DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ TƯ NHÂN ĐẠI PHÁT	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 70-A/2025/QCĐG - ĐP	*Gia Lai, ngày 24 tháng 10 năm 2025*

QUY CHẾ

V/v Sửa đổi, bổ sung Quy chế đấu giá số 70/2025/QCĐG- ĐP về việc Đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn xã Đức Cơ, tỉnh Gia Lai

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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 Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết 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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 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 tháng 6 năm 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 số 214/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Bộ Tài chính 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 tháng 4 năm 2025 của Bộ Tư pháp về ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25 tháng 03 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (cũ) 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 952/QĐ-UBND ngày 31 tháng 07 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc áp dụng quyết định quy phạm pháp luật và bãi bỏ quyết định do Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (cũ), Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (cũ) ban hành thuộc lĩnh vực tư pháp;

Được quét bằng CamScanner

Căn cứ Quyết định số 321/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 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 năm 2025 của huyện Đức Cơ;

Căn cứ Quyết định số 43/2025/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc điều chỉnh, bổ sung một số quy định của các quyết định ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 3150/QĐ-UBND, ngày 27 tháng 12 năm 2017 của UBND huyện Đức Cơ về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư thôn Ia Lâm (Đường vào UBND xã Ia Kriêng), xã Ia Kriêng, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 2986/QĐ-UBND, ngày 12 tháng 12 năm 2022 của UBND huyện Đức Cơ về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Tổ dân phố 6 (Giáp Trường Phổ thông dân tộc Nội trú), thị trấn Chư Ty, huyện Đức Cơ;

Căn cứ Quyết định số 3070/QĐ-UBND, ngày 29 tháng 12 năm 2022 của UBND huyện Đức Cơ về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Tổ dân phố 7 (Phía Đông Công an huyện, đường đi xã Ia Pnôn), thị trấn Chư Ty, huyện Đức Cơ;

Căn cứ Quyết định số 604/QĐ-UBND, ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Chủ tịch UBND xã Đức Cơ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn xã Đức Cơ, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 605/QĐ-UBND, ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đức Cơ về việc phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn xã Đức Cơ, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 646/QĐ-UBND, ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đức Cơ về việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn xã Đức Cơ, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định 711/QĐ-UBND ngày 10/10/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đức Cơ Về việc phê duyệt dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà thầu chi phí tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn xã Đức Cơ, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 770/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đức Cơ về việc điều chỉnh phương án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn xã Đức Cơ, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 25/QĐ-BQL ngày 14/10/2025 của Ban Quản lý xã Đức Cơ về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu Tư vấn tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn xã Đức Cơ, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất số 70/2025/HDĐGQSDĐ ngày 16/10/2025 giữa Ban Quản lý xã Đức Cơ và Doanh nghiệp đấu giá Tư nhân Đại Phát về việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn xã Đức Cơ, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Công văn số 15/CV-BQL ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Ban Quản lý xã Đức Cơ về việc góp ý Quy chế đấu giá đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn xã Đức Cơ, tỉnh Gia Lai.

Sau khi thống nhất với Ban Quản lý xã Đức Cơ, Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát ban hành sửa đổi, bổ sung Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn xã Đức Cơ, tỉnh Gia Lai như sau:

Được quét bằng CamScanner

I- QUY ĐỊNH CHUNG:

Điều 1. Phạm vi áp dụng.

1. Quy chế này quy định về việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn xã Đức Cơ, tỉnh Gia Lai.

2. Các nội dung khác có liên quan về đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn xã Đức Cơ, 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.

Cá nhân (gọi tắt là người tham gia) 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 thì 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;

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 khu đất đấu giá:

I. Vị trí, danh mục loại đất, quy mô dự án, kế hoạch sử dụng đất, hiện trạng và tiến độ thực hiện dự án

1. Loại đất, vị trí, diện tích các thửa đất đấu giá.

- Loại đất đấu giá: Đất ở.

- Vị trí:

+ Đường Phan Bội Châu, khu dân cư Tổ dân phố 7 (đường đi xã Ia Pnôn, phía Đông trụ sở Công an xã).

+ Đường Anh Hùng Núp, khu dân cư Tổ dân phố 6 (Giáp trường Phổ thông

Được quét bằng CamScanner

dân tộc Nội trú).

+ Đường đi vào UBND xã Ia Kriêng cũ (điểm dân cư thôn Ia Lâm, đường Nguyễn Thái Học).

