CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH ĐÔNG DƯƠNG

DONG DUONG

Trụ sở chính: 14A Phan Đăng Lưu, Quy Nhơn, Gia Lai
ĐT: 0256.2200569-Fax: 0256.3547029-DĐ: 091.4024837
Website: www.daugiataisandongduong.com

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

Số: 962/QCCĐG-ĐD

Gia Lai, ngày 03 tháng 8 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ về quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh Gia Lai 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 Gia Lai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 85/2026/HĐDVĐGTS ngày 14/7/2026 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:

BAN QUẢN LÝ XÃ IA NAN

Địa chỉ: Làng Nú, xã Ia Nan, 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 điều khoản như sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá và giá khởi điểm

1. Tài sản đấu giá: 24 lô đất ở tại các điểm dân cư trên địa bàn xã Ia Nan, tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:

- 20 lô đất ở tại điểm dân cư thôn Ia Mút;
- 04 lô đất ở tại điểm dân cư thôn Ia Chía;

Loại đất đấu giá: Đất ở tại nông thôn;

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;

Hạ tầng kỹ thuật: Đã được đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng: Đường giao thông (nhựa), điện sinh hoạt;

Mật độ xây dựng và khống chế khoảng lùi xây dựng: Thực hiện theo quy định xây dựng chi tiết khu dân cư đã được phê duyệt.

2. Ký hiệu lô đất, vị trí, 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.

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

- Quyết định số 486/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của Chủ tịch UBND xã Ia Nan về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Ia Nan, tỉnh Gia Lai;

- Quyết định số 592/QĐ-UBND ngày 03/7/2026 của Chủ tịch UBND xã Ia Nan về việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Ia Nan, tỉnh Gia Lai.

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

1. Nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

1.1. Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 05/8/2026 đến 17 giờ ngày 19/8/2026 (tiền phải báo có trong tài khoản).

1.2. Địa điểm nộp tiền đặt trước:

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;

- Số tài khoản gồm:

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

+ Tài khoản số: 1135799999 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn;

+ Tài khoản số: 4309199000199 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Phú Tài Bình Định;

+ Tài khoản số: 5587798888 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn;

+ 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.

1.3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, cụ thể:

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;

- Số tài khoản: 2555 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài.

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

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

- Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất ở xã Ia Nan;

- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá QSD đất ở xã Ia Nan.

1.6. Tiền phong bì đựng phiếu trả giá chất liệu bảo mật:

- Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương phát hành phong bì đựng phiếu trả giá chất liệu bảo mật là: 30.000 đồng/01 phong bì (đã bao gồm thuế GTGT);

- Người tham gia đấu giá có nhu cầu sử dụng phong bì đựng phiếu trả giá chất liệu bảo mật và được Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương cung cấp thì phải thanh toán số tiền nêu trên;

- Người tham gia đấu giá nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản cụ thể:

+ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;

+ Số tài khoản: 2555 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài.

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 Điều 8 của Quy chế này;

- Phương thức trả lại tiền đặt trước: 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).

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

1. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian: Liên tục kể từ ngày 05/8/2026 đến 17 giờ ngày 21/8/2026;

- Địa điểm:

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

+ Tại các điểm dân cư thôn Ia Mút; điểm dân cư thôn Ia Chía, xã Ia Nan, tỉnh Gia Lai (xem hiện trạng).

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:

- Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 05/8/2026 đến 17 giờ ngày 18/8/2026;

- Tại Trụ sở Ban Quản lý xã Ia Nan: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 17/8/2026 đến 17 giờ ngày 19/8/2026.

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

- Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 05/8/2026 đến 17 giờ ngày 18/8/2026;

- Tại Trụ sở Ban Quản lý xã Ia Nan: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 17/8/2026 đến 17 giờ ngày 19/8/2026.

4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu lúc 08 giờ 30 phút ngày 22/8/2026, tại Hội trường UBND xã Ia Nan.

Điều 4. Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá

1. Người tham gia đấu giá là cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất quy định tại Điều 119 của Luật Đất đai năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ của một lô đất đấu giá cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương là:

- 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

- Các giấy tờ kèm theo gồm:

+ 01 Bản phô tô thẻ căn cước công dân;

+ 01 Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá;

+ 01 Chứng từ nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá;

Hồ sơ tham gia đấu giá được nộp và bỏ trực tiếp vào thùng đựng hồ sơ và phiếu trả giá. Việc niêm phong và mở niêm phong thùng đựng hồ sơ và phiếu trả giá thực hiện theo điểm 2.1 khoản 2 Điều 5 của Quy chế cuộc đấu giá này.

3. Người tham gia đấu giá nộp 01 phiếu trả giá gián tiếp.

4. Đấu giá tài sản là hình thức trả giá có từ 02 người trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định.

5. Người tham gia đấu giá:

- Phải đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá;

- Phải bảo đảm tính độc lập, trung thực, khách quan trong quá trình tham gia đấu giá;

- Không thực hiện các hành vi bị nghiêm cấm theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

6. Người đăng ký tham gia đấu giá phải đọc, điền đầy đủ các thông tin liên quan, ký, ghi rõ họ tên vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương phát hành.

