SỞ TƯ PHÁP TỈNH GIA LAI **TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN QUY NHƠN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: **112**/TB-TTDVĐGTSQN	*Gia Lai, ngày 24 tháng 9 năm 2025*

THÔNG BÁO

(V/v đấu giá tài sản Quyền sử dụng đất ở tại khu quy hoạch dân cư (đợt 1, năm 2025) trên địa bàn phường Hoài Nhơn Tây)

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 48/HĐ-DVĐGTS ngày 23/9/2025 giữa Ban Quản lý phường Hoài Nhơn Tây với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn về việc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất ở đối với 14 lô đất ở tại các khu dân cư (đợt 1, năm 2025) trên địa bàn phường Hoài Nhơn Tây. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn tổ chức đấu giá tài sản quyền sử dụng đất ở đối với 14 lô đất ở tại các khu dân cư (đợt 1, năm 2025) trên địa bàn phường Hoài Nhơn Tây, như sau:

1. Tài sản đấu giá:

14 lô, tại khu dân cư xã Hoài Phú (nay là tổ dân phố Mỹ Bình 3, phường Hoài Nhơn Tây) và phường Hoài Hảo (nay là tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây); tổng diện tích là 2.581,4 m^2, cụ thể như sau:

+ 03 lô đất ở tại khu dân cư Ngõ Can, thôn Mỹ Bình 3, xã Hoài Phú (nay là tổ dân phố Mỹ Bình 3, phường Hoài Nhơn Tây).

+ 02 lô đất ở tại khu dân cư Ngõ Dị, thôn Mỹ Bình 3, xã Hoài Phú (nay là tổ dân phố Mỹ Bình 3, phường Hoài Nhơn Tây).

+ 04 lô đất ở tại khu dân cư Ngõ Dạng, khu phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Hảo (nay là tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây).

+ 05 lô đất ở tại khu dân cư Long Thạnh Nam, khu phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Hảo (nay là tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây).

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị.

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

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Hạ tầng kỹ thuật: San nền, hệ thống thoát nước, đường bê tông....

(Kèm theo sơ đồ Quy hoạch phân lô bố trí chi tiết khu dân cư gồm 5 lô Long Thạnh Nam, khu phố Tấn Thạnh 1; 04 lô theo sơ đồ Quy hoạch phân lô bố trí chi tiết khu dân cư Ngô Dạng, khu phố Tấn Thạnh 1; 5 lô theo sơ đồ Quy hoạch phân lô bố trí chi tiết xây dựng khu dân cư xã Hoài Phú năm 2024).

2. Ký hiệu lô đất, vị trí, diện tích, mật độ xây dựng tối đa, đơn giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và bước giá của từng lô đất cụ thể như sau:

	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	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)			
A. CÁC LÔ ĐẤT TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ								
I	**Khu dân cư Ngõ Can, thôn Mỹ Bình 3, xã Hoài Phú (nay là tổ dân phố Mỹ Bình 3, phường Hoài Nhơn Tây)**							
1	01 (Lô góc)	193,2	71,4	4.950.000	956.340.000	191.268.000	100.000	29.000.000
2	02	139,2	82,2	4.500.000	626.400.000	125.280.000	100.000	19.000.000
3	03	163,7	77,3	4.500.000	736.650.000	147.330.000	100.000	23.000.000
II	**Khu dân cư Ngõ Dị, thôn Mỹ Bình 3, xã Hoài Phú (nay là tổ dân phố Mỹ Bình 3, phường Hoài Nhơn Tây)**							
4	01	141,9	81,6	4.500.000	638.550.000	127.710.000	100.000	20.000.000
5	02 (Lô góc)	136,4	82,7	5.400.000	736.560.000	147.312.000	100.000	23.000.000
III	**Khu dân cư Ngõ Dạng, khu phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Hảo (nay là tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây)**							
6	01 (Lô góc)	199,4	70,1	3.300.000	658.020.000	131.604.000	100.000	20.000.000
7	02	150,0	80,0	3.000.000	450.000.000	90.000.000	100.000	14.000.000
8	03	150,0	80,0	3.000.000	450.000.000	90.000.000	100.000	14.000.000
9	04	150,0	80,0	3.000.000	450.000.000	90.000.000	100.000	14.000.000
IV	**Khu dân cư Long Thạnh Nam, khu phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Hảo (nay là tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây)**							
10	01	228,4	67,2	2.400.000	548.160.000	109.632.000	100.000	17.000.000
11	02	229,9	67,0	2.400.000	551.760.000	110.352.000	100.000	17.000.000
12	03	231,5	66,9	2.400.000	555.600.000	111.120.000	100.000	17.000.000
13	04	233,1	66,7	2.400.000	559.440.000	111.888.000	100.000	17.000.000
14	05	234,7	66,5	2.400.000	563.280.000	112.656.000	100.000	17.000.000
Tổng cộng		**2.581,4**			**8.480.760.000**	**1.696.152.000**	**1.400.000**	

3. Tổng giá khởi điểm: Tổng giá khởi điểm: **8.480.760.000 đồng** (*Tám tỷ, bốn trăm tám mươi triệu bảy trăm sáu mươi ngàn đồng)*

4. Thời hạn, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ hợp lệ tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá và thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

a) Phiên đấu giá ngày 16/10/2025 (lần 1): Gồm 14 lô, tại khu dân cư xã Hoài Phú (nay là tổ dân phố Mỹ Bình 3, phường Hoài Nhơn Tây) và phường Hoài Hảo (nay là tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây).

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 13/10/2025 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn - 37 Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

+ Tại Hội trường UBND phường Hoài Nhơn Tây: Bắt đầu từ 08 giờ đến trước 17 giờ ngày 13/10/2025.

- Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ hợp lệ đăng ký tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá: Trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 13/10/2025 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn - 37 Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

+ Tại Hội trường UBND phường Hoài Nhơn Tây: Bắt đầu từ 08 giờ đến trước 17 giờ ngày 13/10/2025.

- Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 16/10/2025, tại Hội trường UBND phường Hoài Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai - Số 214 đường Bùi Đức Sơn, tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai.

b) Phiên đấu giá (lần 2): Gồm các lô đất không có người tham gia đấu giá hoặc không hợp lệ, không đủ điều kiện đấu giá (nếu có) *(Có thông báo và bảng kê cụ thể kèm theo)* sẽ tiếp tục thu hồ sơ hợp lệ vào Thứ 4 và tổ chức đấu giá vào 08 giờ 30 phút ngày Thứ 7 các tuần tiếp theo tại Hội trường UBND phường Hoài Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai - Số 214 đường Bùi Đức Sơn,, tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai.

5. Thời gian, địa điểm xem thực trạng tài sản, hồ sơ, tài liệu về tài sản đấu giá:

- Thời gian: Trong giờ hành chính, ít nhất là 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

- Địa điểm: Tại khu dân cư xã Hoài Phú (nay là tổ dân phố Mỹ Bình 3, phường Hoài Nhơn Tây) và phường Hoài Hảo (nay là tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây); gồm : 14 theo sơ đồ Quy hoạch phân lô bố trí chi tiết khu dân cư gồm 5 lô Long Thạnh Nam, khu phố Tấn Thạnh 1; 04 lô theo sơ đồ Quy hoạch phân lô bố trí chi tiết khu dân cư Ngô Dạng, khu phố Tấn Thạnh 1; 5 lô theo sơ đồ Quy hoạch phân lô bố trí chi tiết xây dựng khu dân cư xã Hoài Phú năm 2024; tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn và tại Ban Quản lý phường Hoài Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai.