Tổng diện tích: 26.747,90 (82 lô)

TT	Khu vực, vị trí	Diện tích (lô/m2)	Số tiền (đồng/lô)	Tiền Đặt trước 20%	Ghi chú
I	**Khu vực Tổ dân phố 7 (Đường Phan Bội Châu)**	**11.422,9**	**11.234.520.000**		
	Khu OLK - 01: 03 lô	**734,7**	**687.020.000**		
1	Lô 02 (thửa đất 194, tờ bản đồ 37)	250,1	275.110.000	55.022.000	Lô góc
2	Lô 03 (thửa đất 195, tờ bản đồ 37)	229,7	195.245.000	39.049.000	
3	Lô 04 (thửa đất 196, tờ bản đồ 37)	254,9	216.665.000	43.333.000	
	Khu OLK - 02: 09 lô	**1.854,00**	**1.798.815.000**		
4	Lô 01 (thửa đất 203, tờ bản đồ 37)	171,9	146.115.000	29.223.000	
5	Lô 02 (thửa đất 202, tờ bản đồ 37)	196	166.600.000	33.320.000	
6	Lô 03 (thửa đất 201, tờ bản đồ 37)	237,1	237.100.000	47.420.000	Lô góc
7	Lô 04 (thửa đất 206, tờ bản đồ 37)	207,2	207.200.000	41.440.000	
8	Lô 05 (thửa đất 208, tờ bản đồ 37)	207,5	207.500.000	41.500.000	
9	Lô 06 (thửa đất 210, tờ bản đồ 37)	207,9	207.900.000	41.580.000	
10	Lô 07 (thửa đất 212, tờ bản đồ 37)	208,3	208.300.000	41.660.000	
11	Lô 08 (thửa đất 213, tờ bản đồ 37)	208,8	208.800.000	41.760.000	
12	Lô 09 (thửa đất 217, tờ bản đồ 37)	209,3	209.300.000	41.860.000	
	Khu OLK - 03: 03 lô	**826,8**	**826.800.000**		
13	Lô 04 (thửa 229, tờ bản đồ 37)	283,4	283.400.000	56.680.000	
14	Lô 05 (thửa 232, tờ bản đồ 37)	287,5	287.500.000	57.500.000	
15	Lô 06 (thửa 234, tờ bản đồ 37)	255,9	255.900.000	51.180.000	
	Khu OLK - 04: 08 lô	**1.643,10**	**1.643.100.000**		
16	Lô 01 (thửa đất 246, tờ bản đồ 37)	202,7	202.700.000	40.540.000	
17	Lô 02 (thửa đất 247, tờ bản đồ 37)	203,5	203.500.000	40.700.000	
18	Lô 03 (thửa đất 248, tờ bản đồ 37)	204,2	204.200.000	40.840.000	
19	Lô 04 (thửa đất 249, tờ bản đồ 37)	205,0	205.000.000	41.000.000	
20	Lô 05 (thửa đất 250, tờ bản đồ 37)	205,8	205.800.000	41.160.000	
21	Lô 06 (thửa đất 251, tờ bản đồ 37)	206,5	206.500.000	41.300.000	
22	Lô 07 (thửa đất 252, tờ bản đồ 37)	207,3	207.300.000	41.460.000	
23	Lô 08 (thửa đất 253, tờ bản đồ 37)	208,1	208.100.000	41.620.000	
	Khu OLK - 05: 08 lô	**1.580,40**	**1.580.400.000**		

