

THÔNG BÁO

V/v Đấu giá quyền sử dụng đất

Khu quy hoạch chi tiết xây dựng khu quảng trường, công trình công cộng và khu dân cư trung tâm xã Chư Prông – Khu đất đường Nguyễn Trãi

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất số: 60/2026/HDDVDGQSDD ngày 14/10/2026 giữa Ban Quản lý xã Chư Prông và Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát về việc đấu giá quyền sử dụng đất Khu quy hoạch chi tiết xây dựng khu quảng trường, công trình công cộng và khu dân cư trung tâm xã Chư Prông – Khu đất đường Nguyễn Trãi

Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát thông báo đấu giá tài sản như sau:

I. Thông tin về tài sản đấu giá:

1. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá QSDĐ: Ban Quản lý xã Chư Prông.

Địa chỉ: Số 175 - đường Hùng Vương, xã Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát.

Địa chỉ: 239A Duy Tân, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

Số điện thoại: 02693 887 339.

3. Thông tin về tài sản đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất Khu quy hoạch chi tiết xây dựng khu quảng trường, công trình công cộng và khu dân cư trung tâm xã Chư Prông – Khu đất đường Nguyễn Trãi.

Tổng số lô đất đấu giá: 12 lô.

+ Đường Nguyễn Trãi, khu quy hoạch thôn 2: 05 lô, diện tích 680,6m².

+ Đường QH rộng 7,0m giáp Nguyễn Trãi: 07 lô, diện tích: 1.050m².

- Tổng diện tích 12 lô: 1.730,6m².

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

4. Giá khởi điểm:

Được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Chư Prông phê duyệt tại Quyết định số 1466/QĐ-UBND ngày 29/07/2026 và Quyết định số 2662/QĐ-UBND ngày 07/10/2026. Tổng giá khởi điểm: 13.119.252.960 đồng (Bằng chữ: Mười ba tỷ một trăm mười chín triệu hai trăm năm mươi hai ngàn chín trăm sáu mươi đồng).

5. Phí phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá: Những lô đất có GKĐ dưới 1 tỷ: 100.000 đồng/hồ sơ/lô đất. Những lô đất có GKĐ từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng: 200.000 đồng/hồ sơ/lô đất.

II. 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 20/10/2026 đến hết ngày 02/11/2026. 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 20/10/2026 kết thúc bán hồ sơ đến hết 15 giờ 00 phút ngày 02/11/2026. (Trong giờ hành chính)

- Tại 02 địa điểm



+ Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát (Trong giờ hành chính) 239A Duy Tân, Phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

+ Tại Trụ sở Ban Quản lý xã Chư Prông (Trong giờ hành chính). Số 175 - đường Hùng Vương, xã Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

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

Bắt đầu vào lúc 07 giờ 00 phút ngày 20/10/2026 kết thúc bán hồ sơ đến hết 15 giờ 00 phút ngày 02/11/2026. (Trong giờ hành chính)

- Tại 02 địa điểm:

+ Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát (Trong giờ hành chính). Số 239A Duy Tân, Phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

+ Tại Trụ sở Ban Quản lý xã Chư Prông (Trong giờ hành chính). Số 175 - đường Hùng Vương, xã Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

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

Bắt đầu vào lúc 07 giờ 00 phút đến 17 giờ ngày 30/10/2026 và từ 07 giờ 00 phút kết thúc nhận phiếu trả giá đến hết 15 giờ 30 phút ngày 02/11/2026. (Trong giờ hành chính)

+Địa điểm: Tại Trụ sở Ban Quản lý xã Chư Prông (Trong giờ hành chính). Số 175 - đường Hùng Vương, xã Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

5. 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 00 phút từ ngày 20/10/2026 đến trước 17 giờ 00 phút, ngày 02/11/2026.

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.

Nội dung nộp tiền: Tên (người đăng ký tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước đấu giá đất xã Chư Prông (...lô)

6. Thời gian; Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 8 giờ 30 phút, ngày 05/11/2026.

Địa điểm: Tại Hội trường UBND xã Chư Prông; Địa chỉ: 16 Trần Phú, xã Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

7. 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.

