết quả đấu giá tài sản;

c) Hạn chế cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá không đúng quy định của pháp luật;

Scanned with CamScanner

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

Điều 14. Quy tắc ứng xử trong cuộc đấu giá:

1. Thủ tục vào phòng đấu giá:

a) Chỉ những tổ chức/cá nhân có tên trong danh sách đăng kí tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá và tham gia trả giá (người đại diện theo ủy quyền).

b) Mỗi tổ chức tham gia đấu giá chỉ được 01 người tham dự trong phòng đấu giá.

c) Người tham gia đấu giá phải xuất trình căn cước công dân, giấy uỷ quyền hợp pháp (nếu có).

2. Ứng xử trong cuộc đấu giá:

a) Tổ chức/cá nhân tham gia đấu giá phải ngồi đúng vị trí quy định dưới sự hướng dẫn của nhân viên Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát.

b) Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá 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 gia 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, tổ chức khác để dìm 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;

- 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;

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

c) Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá không được tự ý rời khỏi vị trí quy định khi chưa được sự đồng ý của người điều hành cuộc đấu giá; không gây mất trật tự trong phòng đấu giá.

d) Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá không được sử dụng điện thoại và các phương tiện thông tin khác trong phòng đấu giá.

đ) Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá không được ghi âm, ghi hình trong phòng đấu giá.

Điều 15. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá, các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước.

Scanned with CamScanner

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá.

- Tổ chức, cá nhân rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại tiểu mục 6.1 khoản 6 Điều 8 Quy chế này.

- Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 12 Quy chế này.

- Vi phạm các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

2. Các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước.

- 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 mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị truất quyền tham dự đấu giá do có hành vi vi phạm quy định việc đấu giá.

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định.

Ngoài các trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được quy định thêm các trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong Quy chế cuộc đấu giá.

Tiền đặt trước quy định tại Khoản 3 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá, được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 16: Đấu giá không thành.

1. 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;

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

c) 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 trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và phiên đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 8 Quy chế này;

d) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định.

đ) Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận mà không có người trả giá tiếp theo quy định.

e) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định.

g) Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ.

Scanned with CamScanner

2. Việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Điều 17. Xử lý vi phạm, giải quyết khiếu nại, tố cáo.

1. Xử lý vi phạm.

a) Xử lý vi phạm đối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại Điều 69 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

b) Xử lý vi phạm đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan thực hiện theo quy định tại Điều 70 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và khoản 40 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

c) Xử lý vi phạm đối với người có tài sản đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 71 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

2. Giải quyết khiếu nại, tố cáo: Các khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất được giải quyết theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo, pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu giá tài sản.

Quy chế này được niêm yết tại Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai, Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát, Ủy ban nhân dân phường Hội phú và các đơn vị liên quan được phát cho tổ chức cá nhân mua hồ sơ mời tham gia đấu giá để tổ chức cá nhân đăng ký tham gia đấu giá tham khảo và được công khai trước phiên đấu giá để các bên tham gia biết, thực hiện; được lưu kèm theo hồ sơ mời tham gia đấu giá; đồng thời là căn cứ pháp lý để xử lý các hành vi vi phạm trong quá trình thực hiện./.

***Nơi nhận*:**
- *Trang thông tin điện tử UBND tỉnh Gia Lai;*
- *Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản - Bộ Tư Pháp;*
- *Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai;*
- *UBND phường Hội Phú;*
- *Niêm yết tại Trụ sở DN Đấu giá TN Đại Phát*
- *Niêm yết tại hội trường tổ chức phiên đấu giá.*
- *Lưu HSĐG*

GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 5901033169 DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ TƯ NHÂN ĐẠI PHÁT TP.PLEIKU - T.GIA LAI

Trương Thái Tú Lam

Scanned with CamScanner