6. Hình thức, bước giá và phương thức đấu giá

a) Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, có sự kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định và văn bản liên quan đến tài sản đấu giá.

Khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá; phiếu đăng ký tham gia đấu giá và bì đựng Hồ sơ đấu giá, được hướng dẫn về cách ghi phiếu; khi nộp phiếu trả giá, phiếu đăng ký tham gia đấu giá chung với hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, tất cả phải được cho vào bì đựng Hồ sơ đấu giá và được dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của bì đựng Hồ sơ đấu giá và được bỏ vào thùng phiếu đựng Hồ sơ đấu giá trước ngày, giờ hết hạn đăng ký tham gia đấu giá. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

b) 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. Bước giá được quy định tại khoản 2 của Thông báo này. Trong các vòng đấu giá, người tham gia đấu giá trả giá tròn bước giá. Nếu vòng đấu giá trước liền kề, người tham gia đấu giá không trả giá thì vòng sau không được trả giá.

Khi trả giá người tham gia đấu giá phải trả tròn bước giá.

Ví dụ: Giá khởi điểm 450.000.000 đồng; bước giá mỗi lần trả giá 14.000.000 đồng. Người tham gia đấu giá trả giá như sau: 450.000.000 đồng; 464.000.000 đồng; 478.000.000 đồng hoặc 492.000.000 đồng.....+ n bước giá.

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

c) Phương thức đấu giá: Bán riêng từng lô đất bằng phương thức trả giá lên

7. Người có tài sản đấu giá: Ban Quản lý phường Hoài Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai, địa chỉ: Số 130 đường Lê Hồng Phong, tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai.

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

Người tham gia đấu giá là cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp Luật đất đai hiện hành và các văn bản có liên quan, có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; có đủ năng lực hành vi dân sự và có đủ năng lực tài chính để thực hiện nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá đều được tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá tài sản trên, phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và khoản tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm của lô đất đúng theo quy định cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn (có bảng kê chi tiết kèm theo tại mục 2 của thông báo này).

Hồ sơ hợp lệ gồm có:

- 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn phát hành (theo mẫu). Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ các thông tin trên phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

- 01 Bản phô tô thẻ căn cước công dân;

- 01 phiếu trả giá gián tiếp;

- 01 chứng từ nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá. Nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn.

- 01 Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá, cụ thể:

Số tiền đặt trước tham gia đấu giá phải nộp riêng cho từng lô đất, số tiền nộp bắt buộc phải đúng bằng số tiền theo thông báo đã quy định tại mục 2 của thông báo này.

Thời gian nộp tiền đặt trước và tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc chậm nhất đến 17 giờ 00 phút, ngày 13/10/2025.

Nội dung chuyển khoản phải ghi rõ: **Chuyển (nộp) tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá (TGĐG) đất phường Hoài Nhơn Tây** và nộp bằng chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn tại các Ngân hàng sau:

* TK số: 4300201003401 tại Ngân hàng N_0&PTNT - CN Bình Định.

* TK số: 4301.21191.0020 tại Ngân hàng N_0&PTNT - CN Quy Nhơn.

* TK số: 117.0000.21160 tại Ngân hàng Công Thương - CN Bình Định.

* TK số: 117.0000.75999 tại Ngân hàng Công Thương - CN Phú Tài.

* TK số: 5800.929389 tại Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Bình Định.

* TK số: 5580.145401 tại Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Quy Nhơn.

* TK số: 0431.000.197020 tại Ngân hàng Ngoại Thương - CN Quy Nhơn.

* TK số: 0051.00000.6979 tại Ngân hàng Ngoại Thương - CN Bình Định.

Khoản tiền đặt trước là khoản tiền không phát sinh lãi suất

+ Đối với trường hợp cá nhân 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 là cá nhân thì phần nội dung nộp tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá. Người nộp tiền thay không được nộp thay cho người thứ hai và cũng không được đăng ký tham gia đấu giá trong cùng lô đất.

Tất cả Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ trên phải được cho vào bì đựng Hồ sơ đấu giá và được dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của bì đựng Hồ sơ đấu giá và được bỏ vào thùng phiếu đựng Hồ sơ đấu giá trước ngày, giờ hết hạn đăng ký tham gia đấu giá. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu. Việc niêm phong thùng phiếu theo quy định pháp luật.

Trường hợp nếu hồ sơ không tuân thủ các nội dung nêu trên thì không hợp lệ và bị loại không được tham gia phiên đấu giá.

Nếu người khác tham gia đấu giá thay thì phải có ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng Hợp đồng ủy quyền theo quy định pháp luật có cơ quan Công chứng hoặc UBND cấp có thẩm quyền chứng thực theo quy định. Tuyệt đối không được giả mạo chữ ký để đăng ký tham gia đấu giá và trả giá khi chưa có sự ủy quyền theo quy định pháp luật của người đăng ký tham gia đấu giá.

9. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất và các khoản tài chính khác:

Thời hạn nộp tiền sử dụng đất: Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ 100 % tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước (sau khi trừ khoản tiền đặt trước đã nộp). Các khoản lệ phí trước bạ, các khoản tài chính khác có liên quan người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp theo quy định hiện hành.

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 Ban Quản lý phường Hoài Nhơn Tây 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.

10. Hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định thì sau 45 ngày, kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền 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 theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định số102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Đối với trường hợp ngườitrúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trảsố tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

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.

Mọi chi tiết xin liên hệ: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn- 37 Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai. ĐT: 0256.3822216; 3812837; 3814641.

Website: trungtamdaugiabinhdinh.com và Ban Quản lý phường Hoài Nhơn Tây - Điện thoại: 0918.264.188

Nơi nhận:
- Ban Quản lý phường Hoài Nhơn Tây (lưu HS, niêm yết (2b));
- Tổ trưởng Tổ dân phố Mỹ Bình 3, P. Hoài Nhơn Tây (để biết, niêm yết (2b));
- Tổ trưởng Tổ dân phố Tấn Thạnh 1, P. Hoài Nhơn Tây (để biết, niêm yết (2b));
- Đài Truyền thanh phường Hoài Nhơn Tây (để biết, phát thông tin (1b));
- Báo Thanh Niên;
- Cổng đấu giá tài sản Quốc gia (https://dgts.moj.gov.vn);
- Báo Tài chính Đầu tư (http://taisancong.vn);
- Niêm yết công khai tại trụ sở Trung tâm DVĐGTSQN;
- Nơi tổ chức đấu giá;
- Lưu: HS, VT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN QUY NHƠN

Trần Đình Thiện Nhẫn

SỞ TƯ PHÁP TỈNH GIA LAI **TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN QUY NHƠN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: **82**/QC -TTDVĐGTSQN	*Gia Lai, ngày 23 tháng 9 năm 2025*

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 21/QĐ-TTDVĐGTSQN ngày 23/9/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn)

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi áp dụng: Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất ở để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất ở gồm 14 lô tại các khu dân cư (đợt 1, năm 2025) trên địa bàn phường Hoài Nhơn Tây, cụ thể:

1.1. Tài sản đấu giá:

14 lô, tại khu dân cư xã Hoài Phú (nay là tổ dân phố Mỹ Bình 3, phường Hoài Nhơn Tây) và phường Hoài Hảo (nay là tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây); tổng diện tích là 2.581,4 m^2, cụ thể như sau:

+ 03 lô đất ở tại khu dân cư Ngõ Can, thôn Mỹ Bình 3, xã Hoài Phú (nay là tổ dân phố Mỹ Bình 3, phường Hoài Nhơn Tây).