Được quét bằng CamScanner

24	Lô 01 (thửa đất 238, tờ bản đồ 37)	194,6	194.600.000	38.920.000	
25	Lô 02 (thửa đất 239, tờ bản đồ 37)	195,4	195.400.000	39.080.000	
26	Lô 03 (thửa đất 240, tờ bản đồ 37)	196,3	196.300.000	39.260.000	
27	Lô 04 (thửa đất 241, tờ bản đồ 37)	197,2	197.200.000	39.440.000	
28	Lô 05 (thửa đất 242, tờ bản đồ 37)	198,1	198.100.000	39.620.000	
29	Lô 06 (thửa đất 243, tờ bản đồ 37)	198,8	198.800.000	39.760.000	
30	Lô 07 (thửa đất 244 tờ bản đồ 37)	199,6	199.600.000	39.920.000	
31	Lô 08 (thửa đất 245, tờ bản đồ 37)	200,4	200.400.000	40.080.000	
	Khu OLK - 06: 08 lô	**1.525,70**	**1.525.700.000**		
32	Lô 02 (thửa đất 227, tờ bản đồ 37)	191,6	191.600.000	38.320.000	
33	Lô 03 (thửa đất 228, tờ bản đồ 37)	191,0	191.000.000	38.200.000	
34	Lô 04 (thửa đất 230, tờ bản đồ 37)	190,4	190.400.000	38.080.000	
35	Lô 05 (thửa đất 231, tờ bản đồ 37)	189,8	189.800.000	37.960.000	
36	Lô 06 (thửa đất 233, tờ bản đồ 37)	189,7	189.700.000	37.940.000	
37	Lô 07 (thửa đất 235, tờ bản đồ 37)	190,2	190.200.000	38.040.000	
38	Lô 08 (thửa đất 236, tờ bản đồ 37)	191,1	191.100.000	38.220.000	
39	Lô 09 (thửa đất 237, tờ bản đồ 37)	191,9	191.900.000	38.380.000	
	Khu OLK - 07: 09 lô	**1.871,50**	**1.796.590.000**		
40	Lô 01 (thửa đất 199, tờ bản đồ 37)	191,8	191.800.000	38.360.000	Lô góc
41	Lô 02 (thửa đất 200, tờ bản đồ 37)	197,4	197.400.000	39.480.000	
42	Lô 03 (thửa đất 204, tờ bản đồ 37)	197,1	197.100.000	39.420.000	
43	Lô 04 (thửa đất 205, tờ bản đồ 37)	196,7	196.700.000	39.340.000	
44	Lô 05 (thửa đất 207, tờ bản đồ 37)	196,7	196.700.000	39.340.000	
45	Lô 06 (thửa đất 209, tờ bản đồ 37)	196,4	196.400.000	39.280.000	
46	Lô 07 (thửa đất 211, tờ bản đồ 37)	196,0	196.000.000	39.200.000	
47	Lô 11 (thửa đất 197, tờ bản đồ 37)	262,4	223.040.000	44.608.000	
48	Lô 12 (thửa đất 198, tờ bản đồ 37)	237,0	201.450.000	40.290.000	
	Khu OLK - 08: 07 lô	**1.386,70**	**1.376.095.000**		
49	Lô 02 (thửa đất 186, tờ bản đồ 37)	197,4	217.140.000	43.428.000	
50	Lô 03 (thửa đất 187, tờ bản đồ 37)	197,4	217.140.000	43.428.000	
51	Lô 04 (thửa đất 188, tờ bản đồ 37)	197,4	217.140.000	43.428.000	
52	Lô 05 (thửa đất 189, tờ bản đồ 37)	197,4	217.140.000	43.428.000	
53	Lô 06 (thửa đất 192, tờ bản đồ 37)	237,5	201.875.000	40.375.000	Lô góc
54	Lô 07 (thửa đất 191, tờ bản đồ 37)	192,5	163.625.000	32.725.000	
55	Lô 08 (thửa đất 190, tờ bản đồ 37)	167,1	142.035.000	28.407.000	