III. Đối tượng và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá:

1. Đối tượng tham gia đấu giá: Tổ chức cá nhân theo quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024, trừ các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi tại điểm b khoản 45 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi 2024.

2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Thuộc đối tượng tham gia đấu giá.

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, cam kết sử dụng đất đúng mục

dịch, dùng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt khi trúng đấu giá

- Nộp khoản tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

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).

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

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

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 trực tiếp bằng lời nói 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.

Bước giá : Tối thiểu 2% Giá khởi điểm của từng lô đất (Quy định cụ thể theo bảng kê)

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

Mọi chi tiết xin liên hệ: Tại Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát. Địa chỉ: Số 239A Duy Tân, Phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai (ĐT: 02693.887.339) hoặc Ban Quản lý xã Chư Prông, Số 175 - đường Hùng Vương, xã Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

Trân trọng thông báo đến các tổ chức cá nhân trong và ngoài tỉnh có nhu cầu biết để đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:

- Báo Thanh Niên để đăng thông báo;
- Đăng TB - Cục Quản lý CS- BTC
- Công thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản - Bộ Tư Pháp;
- Ban Quản lý xã Chư Prông;
- Ủy ban nhân dân xã Chư Prông
- Niêm yết tại Trụ sở DN Đấu giá TN Đại Phát
- Niêm yết tại hội trường tổ chức phiên đấu giá.
- Lưu HSDG



Trương Thái Tú Lam



BẢNG KÊ CHI TIẾT CÁC LÔ ĐẤT ĐÁU GIÁ

(Kèm theo Thông báo đấu giá số 60/TBDG-ĐP ngày 19/10/2026)

TT	Lô đất	Diện tích (lô/m ²)	Giá khởi điểm	Tiền Đặt trước	Bước giá	Phí tham gia
I	Đường Nguyễn Trãi, khu quy hoạch thôn 2					
1	PL_B01	134,2	1.716.525.360	343.305.000	35.000.000	200.000
2	PL_B02	136,4	1.453.887.600	290.777.000	30.000.000	200.000
3	PL_B03	136,5	1.454.953.500	290.990.000	30.000.000	200.000
4	PL_B04	136,7	1.457.085.300	291.417.000	30.000.000	200.000
5	PL_B05	136,8	1.458.151.200	291.630.000	30.000.000	200.000
II	Đường QH giáp Nguyễn Trãi					
6	PL_B06	150,0	796.950.000	159.390.000	16.000.000	100.000
7	PL_B07	150,0	796.950.000	159.390.000	16.000.000	100.000
8	PL_B08	150,0	796.950.000	159.390.000	16.000.000	100.000
9	PL_B09	150,0	796.950.000	159.390.000	16.000.000	100.000
10	PL_B10	150,0	796.950.000	159.390.000	16.000.000	100.000
11	PL_B11	150,0	796.950.000	159.390.000	16.000.000	100.000
12	PL_B12	150,0	796.950.000	159.390.000	16.000.000	100.000
Tổng cộng		1.730,60	13.119.252.960	2.623.849.000	267.000.000	1.700.000

**DOANH NGHIỆP ĐẦU GIÁ
TƯ NHÂN ĐẠI PHÁT**

Số: 60/2026/QCĐG - ĐP

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

Gia Lai, ngày 19 tháng 10 năm 2026

QUY CHẾ

**V/v đấu giá quyền sử dụng đất Khu quy hoạch chi tiết xây dựng khu quảng trường,
công trình công cộng và khu dân cư trung tâm xã Chư Prông – Khu đất đường
Nguyễn Trãi**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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 ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

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 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 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 214/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 8 năm 2025 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 77/2025/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 22/8/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Chư Prông về việc phê duyệt đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng khu Quảng trường, công trình công cộng và khu dân cư trung tâm thị trấn Chư Prông, huyện Chư