+ 02 lô đất ở tại khu dân cư Ngõ Dị, thôn Mỹ Bình 3, xã Hoài Phú (nay là tổ dân phố Mỹ Bình 3, phường Hoài Nhơn Tây).

+ 04 lô đất ở tại khu dân cư Ngõ Dạng, khu phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Hảo (nay là tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây).

+ 05 lô đất ở tại khu dân cư Long Thạnh Nam, khu phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Hảo (nay là tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây).

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị.

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

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Hạ tầng kỹ thuật: San nền, hệ thống thoát nước, đường bê tông....

1.2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản quyền sử dụng đất nói trên thuộc sở hữu của Nhà nước, được UBND phường Hoài Nhơn Tây đồng ý đấu giá theo các Quyết định 28/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; Quyết định số 3858/QĐ-UBND ngày 07/11/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc giao đất cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Hoài Nhơn để đầu tư xây dựng Khu dân cư tại xã Hoài Phú, thị xã Hoài Nhơn; Quyết định số 4054/QĐ-UBND ngày 23/11/2024

của UBND tỉnh Bình Định về việc giao đất cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Hoài Nhơn để xây dựng Khu dân cư tại phường Hoài Hảo, thị xã Hoài Nhơn; Quyết định số 14911/QĐ-UBND ngày 02/10/2024 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt Quy hoạch phân lô bố trí chi tiết tại các khu dân cư xã Hoài Phú; Quyết định số 15452/QĐ-UBND ngày 16/10/2024 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc điều chỉnh Quy hoạch phân lô bố trí chi tiết khu dân cư phường Hoài Hảo, thị xã Hoài Nhơn; Quyết định số 19647/QĐ-UBND ngày 03/12/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu quy hoạch dân cư (đợt 4, năm 2024) trên địa bàn thị xã; Quyết định số 19797/QĐ-UBND ngày 06/12/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu quy hoạch dân cư trên địa bàn thị xã (bổ sung đợt 4, năm 2024); Quyết định số 1651/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn về việc điều chỉnh Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu quy hoạch dân cư (đợt 4, năm 2024) trên địa bàn thị xã; Quyết định số 1652/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn về việc điều chỉnh Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu quy hoạch dân cư trên địa bàn thị xã (bổ sung đợt 4, năm 2024); Quyết định số 1469/QĐ-UBND ngày 05/02/2025 của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt đơn giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở các Khu dân cư tại xã Hoài Phú, thị xã Hoài Nhơn; Quyết định số 2812/QĐ-UBND ngày 18/3/2025 của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với các lô đất ở tại khu dân cư phường Hoài Hảo, thị xã Hoài Nhơn; Quyết định số 819/QĐ-UBND ngày 05/9/2025 của Chủ tịch UBND phường Hoài Nhơn Tây về việc điều chỉnh phương án đấu giá quyền sử dụng đất; Quyết định số 841/QĐ-UBND ngày 08/9/2025 của Chủ tịch UBND phường Hoài Nhơn Tây về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu quy hoạch dân cư trên địa bàn phường (đợt 1, năm 2025); Quyết định số 861/QĐ-UBND ngày 10/9/2025 của Chủ tịch UBND phường Hoài Nhơn Tây về việc phê duyệt mức giá dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu quy hoạch dân cư (đợt 1, năm 2025) trên địa bàn phường; Quyết định số 886/QĐ-UBND ngày 15/9/2025 của UBND phường Hoài Nhơn Tây về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu Gói thầu tổ chức hành nghề đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu quy hoạch dân cư (đợt 1, năm 2025) trên địa bàn phường; Quyết định số 936/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 của Chủ tịch UBND phường Hoài Nhơn Tây về việc chỉ định tổ chức hành nghề đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu quy hoạch dân cư (đợt 1, năm 2025) trên địa bàn phường.

(Kèm theo sơ đồ Quy hoạch phân lô bố trí chi tiết khu dân cư gồm 5 lô Long Thạnh Nam, khu phố Tấn Thạnh 1; 04 lô theo sơ đồ Quy hoạch phân lô bố trí chi tiết khu dân cư Ngô Dạng, khu phố Tấn Thạnh 1; 5 lô theo sơ đồ Quy hoạch phân lô bố trí chi tiết xây dựng khu dân cư xã Hoài Phú năm 2024).

2. Đối tượng áp dụng: Đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá QSD đất, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá và cá nhân khác có liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất ở.

Điều 2. Ký hiệu lô đất, vị trí, diện tích, mật độ xây dựng tối đa, đơn giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và bước giá của từng lô đất, cụ thể như sau:

	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	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)			
A. CÁC LÔ ĐẤT TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ								
I	**Khu dân cư Ngõ Can, thôn Mỹ Bình 3, xã Hoài Phú (nay là tổ dân phố Mỹ Bình 3, phường Hoài Nhơn Tây)**							
1	01 (Lô góc)	193,2	71,4	4.950.000	956.340.000	191.268.000	100.000	29.000.000
2	02	139,2	82,2	4.500.000	626.400.000	125.280.000	100.000	19.000.000
3	03	163,7	77,3	4.500.000	736.650.000	147.330.000	100.000	23.000.000
II	**Khu dân cư Ngõ Dị, thôn Mỹ Bình 3, xã Hoài Phú (nay là tổ dân phố Mỹ Bình 3, phường Hoài Nhơn Tây)**							
4	01	141,9	81,6	4.500.000	638.550.000	127.710.000	100.000	20.000.000
5	02 (Lô góc)	136,4	82,7	5.400.000	736.560.000	147.312.000	100.000	23.000.000
III	**Khu dân cư Ngõ Dạng, khu phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Hảo (nay là tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây)**							
6	01 (Lô góc)	199,4	70,1	3.300.000	658.020.000	131.604.000	100.000	20.000.000
7	02	150,0	80,0	3.000.000	450.000.000	90.000.000	100.000	14.000.000
8	03	150,0	80,0	3.000.000	450.000.000	90.000.000	100.000	14.000.000
9	04	150,0	80,0	3.000.000	450.000.000	90.000.000	100.000	14.000.000
IV	**Khu dân cư Long Thạnh Nam, khu phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Hảo (nay là tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây)**							
10	01	228,4	67,2	2.400.000	548.160.000	109.632.000	100.000	17.000.000
11	02	229,9	67,0	2.400.000	551.760.000	110.352.000	100.000	17.000.000
12	03	231,5	66,9	2.400.000	555.600.000	111.120.000	100.000	17.000.000
13	04	233,1	66,7	2.400.000	559.440.000	111.888.000	100.000	17.000.000
14	05	234,7	66,5	2.400.000	563.280.000	112.656.000	100.000	17.000.000
Tổng cộng		**2.581,4**			**8.480.760.000**	**1.696.152.000**	**1.400.000**	

Điều 3. Tổng giá khởi điểm: Tổng giá khởi điểm: **8.480.760.000 đồng** (*Tám tỷ, bốn trăm tám mươi triệu bảy trăm sáu mươi ngàn đồng)*

Điều 4. Thời hạn, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ hợp lệ tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá và thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

a) Phiên đấu giá ngày 16/10/2025 (lần 1): Gồm 14 lô, tại khu dân cư xã Hoài Phú (nay là tổ dân phố Mỹ Bình 3, phường Hoài Nhơn Tây) và phường Hoài Hảo (nay là tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây).