Được quét bằng CamScanner

II	**Khu vực Tổ dân phố 6 (Đường Anh Hùng Núp - Giáp trường PTDT Nội trú)**	**3.325,00**	**5.586.000.000**		
	Khu NLK.1:8	**1.400**	**2.352.000.000**		
56	Lô 02 (thửa đất 618, tờ bản đồ 35)	175	294.000.000	58.800.000	
57	Lô 03 (thửa đất 616, tờ bản đồ 35)	175	294.000.000	58.800.000	
58	Lô 04 (thửa đất 615, tờ bản đồ 35)	175	294.000.000	58.800.000	
59	Lô 05 (thửa đất 614, tờ bản đồ 35)	175	294.000.000	58.800.000	
60	Lô 06 (thửa đất 613, tờ bản đồ 35)	175	294.000.000	58.800.000	
61	Lô 07 (thửa đất 612, tờ bản đồ 35)	175	294.000.000	58.800.000	
62	Lô 08 (thửa đất 611, tờ bản đồ 35)	175	294.000.000	58.800.000	
63	Lô 09 (thửa đất 610, tờ bản đồ 35)	175	294.000.000	58.800.000	
	Khu NLK.2: 11	**1.925,0**	**3.234.000.000**		
64	Lô 02 (thửa đất 631, tờ bản đồ 35)	175	294.000.000	58.800.000	
65	Lô 03 (thửa đất 630, tờ bản đồ 35)	175	294.000.000	58.800.000	
66	Lô 04 (thửa đất 629, tờ bản đồ 35)	175	294.000.000	58.800.000	
67	Lô 05 (thửa đất 628, tờ bản đồ 35)	175	294.000.000	58.800.000	
68	Lô 06 (thửa đất 627, tờ bản đồ 35)	175	294.000.000	58.800.000	
69	Lô 07 (thửa đất 626, tờ bản đồ 35)	175	294.000.000	58.800.000	
70	Lô 08 (thửa đất 625, tờ bản đồ 35)	175	294.000.000	58.800.000	
71	Lô 09 (thửa đất 624, tờ bản đồ 35)	175	294.000.000	58.800.000	
72	Lô 10 (thửa đất 623, tờ bản đồ 35)	175	294.000.000	58.800.000	
73	Lô 11 (thửa đất 622, tờ bản đồ 35)	175	294.000.000	58.800.000	
74	Lô 12 (thửa đất 621, tờ bản đồ 35)	175	294.000.000	58.800.000	
III	**(Đường đi vào UBND xã Ia Kriêng)**	**2.108,0**	**2.951.200.000**		
75	Lô số A01 (QHCT ĐDC Thôn Ia Lâm) Đường vào UBND xã Ia Kriêng	255	357.000.000	71.400.000	
76	Lô số A02 (QHCT ĐDC Thôn Ia Lâm) Đường vào UBND xã Ia Kriêng	255	357.000.000	71.400.000	
77	Lô số A03 (QHCT ĐDC Thôn Ia Lâm) Đường vào UBND xã Ia Kriêng	255	357.000.000	71.400.000	
78	Lô số A04 (QHCT ĐDC Thôn Ia Lâm) Đường vào UBND xã Ia Kriêng	255	357.000.000	71.400.000	
79	Lô số A05 (QHCT ĐDC Thôn Ia Lâm) Đường vào UBND xã Ia Kriêng	255	357.000.000	71.400.000	

Được quét bằng CamScanner

80	Lô số A06 (QHCT ĐDC Thôn Ia Lâm) Đường vào UBND xã Ia Kriêng	255	357.000.000	71.400.000	
81	Lô số A07 (QHCT ĐDC Thôn Ia Lâm) Đường vào UBND xã Ia Kriêng	255	357.000.000	71.400.000	
82	Lô số A08 (QHCT ĐDC Thôn Ia Lâm) Đường vào UBND xã Ia Kriêng	323	452.200.000	90.440.000	
Tổng cộng: 82 lô		**16.855,90**	**19.771.720.000**	**3.954.344.000**	

2. Về hạ tầng kỹ thuật, mật độ xây dựng và tài sản gắn liền với đất.

- 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, bê tông), điện sinh hoạt…

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

- Về mật độ xây dựng và khống chế khoảng lùi xây dựng: Thực hiện theo quy hoạch xây dựng chi tiết khu dân cư, điểm 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.

3. Hình thức giao đất, thời hạn sử dụng 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

4. Giá khởi điểm:

Được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đức Cơ phê duyệt tại Quyết định số 605/QĐ-UBND, ngày 23 tháng 9 năm 2025. Giá khởi điểm: **19.771.720.000 đồng** (Bằng chữ: Mười chín tỷ bảy trăm bảy mươi mốt triệu bảy trăm hai mươi ngàn đồng).

5. Phí phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá: 100.000 đồng/hồ sơ/lô đất

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

1. Thời gian; Địa điểm xem tài sản đấu giá: Bắt đầu từ ngày 21/10/2025 đến hết ngày 03/11/2025. Địa điểm: Tại nơi có mặt bằng khu đất. *(Trong giờ hành chính)*

2. Ngày, giờ bán hồ sơ mời tham gia đấu giá cụ thể như sau:

Bắt đầu vào lúc 07 giờ 00 phút ngày 21/10/2025 kết thúc bán hồ sơ đến hết 16 giờ 00 phút ngày 04/11/2025 *(Trong giờ hành chính).* Tại 02 địa điểm:

+ Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát *(Trong giờ hành chính)*

+ Tại Trụ sở Ban Quản lý xã Đức Cơ *(Trong giờ hành chính)*

3. Ngày, giờ tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá cụ thể như sau:

Bắt đầu vào lúc 07 giờ 00 phút ngày 21/10/2025 kết thúc nhận hồ sơ và phiếu trả giá đến hết 16 giờ 30 phút ngày 04/11/2025 *(Trong giờ hành chính).* Tại 02 địa điểm:

+ Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát *(Trong giờ hành chính).*