Prông, tỉnh Gia Lai; Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 02/3/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Chư Prông về việc phê duyệt: Điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu Quảng trường, công trình công cộng và khu dân cư trung tâm thị trấn Chư Prông, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 1865/QĐ-UBND ngày 15/11/2025 của Ủy ban nhân dân xã Chư Prông về việc phê duyệt quy hoạch chung xã Chư Prông, tỉnh Gia Lai đến năm 2045;

Căn cứ kế hoạch số 09/KH-UBND ngày 15/01/2026 của UBND xã Chư Prông về việc ban hành kế hoạch danh mục các thửa đất, khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã;

Căn cứ quyết định số 841/QĐ-UBND ngày 28/04/2026 của Chủ tịch UBND xã Chư Prông về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất Khu quy hoạch chi tiết xây dựng khu quảng trường, công trình công cộng và khu dân cư trung tâm xã Chư Prông – Khu đất đường Nguyễn Trãi;

Căn cứ kết luận số 19/KL-ĐU ngày 24/07/2026 của Đảng Ủy UBND xã nhiệm kỳ 2025-2023 về việc thống nhất điều chỉnh Phương án đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 1433/QĐ-UBND ngày 24/07/2026 của Chủ tịch UBND xã Chư Prông về việc phê duyệt điều chỉnh phương án đấu giá quyền sử dụng đất Khu quy hoạch chi tiết xây dựng khu quảng trường, công trình công cộng và khu dân cư trung tâm xã Chư Prông – Khu đất đường Nguyễn Trãi;

Căn cứ Quyết định số 1466/QĐ-UBND ngày 29/07/2026 của Chủ tịch UBND xã Chư Prông về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất Khu quy hoạch chi tiết xây dựng khu quảng trường, công trình công cộng và khu dân cư trung tâm xã Chư Prông – Khu đất đường Nguyễn Trãi;

Căn cứ Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 05/08/2026 của Chủ tịch UBND xã Chư Prông về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất Khu quy hoạch chi tiết xây dựng khu quảng trường, công trình công cộng và khu dân cư trung tâm xã Chư Prông – Khu đất đường Nguyễn Trãi

Căn cứ Quyết định số 1505/QĐ-UBND ngày 13/08/2026 của Chủ tịch UBND xã Chư Prông về việc phê duyệt chủ trương và dự kiến chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất Khu quy hoạch chi tiết xây dựng khu quảng trường, công trình công cộng và khu dân cư trung tâm xã Chư Prông – Khu đất đường Nguyễn Trãi;

Căn cứ Quyết định số 134/QĐ-BQL ngày 13/08/2026 của Giám đốc Ban quản lý xã Chư Prông về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất Khu quy hoạch chi tiết xây dựng khu quảng trường, công trình công cộng và khu dân cư trung tâm xã Chư Prông – Khu đất đường Nguyễn Trãi;

Căn cứ Quyết định số 136/QĐ-BQL ngày 17/8/2026 của Ban quản lý xã Chư Prông về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu số 01: Tư vấn tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất Khu quy hoạch chi tiết xây dựng khu quảng trường, công trình công cộng và khu dân cư trung tâm xã Chư Prông – Khu đất đường Nguyễn Trãi;

Căn cứ Quyết định số: 2613/QĐ-UBND ngày 30/09/2026 của UBND xã Chư Prông về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu Quảng trường, công trình công cộng và khu dân cư trung tâm thị trấn Chư Prông, huyện Chư Prông tỉnh Gia Lai

Căn cứ Quyết định số 2662/QĐ-UBND ngày 07/10/2026 của Chủ tịch UBND xã Chư Prông về việc phê duyệt điều chỉnh đấu giá quyền sử dụng đất Khu quy hoạch chi tiết xây dựng khu Quảng trường, công trình công cộng và khu dân cư trung tâm xã Chư Prông – Khu đất đường Nguyễn Trãi