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 13/10/2025 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn - 37 Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

+ Tại Hội trường UBND phường Hoài Nhơn Tây: Bắt đầu từ 08 giờ đến trước 17 giờ ngày 13/10/2025.

- Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ hợp lệ đăng ký tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá: Trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 13/10/2025 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn - 37 Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

+ Tại Hội trường UBND phường Hoài Nhơn Tây: Bắt đầu từ 08 giờ đến trước 17 giờ ngày 13/10/2025.

- Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 16/10/2025, tại Hội trường UBND phường Hoài Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai - Số 214 đường Bùi Đức Sơn, tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai.

b) Phiên đấu giá (lần 2): Gồm các lô đất không có người tham gia đấu giá hoặc không hợp lệ, không đủ điều kiện đấu giá (nếu có) *(Có thông báo và bảng kê cụ thể kèm theo)* sẽ tiếp tục thu hồ sơ hợp lệ vào Thứ 4 và tổ chức đấu giá vào 08 giờ 30 phút ngày Thứ 7 các tuần tiếp theo tại Hội trường UBND phường Hoài Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai - Số 214 đường Bùi Đức Sơn, tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai.

Điều 5. Thời gian, địa điểm xem thực trạng tài sản, hồ sơ, tài liệu về tài sản đấu giá:

- Thời gian: Trong giờ hành chính, ít nhất là 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

- Địa điểm: Tại khu dân cư xã Hoài Phú (nay là tổ dân phố Mỹ Bình 3, phường Hoài Nhơn Tây) và phường Hoài Hảo (nay là tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây); gồm : 14 theo sơ đồ Quy hoạch phân lô bố trí chi tiết khu dân cư gồm 5 lô Long Thạnh Nam, khu phố Tấn Thạnh 1; 04 lô theo sơ đồ Quy hoạch phân lô bố trí chi tiết khu dân cư Ngô Dạng, khu phố Tấn Thạnh 1; 5 lô theo sơ đồ Quy hoạch phân lô bố trí chi tiết xây dựng khu dân cư xã Hoài Phú năm 2024; tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn và tại Ban Quản lý phường Hoài Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai.

Điều 6. Phương thức, hình thức đấu giá, bước giá và công bố trúng đấu giá

Phiên đấu giá tài sản Quyền sử dụng đất được tiến hành phải có ít nhất hai người đăng ký tham gia đấu giá trở lên trên 1 (một) thửa, lô đất.

1. Phương thức đấu giá

- Phương thức đấu giá: Bán riêng từng lô đất bằng phương thức trả giá lên.

2. 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.

2.1. Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp **(bỏ phiếu trả giá ngay từ khi nộp hồ sơ hợp lệ tham gia đấu giá)** theo trình tự sau đây:

Tại vòng đấu giá này, người tham gia đấu giá bắt buộc phải trả giá, giá bỏ phiếu trả giá vòng đấu giá gián tiếp ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm + (cộng) thêm bước giá, nhưng phải trả tròn bước giá.

Giá trả = Giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm + n bước giá, với n ≥ 0 và là số nguyên.

Khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá; phiếu đăng ký tham gia đấu giá và bì đựng Hồ sơ đấu giá, được hướng dẫn về cách ghi phiếu; khi nộp phiếu trả giá, phiếu đăng ký tham gia đấu giá chung với hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, tất cả phải được cho vào bì đựng Hồ sơ đấu giá và được dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của bì đựng Hồ sơ đấu giá và được bỏ vào thùng phiếu đựng Hồ sơ đấu giá trước ngày, giờ hết hạn đăng ký tham gia đấu giá. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu. Việc niêm phong thùng phiếu phải lập thành văn bản, có chữ ký của đại diện bên B, đại diện bên A, đại diện Tổ giám sát việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và ít nhất 01 người tham gia đấu giá.

* Phiếu trả giá: Phiếu trả giá là tờ phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn phát hành, có đóng dấu treo; bì đựng Hồ sơ đấu giá được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của bì đựng Hồ sơ đấu giá.

Khi ghi phiếu trả giá, người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ thông tin cá nhân; ký hiệu lô đất; số tiền trả giá bằng số phải đúng với số tiền bằng chữ, ký và ghi rõ họ tên.

- Phiếu trả giá hợp lệ: Là phiếu ghi đầy đủ các thông tin trên tờ phiếu trả giá, ghi bằng bút bi màu xanh thông thường viết cùng màu mực, không bay màu; không gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa.

- Phiếu trả giá không hợp lệ: Là phiếu trả giá không ghi hoặc ghi không đúng, không đầy đủ nội dung trên tờ phiếu trả giá, bỏ giá không đúng quy định như thấp hơn giá khởi điểm, ghi giá không đúng quy định về bước giá, tẩy xóa, ghi hai màu mực…

Giá bỏ phiếu trả giá tại vòng gián tiếp ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc trả cao hơn giá khởi điểm nhưng phải trả tròn bước giá.

Giá trả = Giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm + n bước giá, với n ≥ 0 và là số nguyên.

+ Tại buổi công bố giá (ngày tổ chức phiên đấu giá), đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế phiên đấu giá; công bố danh

sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; giới thiệu tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm, hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá; thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá cho vòng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

+ Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời đại diện bên A, đại diện Tổ giám sát việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 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, công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về. Việc mở niêm phong thùng phiếu phải lập thành văn bản, có chữ ký của đại diện các bên;

+ Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời đại diện bên A, đại diện Tổ giám sát việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ và công bố giá trả cao nhất tại vòng đấu giá gián tiếp.

+ Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá 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.

2.2. Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, theo trình tự sau đây:

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

- Người trúng đấu giá là người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm;

2.3. Việc trả giá được thực hiện như sau:

a) Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

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

c) Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

d) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá, người có số thăm lớn nhất là người trúng đấu giá.

2.4. Thời gian ghi phiếu trả giá: Thời gian ghi phiếu trả giá và bỏ vào thùng phiếu của người tham gia đấu giá đối với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá mỗi vòng không quá 03 phút (kể cả thời gian ghi lại phiếu).

