



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

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

Trụ sở chính: 14A Phan Đăng Lưu, Quy Nhơn, Gia Lai
ĐT: 0256.2200569-Fax: 0256.3547029-DD: 091.4024837
Website: www.daugiataisandongduong.com
Số: **1135**/QCCDG-DD

Gia Lai, ngày 12 tháng 9 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

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

Căn cứ Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Kết quả đấu giá ngày 09/9/2025;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 59/2025/HĐDVĐGTS ngày 30/5/2025; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01.59/2025/HĐDVĐGTS.SĐBS ngày 21/8/2025 được ký kết giữa các bên gồm:

I. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG DƯƠNG

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

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

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH GIA LAI

Địa chỉ: Số 210 đường Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

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

1. Tài sản đấu giá và giá khởi điểm:

1.1. Tài sản đấu giá: 23 lô đất ở tại 02 khu quy hoạch dân cư trên địa bàn thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định nay là tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:

- 12 lô đất ở thuộc Khu dân cư tại Cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định nay là phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai;

- 11 lô đất ở thuộc Khu đất Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, phân viện điều tra quy hoạch rừng Nam Trung Bộ Tây Nguyên, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định nay là phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai;

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng;

Vị trí, giới cận các lô đất: Theo hiện trạng và Bản đồ quy hoạch phân lô được duyệt;

Mục đích sử dụng đất: Đất ở;

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

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc: Thực hiện theo các Quyết định đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

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

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

- Quyết định số 2335/QĐ-UBND ngày 17/4/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 90 lô đất ở thuộc các khu quy hoạch: Khu dân cư tại Cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D; Khu dải cây xanh khu tái định cư phục vụ dự án Khu đô thị thương mại phía Bắc sông Hà Thanh; Khu C5, Đảo 1B Bắc sông Hà Thanh; Khu đất Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, phân viện điều tra quy hoạch rừng Nam Trung Bộ Tây Nguyên (phương án đợt 2, năm 2025);

- Quyết định số 3125/QĐ-UBND ngày 22/5/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc quyết định đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 90 lô đất thuộc các khu quy hoạch: Khu dân cư tại Cụm kho bãi dọc quốc lộ 1D; Khu dải cây xanh khu tái định cư phục vụ dự án Khu đô thị thương mại phía Bắc sông Hà Thanh; Khu C5, Đảo 1B Bắc sông Hà Thanh; Khu đất Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, phân viện điều tra quy hoạch rừng Nam Trung Bộ Tây Nguyên (phương án đợt 2, năm 2025).

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

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 15/9/2025 đến 17 giờ ngày 22/9/2025 (tiền phải báo có trong tài khoản);

- Địa điểm nộp tiền đặt trước: Tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương, gồm:

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

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

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

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

+ Đối với chuyển tiền bằng Internet Banking thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá;

+ Đối với trường hợp người khác nộp tiền thay cho người tham gia đấu giá thì phần nội dung nộp tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá;

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

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

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

+ Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất ở;

+ Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá QSD đất ở.

2.2. Trả lại khoản tiền đặt trước:

- Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, trừ trường hợp tại mục 8 của Quy chế này;

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

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

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

3.1. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian: Liên tục kể từ ngày 15/9/2025 cho đến 17 giờ ngày 23/9/2025;

- Địa điểm:

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

+ Tại các Khu dân cư tại Cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D và Khu đất Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, phân viện điều tra quy hoạch rừng Nam Trung Bộ Tây Nguyên, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định nay là phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai (xem hiện trạng).

3.2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 15/9/2025 đến 17 giờ ngày 22/9/2025;

- Địa điểm: Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

3.3. Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá:

- Thời gian: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 15/9/2025 đến 17 giờ ngày 22/9/2025;

- Địa điểm: Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

3.4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu lúc 07 giờ 30 phút ngày 24/9/2025, tại Trụ sở Nhà Văn hóa lao động tỉnh Bình Định (cũ); Địa chỉ: Số 86 đường Lê Duẩn, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

3.2
CC
Đ
HỢ
N
NH

- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

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

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

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

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

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

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

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

9.1. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:

- Chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp 100% tiền sử dụng đất (sau khi trừ khoản tiền đặt trước đã nộp);

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc Nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho cơ quan quản lý đất đai để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền, không nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc nộp tiền không đúng thời hạn thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về thuế;

- Trường hợp khi bàn giao đất cho người trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải có quyết định bổ sung điều chỉnh lại quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm.

9.2. Hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng

quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

9.3. Lệ phí trước bạ và các loại phí có liên quan sau khi trúng đấu giá: Người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp theo quy định hiện hành.