Được quét bằng CamScanner

+ Tại Trụ sở Ban Quản lý xã Đức Cơ *(Trong giờ hành chính)*

4. Ngày, giờ tiếp nhận phiếu trả giá cụ thể như sau:

Bắt đầu vào lúc 07 giờ 00 phút ngày 30/10/2025 kết thúc nhận phiếu trả giá đến hết 16 giờ 00 phút ngày 04/11/2025 *(Trong giờ hành chính)*

Tại Trụ sở Ban Quản lý xã Đức Cơ *(Trong giờ hành chính)*

5. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tiếp nhận phiếu trả giá tham gia đấu giá:

+ Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát, số: 239A Duy Tân, Phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

+ Ban Quản lý xã Đức Cơ – cơ sở 2, địa chỉ: Đường Phan Đình Phùng, tổ dân phố 3, xã Đức Cơ, tỉnh Gia Lai (Đội Công trình giao thông và Dịch vụ đô thị xã Đức Cơ cũ)

6. Khoản tiền đặt trước:

Tiền đặt trước bằng 20% (Hai mươi phần trăm) giá khởi điểm từng lô đất (bảng kê chi tiết kèm theo)

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu vào lúc 07 giờ 15 phút từ ngày 21/10/2025 đến trước 23 giờ 59 phút, ngày 04/11/2025.

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

Số tài khoản : 111002636487

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 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 cá nhân tham gia đấu giá chịu.*

7. Thời gian; Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 08 giờ 00 phút, ngày 07/11/2025, **Địa điểm:** Tại Hội trường Nhà thi đấu đa năng xã Đức Cơ, địa chỉ: Tổ dân phố 1, đường Tôn Đức Thắng, xã Đức Cơ, 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: Đối tượng và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá, phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ, cách ghi phiếu trả giá, địa điểm nộp phiếu trả giá:

1. Đối tượng tham gia đấu giá: Cá nhân (gọi tắt là người tham gia) 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 thì đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Thuộc đối tượng tham gia đấu giá.

Được quét bằng CamScanner

- Đảm bảo đủ các điều kiện theo phương án đấu giá được phê duyệt.

- Chấp nhận các điều kiện, nội dung được quy định trong Quy chế cuộc đấu giá do Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát ban hành. Cam kết thực hiện đầy đủ những quy định của Pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất và phương án đấu giá được duyệt.

- Chấp nhận giá khởi điểm.

- Nộp đủ hồ sơ , phí tham gia đấu giá và số tiền đặt trước theo đúng thời gian quy định (thành phần hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thể hiện trong Quy chế cuộc đấu giá do Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát ban hành).

3. Thành phần hồ sơ nộp 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).(01 bản)

b) Hóa đơn GTGT thu phí phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá.(01 bản)

c) Bản sao Căn cước công dân của người đăng ký tham gia đấu giá (01 bản). Giấy ủy quyền (nếu có).

d) Chứng từ nộp tiền đặt trước (01 bản)

Hồ sơ tham gia đấu giá được nộp trực tiếp cho Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát các loại giấy tờ quy định như trên

4. Hình thức đấu giá: 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.

5. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên. Trình tự thực hiện theo quy định 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.

6. 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.

Mỗi lần trả giá (bỏ phiếu) phải trả giá cao hơn giá khởi điểm tối thiểu là 5 (năm) triệu đồng người tham gia đấu giá trả giá tròn bước giá.

Lưu ý: Cùng một người tham gia trả giá nhiều lần trong cùng một lô đất thì lấy giá trả cao nhất làm giá trả cuối cùng của người tham gia trả giá cho lô đất đó để đấu giá vòng tiếp theo

7. Quy định phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ và cách ghi phiếu trả giá, địa điểm nộp phiếu trả giá:

+ Khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn ghi phiếu trả giá.

+ Phiếu trả giá hợp lệ (có đóng dấu treo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản) là phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu. Có giá trả hợp lệ phải trả giá cao hơn giá khởi điểm tối thiểu là 5 (năm) triệu đồng và được làm tròn số đến hàng trăm ngàn đồng. Số tiền trả giá bằng số và bằng chữ phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì lấy giá bằng chữ để xét giá. Phiếu trả giá của cá nhân được công bố giá đã nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định.

+ Phiếu trả giá không hợp lệ là những phiếu không đảm bảo các yêu cầu của phiếu

Được quét bằng CamScanner

hợp lệ.