3. Bước giá: Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả trước giá liền kề. Bước giá được quy định tại Điều 2 của Quy chế này. Trong các vòng đấu giá, người tham gia đấu giá trả giá tròn bước giá. Nếu vòng đấu giá trước liền kề, người tham gia đấu giá không trả giá thì vòng sau không được trả giá.

Ví dụ: Giá khởi điểm 450.000.000 đồng; bước giá mỗi lần trả giá 14.000.000 đồng. Người tham gia đấu giá trả giá như sau: 450.000.000 đồng; 464.000.000 đồng; 478.000.000 đồng hoặc 492.000.000 đồng.....+ n bước giá.

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

4. Công bố người trúng đấu giá

- Tại cuộc đấu giá, sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố giá đã trả và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người đã trả giá cao nhất và cao hơn giá khởi điểm là người trúng đấu giá mà không có người trả giá cao hơn hoặc người trúng đấu giá là người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm;

- Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc 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.

- 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.

Điều 7. Đấu giá không thành

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;

a1) Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;

b) Tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;

c) Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm;

d) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

đ) Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 mà không có người trả giá tiếp;

e) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

g) Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 8. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá và không được đăng ký tham gia đấu giá

1. Đối tượng tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá là cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp Luật đất đai hiện hành và các văn bản có liên quan, có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; có đủ năng lực hành vi dân sự và có đủ năng lực tài chính để thực hiện nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá đều được tham gia đấu giá.

2. Điều kiện tham gia đấu giá:

a) Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ của 01 (một) lô đất đấu giá cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn.

Hồ sơ hợp lệ gồm có:

- 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn phát hành (theo mẫu). Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ các thông tin trên phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

- 01 Bản phô tô thẻ căn cước công dân;

- 01 phiếu trả giá gián tiếp;

- 01 chứng từ nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá. Nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn.

- 01 Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá, cụ thể:

+ Số tiền nộp bắt buộc phải đúng bằng số tiền theo thông báo đã quy định, nộp bằng chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn.

+ Đối với trường hợp cá nhân 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 là cá nhân thì phần nội dung nộp tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá. Người nộp tiền thay không được nộp thay cho người thứ hai và cũng không được đăng ký tham gia đấu giá trong cùng lô đất.

Tất cả Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ trên phải được cho vào bì đựng Hồ sơ đấu giá và được dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của bì đựng Hồ sơ đấu giá và được bỏ vào thùng phiếu đựng Hồ sơ đấu giá trước ngày, giờ hết hạn đăng ký tham gia đấu giá. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu. Việc niêm phong thùng phiếu theo quy định pháp luật.

Trường hợp nếu hồ sơ không tuân thủ các nội dung nêu trên thì không hợp lệ và bị loại không được tham gia phiên đấu giá.

b) Điều kiện về mối quan hệ:

Những người có quan hệ là vợ chồng, cha con, mẹ con, anh chị em ruột và người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình không được đăng ký tham gia đấu giá trong cùng một lô đất, thửa đất hoặc khu đất và chỉ được 01 cá nhân tham gia đấu giá;

Trường hợp, người đăng ký tham gia đấu giá không báo cáo và thực hiện theo quy định tại điểm b điều này, khi tiến hành tổ chức đấu giá phát hiện ra các đối tượng và điều kiện không đúng quy định thì được xem là vi phạm Quy chế đấu giá về hành vi thông đồng, dìm giá …và được xử lý theo quy định của pháp luật và quy định tại phiên đấu giá.

c) Người tham gia đấu giá phải có đủ năng lực hành vi dân sự và có giấy tờ tùy thân theo quy định; phải bảo đảm tính độc lập, trung thực, khách quan trong quá trình tham gia đấu giá.

Nếu người khác tham gia đấu giá thay thì phải có ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng Hợp đồng ủy quyền theo quy định pháp luật có cơ quan Công chứng hoặc UBND cấp có thẩm quyền chứng thực theo quy định. Tuyệt đối không được giả mạo chữ ký để đăng ký tham gia đấu giá và trả giá khi chưa có sự ủy quyền theo quy định pháp luật của người đăng ký tham gia đấu giá.

Trước khi đăng ký tham gia đấu giá tài sản, người đăng ký tham gia đấu giá xem kỹ tài sản đấu giá, số lượng, vị trí, diện tích lô đất… và nội dung Quy chế đấu giá tài sản này, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn và Ban Quản lý phường Hoài Nhơn Tây không chịu trách nhiệm về những trường hợp không xem hiện trạng tài sản, số lượng, vị trí, diện tích lô đất… và nội dung của Quy chế đấu giá mà đăng ký tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá (kể cả người được ủy quyền) phải thực hiện các quy định sau:

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian và địa điểm ghi trong thông báo niêm yết công khai, Trung tâm không gửi giấy mời riêng và mang theo phiếu thu

tiền, giấy CMND, thẻ CCCD hoặc giấy tờ tùy thân có ảnh để kiểm tra trước khi đấu giá. Khi vào phòng đấu giá giữ trật tự chung;

- Người không có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá không được vào Hội trường (phòng) đấu giá;

- Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá;

- Không mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức cuộc đấu giá;

- Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện thông tin truyền thông nào khác trong phòng đấu giá;

- Ngồi đúng vị trí sắp xếp, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá;

- Không nói chuyện, trao đổi bàn bạc, liên kết, thông đồng dìm giá giữa những người tham gia đấu giá trong quá trình đấu giá;

- Không tranh luận với đấu giá viên những trường hợp ngoài phạm vi đấu giá.

3. Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá

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 hành nghề 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;

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 khoản này;

đ) Người không thuộc trường hợp nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

e) Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác 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 dự 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, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng 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;

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

Điều 9. Người có tài sản đấu giá: Ban Quản lý phường Hoài Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai, địa chỉ: Số 130 đường Lê Hồng Phong, tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai.

Điều 10. Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước:

1. Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính, cụ thể:

TT	Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm	Mức thu (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng) (đồng/hồ sơ)
1	Dưới 01 tỷ đồng	100.000
2	Từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng	200.000
3	Từ 05 tỷ đồng trở lên	300.000

Người tham gia đấu giá nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn.

2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm của lô đất theo Quyết định số 28/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.

- Mức thu tiền đặt trước đã được ghi cụ thể tại Điều 2 của Quy chế này.

- Số tiền nộp bắt buộc phải đúng bằng số tiền theo thông báo đã quy định, nộp bằng chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc, chậm nhất đến 17 giờ 00 phút, ngày 13/10/2025.

Nội dung nộp tiền đặt trước phải ghi rõ: **Chuyển (nộp) tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá (TGĐG) đất phường Hoài Nhơn Tây** và nộp bằng chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn tại các Ngân hàng sau:

* TK số: 4300201003401 tại Ngân hàng N_0&PTNT - CN Bình Định.

* TK số: 4301.21191.0020 tại Ngân hàng N_0&PTNT - CN Quy Nhơn.

* TK số: 117.0000.21160 tại Ngân hàng Công Thương - CN Bình Định.

* TK số: 117.0000.75999 tại Ngân hàng Công Thương - CN Phú Tài.

* TK số: 5800.929389 tại Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Bình Định.

* TK số: 5580.145401 tại Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Quy Nhơn.

* TK số: 0431.000.197020 tại Ngân hàng Ngoại Thương - CN Quy Nhơn.