10. Hiệu lực thi hành:

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

- Những nội dung không quy định trong quy chế cuộc đấu giá này thì áp dụng các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, pháp luật về đất đai, Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định và các văn bản pháp luật khác có liên quan để thực hiện;

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

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

Nơi nhận:

- Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai;
- UBND phường Quy Nhơn Nam;
- Sở Tài chính tỉnh Gia Lai (để đăng tải công khai trên trang thông tin điện tử);
- Sở Tư pháp tỉnh Gia Lai (để đăng tải công khai trên trang thông tin điện tử);
- Niêm yết, lưu hs, lưu Cty, công khai...

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Việt Hùng

BẢNG CHI TIẾT
ĐẤU GIÁ QSDĐ Ở TẠI CÁC KHU QUY HOẠCH DÂN CƯ
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ QUY NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH NAY LÀ TỈNH GIA LAI
(Kèm theo Quy chế cuộc đấu giá số: 1135/QCCDG-DD ngày 12/9/2025)

STT	Lô đất (số)	Tên đường	Lộ giới (m)	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)
					(đồng/m ²)	(đồng/lô)			
I. Khu dân cư tại Cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D (Khu DĐ-13)									
1	1	Đường A5	13	225,44	27.000.000	6.086.880.000	1.217.376.000	300.000	122.000.000
2	2	Đường A5	13	184,65	27.000.000	4.985.550.000	997.110.000	200.000	100.000.000
3	3	Đường A5	13	155,15	27.000.000	4.189.050.000	837.810.000	200.000	84.000.000
4	5	Đường A5	13	157,46	27.000.000	4.251.420.000	850.284.000	200.000	86.000.000
5	6	Đường A5	13	158,62	27.000.000	4.282.740.000	856.548.000	200.000	86.000.000
6	7	Đường A5	13	159,78	27.000.000	4.314.060.000	862.812.000	200.000	87.000.000
7	8	Đường A5	13	160,94	27.000.000	4.345.380.000	869.076.000	200.000	87.000.000
8	9	Đường A5	13	162,09	27.000.000	4.376.430.000	875.286.000	200.000	88.000.000
9	11	Đường A5	13	164,41	27.000.000	4.439.070.000	887.814.000	200.000	89.000.000
10	12	Đường A5	13	165,57	27.000.000	4.470.390.000	894.078.000	200.000	90.000.000
11	13	Đường A5	13	166,73	27.000.000	4.501.710.000	900.342.000	200.000	91.000.000
12	19 (Lô góc)	Đường Trạng Quỳnh và đường dân sinh bê tông hiện trạng	12 và 5,7	135,28	29.700.000	4.017.816.000	803.563.200	200.000	81.000.000
II. Khu đất Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, phân viện điều tra quy hoạch rừng Nam Trung Bộ Tây Nguyên - Khu OLK1									
1	OLK1-6	Đường nội bộ 12m	12	200,00	42.000.000	8.400.000.000	1.680.000.000	300.000	168.000.000
2	OLK1-7	Đường nội bộ 12m	12	184,00	42.000.000	7.728.000.000	1.545.600.000	300.000	155.000.000
3	OLK1-8	Đường nội bộ 12m	12	183,00	42.000.000	7.686.000.000	1.537.200.000	300.000	154.000.000
4	OLK1-11	Đường nội bộ 12m	12	180,00	42.000.000	7.560.000.000	1.512.000.000	300.000	152.000.000
5	OLK1-12	Đường nội bộ 12m	12	179,00	42.000.000	7.518.000.000	1.503.600.000	300.000	151.000.000
6	OLK1-13	Đường nội bộ 12m	12	178,00	42.000.000	7.476.000.000	1.495.200.000	300.000	150.000.000
7	OLK1-19	Đường Hoàng Văn Thụ	20,5	151,00	65.000.000	9.815.000.000	1.963.000.000	300.000	197.000.000
8	OLK1-20	Đường Hoàng Văn Thụ	20,5	149,50	65.000.000	9.717.500.000	1.943.500.000	300.000	195.000.000
9	OLK1-21	Đường Hoàng Văn Thụ	20,5	147,50	65.000.000	9.587.500.000	1.917.500.000	300.000	192.000.000
10	OLK1-22	Đường Hoàng Văn Thụ	20,5	146,00	65.000.000	9.490.000.000	1.898.000.000	300.000	190.000.000
11	OLK1-23	Đường Hoàng Văn Thụ	20,5	135,00	65.000.000	8.775.000.000	1.755.000.000	300.000	176.000.000
Tổng cộng				3.829,12		148.013.496.000			