Căn cứ Hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất số: 60/2026/HDDVDGQSDĐ ngày 16/10/2026 giữa Ban Quản lý xã Chư Prông và Doanh nghiệp đấu giá Tư nhân Đại Phát về việc thực hiện gói thầu số 01: Tư vấn tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất Khu quy hoạch chi tiết xây dựng khu Quảng trường, công trình công cộng và khu dân cư trung tâm xã Chư Prông – Khu đất đường Nguyễn Trãi;

Căn cứ Công văn 17/CV-BQL của ban Quản lý xã Chư Prông về việc tham gia góp ý nội dung dự thảo Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất Khu quy hoạch chi tiết xây dựng khu quảng trường, công trình công cộng và khu dân cư trung tâm xã Chư Prông – Khu đất đường Nguyễn Trãi.

Sau khi thống nhất với Ban Quản lý xã Chư Prông, Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất Khu quy hoạch chi tiết xây dựng khu quảng trường, công trình công cộng và khu dân cư trung tâm xã Chư Prông – Khu đất đường Nguyễn Trãi như sau:

I- QUY ĐỊNH CHUNG:

Điều 1. Phạm vi áp dụng.

1. Quy chế này quy định về việc đấu giá quyền sử dụng đất Khu quy hoạch chi tiết xây dựng khu quảng trường, công trình công cộng và khu dân cư trung tâm xã Chư Prông – Khu đất đường Nguyễn Trãi.

2. Các nội dung khác có liên quan về đấu giá quyền sử dụng đất Khu quy hoạch chi tiết xây dựng khu quảng trường, công trình công cộng và khu dân cư trung tâm xã Chư Prông – Khu đất đường Nguyễn Trãi 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 được tham gia đấu giá là các Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 3, Điều 125 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và khoản 1, khoản 2 Điều 55 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

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

1. Các trường hợp tại khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được đưa đổi, bổ sung bởi Luật số 37/2024/QH15 gồm:

a. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực

hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

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

c. Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c điều này;

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

2. Người có vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

3. Người 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.

4. 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.

5. Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia đấu giá quy định tại Điều 6 phương án này.

II- TRÌNH TỰ THỦ TỤC THAM GIA ĐẤU GIÁ

Điều 4. Thông tin về khu đất đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất Khu quy hoạch chi tiết xây dựng khu quảng trường, công trình công cộng và khu dân cư trung tâm xã Chư Prông – Khu đất đường Nguyễn Trãi.

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

Tổng số lô đất đấu giá: 12 lô.

+ Đường Nguyễn Trãi, khu quy hoạch thôn 2: 05 lô, diện tích 680,6m².

+ Đường QH rộng 7,0m giáp Nguyễn Trãi: 07 lô, diện tích: 1.050m².

- Tổng diện tích 12 lô: 1.730,6m².

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

TT	Lô đất	Diện tích (lô/m ²)	Giá khởi điểm	Tiền Đặt trước	Bước giá	Phí tham gia
----	--------	-----------------------------------	---------------	-------------------	----------	-----------------

I	Đường Nguyễn Trãi, khu quy hoạch thôn 2					
1	PL_B01	134,2	1.716.525.360	343.305.000	35.000.000	200.000
2	PL_B02	136,4	1.453.887.600	290.777.000	30.000.000	200.000
3	PL_B03	136,5	1.454.953.500	290.990.000	30.000.000	200.000
4	PL_B04	136,7	1.457.085.300	291.417.000	30.000.000	200.000
5	PL_B05	136,8	1.458.151.200	291.630.000	30.000.000	200.000
II	Đường QH giáp Nguyễn Trãi					
6	PL_B06	150,0	796.950.000	159.390.000	16.000.000	100.000
7	PL_B07	150,0	796.950.000	159.390.000	16.000.000	100.000
8	PL_B08	150,0	796.950.000	159.390.000	16.000.000	100.000
9	PL_B09	150,0	796.950.000	159.390.000	16.000.000	100.000
10	PL_B10	150,0	796.950.000	159.390.000	16.000.000	100.000
11	PL_B11	150,0	796.950.000	159.390.000	16.000.000	100.000
12	PL_B12	150,0	796.950.000	159.390.000	16.000.000	100.000
Tổng cộng		1.730,60	13.119.252.960	2.623.849.000	267.000.000	1.700.000

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

- Hạ tầng kỹ thuật: Các khu vực, vị trí nêu trên được đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng: Đường Nguyễn Trãi (Nhựa, bê tông), đường Quy hoạch, hệ thống điện sinh hoạt.