* TK số: 0051.00000.6979 tại Ngân hàng Ngoại Thương - CN Bình Định.

Khoản tiền đặt trước là khoản tiền không phát sinh lãi suất

+ Đối với trường hợp cá nhân 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 là cá nhân thì phần nội dung nộp tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá. Người nộp tiền thay không được nộp thay cho người thứ hai và cũng không được đăng ký tham gia đấu giá trong cùng lô đất.

3. Xử lý khoản tiền đặt trước:

3.1. Đối với người không trúng đấu giá:

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá thì tiền đặt trước sẽ được bên B trả lại chậm nhất không quá 03 ngày làm việc sau khi kết thúc cuộc đấu giá trừ các trường hợp bị sung công quỹ Nhà nước theo quy định

- Người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá tài sản, nhưng rút lại đăng ký tham gia đấu giá trước thời điểm kết thúc nộp tiền đặt trước của người tham gia đấu giá;

- Không đủ điều kiện tổ chức cuộc đấu giá theo quy định.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản có trách nhiệm hoàn 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 các trường hợp người tham gia đấu giá vi phạm các quy định đấu giá;

- Phương thức hoàn trả tiền: 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 hoàn trả tiền: Người tham gia đấu giá phải chịu (nếu có).

3.2. Đối với người trúng đấu giá:

- Đối người trúng đấu giá khoản tiền đặt trước được trừ vào tiền sử dụng đất mà người trúng đấu giá phải nộp theo quy định.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc, bên B phải có trách nhiệm chuyển khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá cho bên A vào tài khoản số: 9527.4.1163812 tại phòng giao dịch số 4 - Kho bạc Nhà nước Khu vực XV.

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

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

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác 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 cuộc đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, 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 cuộc 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;

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

c) 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 số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

d) 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 số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

đ) 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 số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

e) Tiền đặt trước quy định tại khoản 3.3 Điều 8 của Quy chế này được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 11. Nộp tiền trúng đấu giá và các khoản tài chính khác và huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Nộp tiền trúng đấu giá

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ 100 % tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước (sau khi trừ khoản tiền đặt trước đã nộp). Các khoản lệ phí trước bạ, các khoản tài chính khác có liên quan người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp theo quy định hiện hành.

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 Ban Quản lý phường Hoài Nhơn Tây 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.

2. Hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định thì sau 45 ngày, kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền 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 theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định số102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Đối với trường hợp ngườitrúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trảsố tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

3. 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.

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc đấu giá tài sản

1. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá.

a) Nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ 100 % tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước (sau khi trừ khoản tiền đặt trước đã nộp). Các khoản lệ phí trước bạ, các khoản tài chính khác có liên quan người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp theo quy định hiện hành.

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 Ban Quản lý phường Hoài Nhơn Tây 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.

b) Yêu cầu Ban Quản lý phường Hoài Nhơn Tây làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật sau khi nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và các khoản tài chính khác có liên quan đến lô đất trúng đấu giá;

c) Được nhận tài sản đấu giá:

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.

d) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

đ) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

2. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (Ban Quản lý phường Hoài Nhơn Tây)

a) Quyền và nghĩa vụ của tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 47 của Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 và theo Quyết định số 28/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

b) Các quyền và nghĩa vụ khác do pháp luật quy định.

3. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức hành nghề đấu giá quyền sử dụng đất (Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn)

a) Quyền và nghĩa vụ của bên B được quy định tại Điều 24 của Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 và theo Quyết định số 28/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

b) Phối hợp với Ban Quản lý phường Hoài Nhơn Tây hướng dẫn cho người tham gia đấu giá đăng ký đấu giá, xem tài sản và các giấy tờ liên quan của tài sản trước khi tổ chức đấu giá;

c) Các quyền và nghĩa vụ khác do pháp luật quy định.

Điều 11. Thông báo công khai quy chế cuộc đấu giá

Quy chế cuộc đấu giá tài sản này được niêm yết, thông báo công khai theo quy định.

Điều 12. Điều khoản thi hành.

1. Quy chế này áp dụng xuyên suốt quá trình tổ chức đấu giá tài sản nói trên theo quy định pháp luật.

2. Cán bộ, viên chức, Đấu giá viên, Tổ chức đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá tài sản, người mua được tài sản đấu giá, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá và cá nhân, tổ chức, cơ quan đơn vị có liên quan thực hiện các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và nội dung của Quy chế này. Các quy định không có trong Quy chế này thì thực hiện theo Luật đấu giá tài sản năm 2016 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024; 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.

Nếu cá nhân, tổ chức nào vi phạm sẽ xử lý theo quy định pháp luật.

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Trong quá trình thực hiện, nếu có gì trở ngại, vướng mắc, phải kịp thời phản ánh cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn để được xem xét, giải quyết.

Nơi nhận:
- Như Điều 12;
- Thông báo và niêm yết công khai theo quy định;
- Lưu: HS, VT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN QUY NHƠN

Trần Đình Thiện Nhẫn

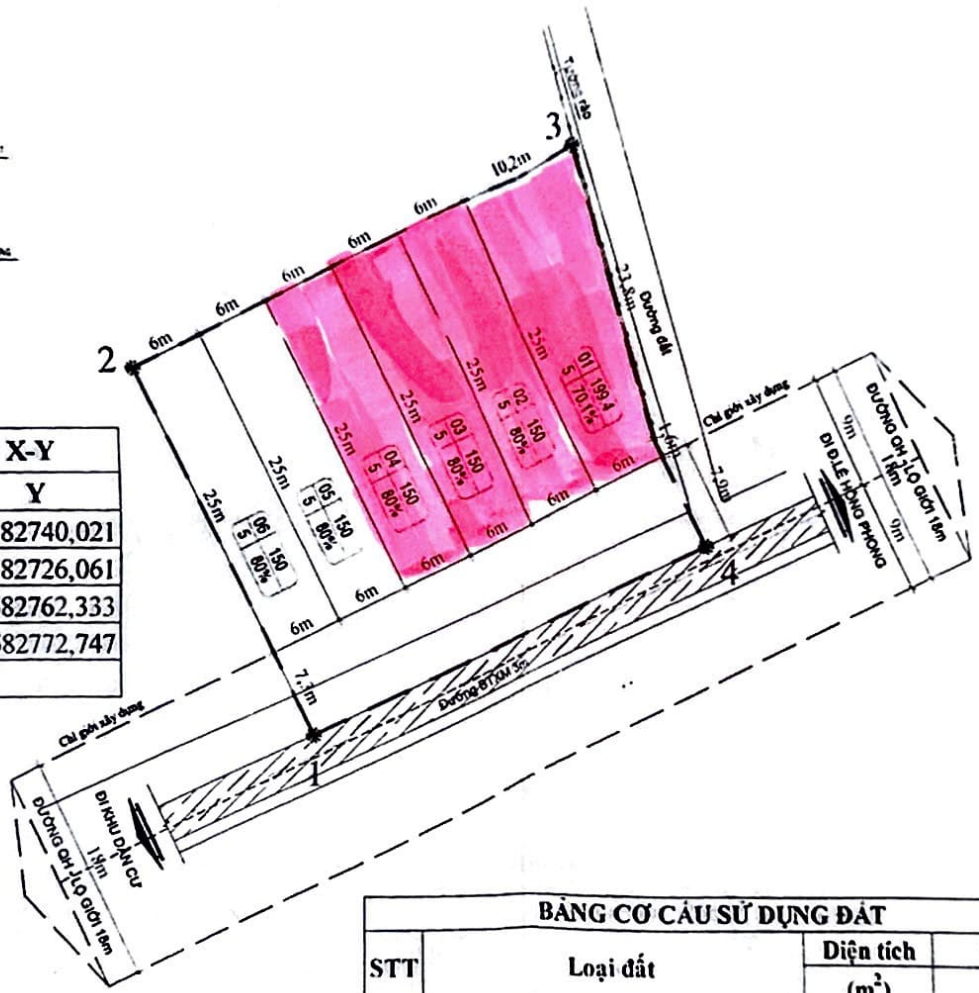
SƠ ĐỒ QUY HOẠCH PHÂN LÔ BỐ TRÍ CHI TIẾT
KHU DÂN CƯ NGÔ DẠNG, KHU PHỐ TÂN THANH 1