+ Cách ghi phiếu trả giá: Phiếu trả giá ghi đầy đủ các nội dung trong phiếu trả giá 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 ký và ghi đầy đủ họ và tên người tham gia trả giá, phiếu trả giá bắt buộc viết mực không bay màu, không gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa;

+ Hình thức nộp: Nộp trực tiếp tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát số 239A Duy Tân, phường Diên Hồng tỉnh Gia Lai và Ban Quản lý xã Đức Cơ – cơ sở 2, Địa chỉ: Đường Phan Đình Phùng, tổ dân phố 3 xã Đức Cơ, tỉnh Gia Lai (Đội Công trình giao thông và Dịch vụ đô thị xã Đức Cơ cũ)

- 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 nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu. Sau khi nộp khách hàng nhận một giấy biên nhận xác nhận đã nộp phiếu trả giá.

- Khi hết thời hạn nhận phiếu trả giá Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát niêm phong thùng phiếu bằng giấy niêm phong có đóng dấu của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát và dấu của Ban Quản lý xã Đức Cơ.

Lưu ý: Người nộp phiếu trả giá phải xuất trình được giấy biên nhận xác nhận đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Giấy ủy quyền hoặc Giấy giới thiệu của cá nhân có hồ sơ đăng ký tham giá đấu giá đi bỏ phiếu, Căn cước công dân người đi bỏ phiếu (bản pho to) để đơn vị tổ chức hành nghề đấu giá kiểm tra

Điều 7. Nguyên tắc, điều kiện tiến hành phiên đấu giá; Trình tự, thủ tục tổ chức phiên 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 quyền sử dụng đất .

b) Trường hợp lô 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 mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước tham gia đấu giá) trong trường hợp này được hoàn trả theo quy định

3. Trình tự tiến hành, điều hành phiên đấu giá và xác định người trúng đấu giá:

Tại buổi công bố giá thực hiện theo trình tự sau đây:

Vòng 1: Tại vòng đấu giá đầu tiên thực hiện việc đấu giá bằng hình thức đấu giá bỏ phiếu gián tiếp. Tại buổi công bố giá thực hiện 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.

Được quét bằng CamScanner

- Nhắc lại mức giá khởi điểm.

- Phát số cho người tham gia đấu giá

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

- Mời người có tài sản đấu giá 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

- Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá.

- Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá

- Đấu giá viên 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 của vòng 1

Tại vòng đấu giá đầu tiên bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, nếu tất cả người tham gia đấu giá đuề 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 2 người trở lên cùng trả mức giá cao nhất thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Vòng 2: Tại vòng đấu giá tiếp theo Hình thức đấu giá vòng tiếp theo bằng hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên phải tiến hành ngay sau khi công bố giá cho đến khi có người trúng đấu giá.

- Thông báo danh sách khách hàng vào vòng 2

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

- 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;

Được quét bằng CamScanner

- 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.

- 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 người 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 giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên tiến hành đấu giá tiếp bằng hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; 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

Được quét bằng CamScanner

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 8: Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Chủ tịch UBND xã, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật. Thời hạn nộp tiền chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành thông báo.

b) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế;

c) 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 thời hạn quy định tại điểm a, điểm b khoản này, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Chủ tịch UBND xã 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.

Cơ quan thuế thông báo cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Điều 9. Hủy kết quả trúng đấu giá

Kết quả trúng đấu giá bị hủy theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, được sửa đổi bổ sung tại khoản 42, Điều 1 Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và điểm c khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 được sửa đổi bổ sung tại điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025. Trong trường hợp kết quả trúng đấu giá bị hủy, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc.

Đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thông báo ngay việc hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định cho người trúng đấu giá biết, tiền đặt trước không được hoàn trả và nộp vào ngân sách nhà nước

Điều 10. 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.

Được quét bằng CamScanner

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 11: Các hành vi bị nghiêm cấm:

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

Được quét bằng CamScanner

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;

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

Điều 12. 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.

Được quét bằng CamScanner

Điều 13. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá, các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước.

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 2 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá, được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 14: 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;

d) 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 Quy chế này;

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

e) 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.

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

h) 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.

Được quét bằng 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 15. 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 Ban Quản lý xã Đức Cơ, Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát. Ban Quản lý xã Đức Cơ 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*:**
- Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản - Bộ Tư Pháp;
- Ủy ban nhân dân xã Đức Cơ;
- Ban Quản lý xã Đức Cơ;
- 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

DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ TƯ NHÂN ĐẠI PHÁT

Trương Thái Tú Lam

Được quét bằng CamScanner