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

- Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc, mật độ xây dựng, tầng cao, chỉ giới xây dựng và các yêu cầu quản lý xây dựng khác được thực hiện theo Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 22/8/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Chư Prông về việc phê duyệt đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng khu Quảng trường, công trình công cộng và khu dân cư trung tâm thị trấn Chư Prông, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai; Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 02/3/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Chư Prông về việc phê duyệt: Điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu Quảng trường, công trình công cộng và khu dân cư trung tâm thị trấn Chư Prông, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai; Quyết định số 2613/QĐ-UBND ngày 30/09/2026 của UBND xã Chư Prông về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu Quảng trường, công trình công cộng và khu dân cư trung tâm thị trấn Chư Prông, huyện Chư Prông tỉnh Gia Lai

- Hiện trạng sử dụng đất: Đất ở.

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 Chư Prông phê duyệt tại Quyết định số 1466/QĐ-UBND ngày 29/07/2026 và Quyết định số 2662/QĐ-UBND ngày 07/10/2026. Tổng giá khởi điểm: **13.119.252.960 đồng** (Bằng chữ: Mười ba tỷ một trăm mười chín triệu hai trăm năm mươi hai ngàn chín trăm sáu mươi đồng).

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 Từ ngày 20/10/2026 đến hết ngày 02/11/2026. 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 20/10/2026 kết thúc bán hồ sơ đến hết 15 giờ 00 phút ngày 02/11/2026 (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 Chư Prông (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 20/10/2026 kết thúc bán hồ sơ đến hết 15 giờ 00 phút ngày 02/11/2026 (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 Chư Prông (Trong giờ hành chính)

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

Bắt đầu vào lúc 07 giờ 00 phút đến 17 giờ ngày 30/10/2026 và từ 07 giờ 00 phút kết thúc nhận phiếu trả giá đến hết 15 giờ 30 phút ngày 02/11/2026. (Trong giờ hành chính)

+Địa điểm: Tại Trụ sở Ban Quản lý xã Chư Prông (Trong giờ hành chính). Số 175 - đường Hùng Vương, xã Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

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 Chư Prông – Số 175 Hùng Vương, xã Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

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 00 phút từ ngày 20/10/2026 đến trước 17 giờ 00 phút, ngày 02/11/2026.

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.

Nội dung nộp tiền: Tên (người đăng ký tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước đấu giá đất xã Chư Prông (....lô)

7. Thời gian; Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 8 giờ 30 phút, ngày 05/11/2026. **Địa điểm:** Tại Hội trường UBND xã Chư Prông; Địa chỉ: 16 Trần Phú, xã Chư Prông, 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: Đối tượng được tham gia đấu giá là các Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 3, Điều 125 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và khoản 1, khoản 2 Điều 55 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Những đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

a. Tổ chức, cá nhân, hộ gia đình đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Phương án này và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

b. Ngoài các điều kiện đăng ký tham gia đấu giá quy định tại Phương án này và pháp luật có liên quan, người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản không được đặt thêm yêu cầu, điều kiện đối với người tham gia đấu giá.

c. Nộp khoản tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

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 trực tiếp bằng lời nói 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.

Bước giá: Tối thiểu 2% Giá khởi điểm của từng lô đất (Quy định cụ thể theo bảng kê trên)

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 mỗi lần trả giá (bỏ phiếu) phải 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 ghi đầy đủ các nội dung trong phiếu trả giá đấu giá, 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;

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

+ Cách ghi phiếu trả giá: Người tham gia trả giá có thể cộng 1 hoặc nhiều bước giá vào giá khởi điểm của lô đất đấu giá.