Ký hiệu:

- Ranh giới quy hoạch
- 1,2.... góc cách ranh Qh
- Đất [illegible]

Số thửa	Diện tích lô đất
01	100.0
5	90%

Mật độ xây dựng



BẢNG KÊ TỌA ĐỘ X-Y

Điểm	X	Y
1	1607399,164	582740,021
2	1607428,321	582726,061
3	1607445,688	582762,333
4	1607414,177	582772,747

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	tỉ lệ (%)
1	Đất dân cư quy hoạch: 06 lô	949,40	77,58%
1.1	06 lô mô đun 6m x 25m	949,40	
2	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	274,40	22,42%
	Tổng cộng	1.223,80	100,00%

B

ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HOÀI NHƠN
PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Chí Công

QUYẾT ĐỊNH SỐ ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2024

ĐẠI DIỆN PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ HOÀI NHƠN
TRƯỞNG PHÒNG
Lê Văn Hùng

ĐẠI DIỆN PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HOÀI NHƠN
TRƯỞNG PHÒNG
Trần Đình

ĐẠI DIỆN BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN THÀNH PHỐ HOÀI NHƠN
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Hiền

ĐẠI DIỆN: ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HOÀI HẢO
KT. CHỦ TỊCH
Thái Cường Hân

TỜ TRÌNH SỐ: ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2024

CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ NGÔ DẠNG, KHU PHỐ TÂN THANH 1

TÊN BẢN VẼ: QUY HOẠCH PHÂN LÔ CHI TIẾT — NGÀY ... / 2024

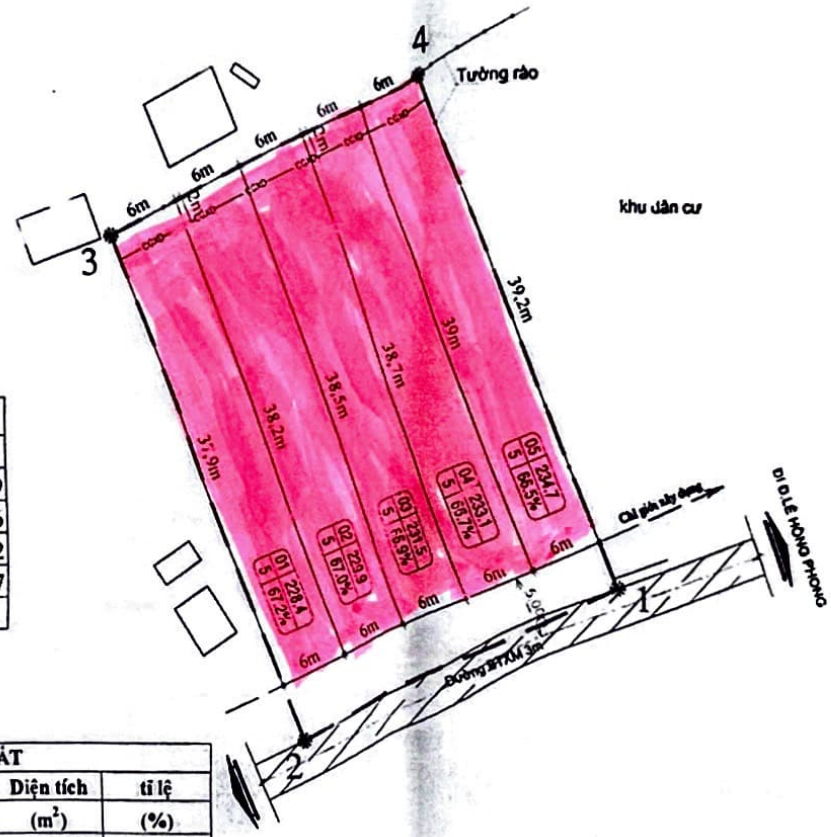
B VẼ QH: GHÉP 1 TỜ A3 — TỈ LỆ 1/500

Được quét bằng CamScanner

SƠ ĐỒ QUY HOẠCH PHÂN LÔ BỐ TRÍ CHI TIẾT
KHU DÂN CƯ 5 LÔ LONG THẠNH NAM, KHU PHỐ TÂN THẠNH I

Kí hiệu:

- ranh giới quy hoạch
- 1,2,... góc cách ranh QH
- đường giao thông
- 01 | 100.0 — Số thửa | Diện tích lô đất
- 5 | 90% — Số tầng | Mật độ xây dựng



BẢNG KÊ TỌA ĐỘ X-Y		
Điểm	X	Y
1	1606772.674	583155.179
2	1606760.294	583127.816
3	1606799.945	583112.092
4	1606812.822	583139.267

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	tỉ lệ (%)
1	Đất dân cư quy hoạch: 05 lô	1,157.60	89.90%
1.1	05 lô mô đun 6m x >35m	1.157.60	
2	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	130.00	10.10%
	Tổng cộng	1,287.60	100.00%

B

ĐẠI DIỆN: ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ HOÀI NHƠN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Chí Công

ĐẠI DIỆN: PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ HOÀI NHƠN
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ
Lê Văn Hùng

ĐẠI DIỆN: PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THỊ XÃ HOÀI NHƠN
TRƯỞNG PHÒNG
Trần Đình

ĐẠI DIỆN: BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD VÀ PTQĐ THỊ XÃ HOÀI NHƠN
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Hiền

ĐẠI DIỆN: ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HOÀI HẢO
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Chế Tường Hận

TỜ TRÌNH SỐ: TT/ NGÀY THÁNG NĂM 2024

CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ 5 LÔ LONG THẠNH NAM, KHU PHỐ TÂN THẠNH I