Nếu người tham gia đấu giá trả giá bằng giá khởi điểm thì ghi “ Giá khởi điểm”

Nếu người tham gia trả giá cao hơn giá khởi điểm thì ghi số bước giá mình muốn trả thêm là “1,2,3.....n” bước giá.

+ Hình thức nộp: Nộp trực tiếp tại thùng phiếu để tại Ban Quản lý xã Chư Prông.
Địa chỉ: Số 175 đường Hùng Vương, xã Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

- 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 Chư Prông.

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 gia 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 8. 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.

- 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

- Tại buổi công bố giá, đấu giá viên chọn các phiếu có mức trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu có mức trả giá cao thứ 3 để tổ chức thực hiện đấu giá vòng tiếp theo. Trường hợp tất cả các phiếu có mức trả giá cùng bằng nhau hoặc chỉ phiếu có mức trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu có mức 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.

Vòng 2: Tại vòng đấu giá tiếp theo Hình thức đấu giá vòng tiếp theo trực tiếp bằng lời nói 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.
- 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.
- Đấu giá viên (người điều hành) yêu cầu người tham gia đấu giá tài sản trả giá. Sau mỗi lần người tham gia đấu giá tài sản trả giá, đấu giá viên thông báo công khai về giá đã trả cho người tham gia đấu giá tài sản.
- Giá trả đấu giá đầu tiên tối thiểu phải bằng giá khởi điểm hoặc cộng với một hoặc nhiều bước giá. Người tham gia trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá liền kề đã trả.
- Thời gian tối đa quy định cho mỗi lần trả giá là 30 giây được tính kể từ khi người điều hành Phiên đấu giá yêu cầu khách hàng tham gia trả giá.
- Sau mỗi lần trả giá, người điều hành phiên đấu giá nhắc lại 3 lần rõ ràng, chính xác giá đã trả cao nhất, mỗi lần cách nhau 30 giây.
- Tại vòng đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, nếu tất cả người tham gia đấu giá đều không trả giá 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.
- 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.

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

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

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

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

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định.

Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, người trúng đấu giá phải nộp 100% tiền sử dụng đất (sau khi trừ khoản tiền đặt cọc đã nộp cho tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất) vào ngân sách nhà nước theo địa điểm ghi trong thông báo; đồng thời gửi các chứng từ nộp tiền về cơ quan quản lý đất đai để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 19 Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh Gia lai thì cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai lập hồ sơ trình Chủ tịch UBND xã hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, 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

Điều 10. Hủy kết quả trúng đấu giá

Theo quy định tại Điều 21, Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh Gia lai. 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 11. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

1. Nghiêm chỉnh chấp hành nội dung Phương án này và các quy định của pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất; các quy định của pháp luật về quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai.

2. Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian, địa điểm đấu giá được đơn vị tổ chức đấu giá quy định, phải mang theo giấy Căn cước công dân hoặc các giấy tờ tùy thân theo quy định của pháp luật.

3. Người tham gia đấu giá phải cung cấp rõ ràng, chính xác địa chỉ thường trú và các thông tin cá nhân có liên quan, thực hiện đúng các nghĩa vụ tài chính với nhà nước và các cam kết trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

4. Người trúng đấu giá theo kết quả đã được phê duyệt 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.

5. Người trúng đấu giá được Tổ chức đấu giá giao biên bản xác nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và nộp các khoản phí, lệ phí theo quy định tại Điều 18 của Phướng án này.

Điều 12: 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, đim 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;
- d) Vi phạm Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên;
- e) Đề 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, đim 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) Đề lộ thông tin về người đăng ký tham gia đấu giá nhằm mục đích trục lợi;
- d) 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, đim 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;

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

Điều 13. 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 ký 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 đim 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.

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

Điều 14. 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 15: 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.

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 16. 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 Chư Prông, Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát. Ban Quản lý xã Chư Prông 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:

- Công thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản - Bộ Tư Pháp;
- Ủy ban nhân dân xã Chư Prông;
- Ban Quản lý xã Chư Prông;
- 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

Fương Thái Tú Lam