TÊN BẢN VẼ: QUY HOẠCH PHÂN LÔ CHI TIẾT — NGÀY / /2024

B.VẼ GH.: GHÉP 1 KHỔ A3 — TỶ LỆ 1/500

Được quét bằng CamScanner

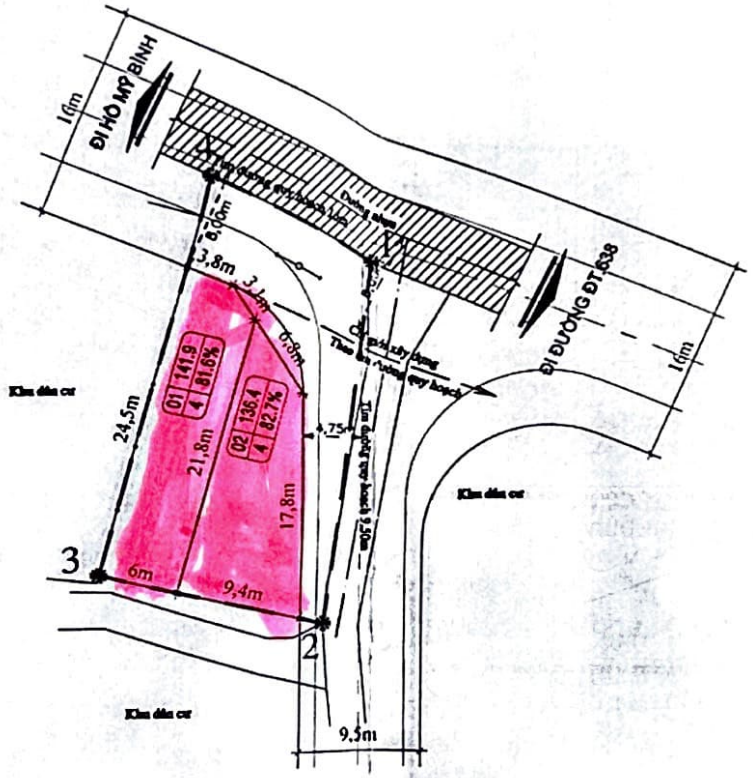
SƠ ĐỒ QUY HOẠCH PHÂN LÔ BỐ TRÍ CHI TIẾT
XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ XÃ HOÀI PHÚ NĂM 2024

Ban hành kèm theo Quyết định số 1494 /QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2024 của UBND thị xã Hoài Nhơn

Ký hiệu:

- Ranh giới quy hoạch
- 1,2,... góc cạnh ranh CH
- Đường giao thông
- Số thửa: 01; Diện tích: 100.0; Số tầng: 4; Mật độ xây dựng: 90%

Thửa đất số 273 tờ bản đồ số 2



BẢNG KÊ TỌA ĐỘ X-Y		
Điểm	X	Y
1	1610672.281	580745.028
2	1610643.320	580741.330
3	1610647.584	580724.575
4	1610678.289	580732.389

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	tỉ lệ (%)
1	Đất dân cư quy hoạch: 2 lô	278.30	59.47%
1.1	01 lô mô đun 6m x <25m	141.90	
1.2	01 lô mô đun 6.8m x <25m	136.40	
2	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	189.70	40.53%
	Tổng cộng	468.00	100.00%

B

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Chí Công
QĐ UBND NGÀY THÁNG NĂM 2024

ĐẠI DIỆN PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ HOÀI NHƠN
TRƯỞNG PHÒNG
Lê Văn Hùng

ĐẠI DIỆN PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THỊ XÃ HOÀI NHƠN
TRƯỞNG PHÒNG
Trần Đình

ĐẠI DIỆN BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THỊ XÃ HOÀI NHƠN
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Hiền

ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ HOÀI NHƠN
PHÓ CHỦ TỊCH
Đỗ Văn Tịnh

TỜ TRÌNH SỐ /TTr-UBND NGÀY THÁNG NĂM 2024

CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ NGÕ DỌ, THÔN MỸ BÌNH 3, XÃ HOÀI PHÚ

TÊN BẢN VẼ: QUY HOẠCH PHÂN LÔ CHI TIẾT — NGÀY / / 2024

B.VẼ CH: GHÉP 1 TỜ: A3 — TỈ LỆ 1:500

Được quét bằng CamScanner

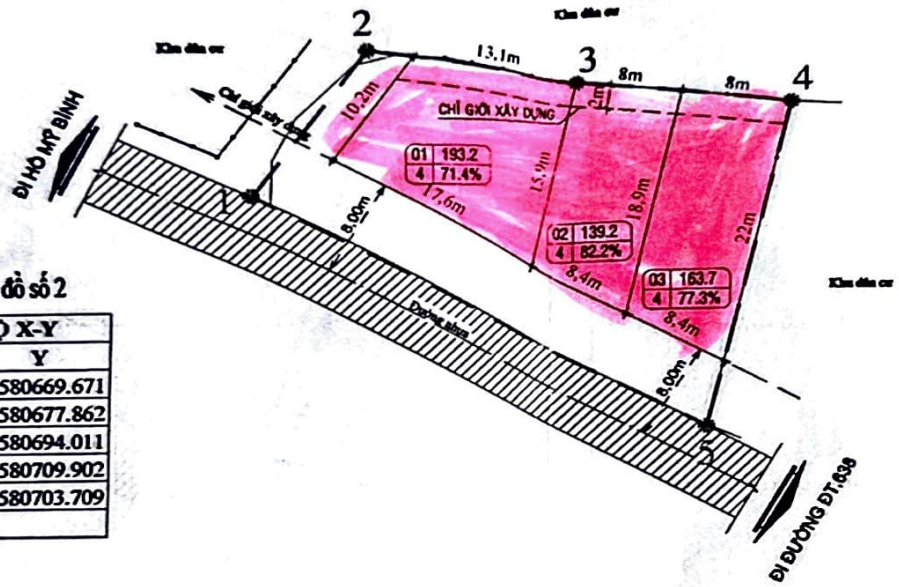
SƠ ĐỒ QUY HOẠCH PHÂN LÔ BỐ TRÍ CHI TIẾT
XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ XÃ HOÀI PHÚ NĂM 2024

Ban hành kèm theo Quyết định số 4494 /QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2024 của UBND thị xã Hoài Nhơn

Ký hiệu:

- ranh giới quy hoạch
- 1,2,... góc cạnh ranh CH
- đường giao thông

01	100.0
4	90%



Thửa đất số 205 từ bản đồ số 2

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ X-Y		
Điểm	X	Y
1	1610717.473	580669.671
2	1610729.239	580677.862
3	1610727.177	580694.011
4	1610724.878	580709.902
5	1610698.099	580703.709

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	tỉ lệ (%)
1	Đất dân cư quy hoạch: 3 lô	496.10	67.84%
1.1	01 lô mô đun 8.4m x >15m	302.90	
1.2	01 lô mô đun 17.6m x >10m	193.20	
2	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	235.20	32.16%
	Tổng cộng	731.30	100.00%

B

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Chí Công

TRƯỞNG PHÒNG
Lê Văn Hùng

TRƯỞNG PHÒNG
Trần Linh

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Hiền

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Đỗ Văn Tình

TỜ TRÌNH SỐ 162 TTr-UBND ngày 2024

CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ NGÔ CAN, THÔN MỸ BÌNH 3, XÃ HOÀI PHÚ

TÊN BẢN VẼ: QUY HOẠCH PHÂN LÔ CHI TIẾT

NGÀY / / 2024

B.VẼ GH.: GHÉP 1 TỜ A3 | TỶ LỆ 1/500

Được quét bằng CamScanner