7. Người đăng ký tham gia đấu giá phải tự mình hoặc uỷ quyền cho người khác tham gia đấu giá bằng văn bản theo quy định của pháp luật. Việc ủy quyền phải có công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

8. Người đăng ký tham gia đấu giá (hoặc người được uỷ quyền) phải tham gia phiên đấu giá đúng ngày, giờ đã được thông báo, niêm yết công khai.

9. Phải xuất trình giấy tờ tùy thân để kiểm tra.

10. Người không đăng ký tham gia đấu giá không được vào phòng đấu giá. Trừ các trường hợp được đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đồng ý.

11. Người được uỷ quyền tham gia đấu giá phải xuất trình văn bản uỷ quyền; tuân thủ, thực hiện các quyền và nghĩa vụ trong phạm vi uỷ quyền theo quy định.

12. Người đăng ký tham gia đấu giá không được sử dụng chất kích thích, không mang theo vũ khí, chất cháy nổ khi vào phòng đấu giá.

13. Vào phòng đấu giá phải ăn mặc lịch sự, gọn gàng, không hút thuốc.

14. Khi vào phòng đấu giá phải giữ trật tự, ngồi đúng vị trí hướng dẫn, không đi lại lộn xộn, không được trao đổi, trò chuyện, lớn tiếng, phát ngôn thiếu văn hoá.

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

16. Không tranh luận với đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.

Điều 5. Bước giá, hình thức, phương thức đấu giá

1. 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..

2. Hình thức đấu giá: Kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, cụ thể như sau:

2.1. Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo trình tự sau đây:

- Nhận phiếu trả giá: Khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu;

- Phiếu trả giá hợp lệ và trình tự trả giá:

+ Người tham gia đấu giá phải tự mình ghi, điền đầy đủ, đúng, chính xác các thông tin, ký, ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá;

+ Phiếu trả giá bắt buộc phải viết cùng 01 màu mực không bay màu, không được gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xoá;

+ Số tiền trả giá bằng số phải đúng với số tiền bằng chữ;

+ Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả giá ít nhất phải bằng giá khởi điểm hoặc cao hơn giá khởi điểm (tròn bước giá), cụ thể:

*Nếu người tham gia đấu giá trả giá bằng giá khởi điểm thì ghi chữ: "**Giá khởi điểm hoặc GKĐ**";*

*Nếu người tham gia đấu giá trả giá bằng bước giá thì ghi số bước giá mình muốn trả: "**1, 2, 3 ....**";*

+ Người trúng đấu giá là người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm (tròn bước giá) hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm theo quy định tại khoản 8 Điều 5 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

+ 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 giá được nộp trực tiếp và được bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương 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 Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương, đại diện Ban Quản lý xã Ia Nan, đại diện các bộ phận có liên quan (nếu có) và ít nhất 01 người tham gia đấu giá;

- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá không tuân thủ đầy đủ các nội dung nêu trên và sẽ bị loại;

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

+ Thực hiện quy định tại các điểm a, b, c, d và e khoản 1 Điều 41 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

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

+ Mời đại diện Ban Quản lý xã Ia Nan, đại diện các bộ phận có liên quan (nếu có) 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. Việc mở niêm phong thùng phiếu phải lập thành văn bản, có chữ ký của đại diện Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương, đại diện Ban Quản lý xã Ia Nan, đại diện các bộ phận có liên quan (nếu có) và ít nhất 01 người tham gia đấu giá;

+ Mời đại diện Ban Quản lý xã Ia Nan, đại diện các bộ phận có liên quan (nếu có) và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá;

+ Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của đại diện Ban Quản lý xã Ia Nan, đại diện các bộ phận có liên quan (nếu có) và ít nhất một người tham gia đấu giá;

Tại buổi công bố giá, Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương chọn các phiếu có mức trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu có mức trả giá cao thứ ba 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 để tổ chức thực hiện đấu giá vòng tiếp theo. Giá khởi điểm để tổ chức thực hiện đấu giá vòng tiếp theo là giá của phiếu có mức trả giá cao nhất;

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.

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

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá:

+ Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, cụ thể:

*Nếu người tham gia đấu giá không trả giá tiếp thì ghi chữ **"bỏ"**;*

*Nếu người tham gia đấu giá trả giá tiếp thì ghi số bước giá mình muốn trả: **"1, 2, 3 ...."**;*

+ Thời gian để thực hiện việc ghi phiếu là 01 phút;

+ Điều hành việc trả giá;

- Việc trả giá được thực hiện như sau:

+ 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;

+ 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 tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

+ Phiên đấu giá kết thúc khi không còn 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;

+ 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.

3. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

4. Phương thức bán: Bán đấu giá riêng từng lô đất.

Điều 6. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá

1. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

2. Người làm việc trong tổ chức hành nghề 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.

3. Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người này.

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

Điều 7. Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm

1. 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.

2. 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.

3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá.

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

5. 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.

6. 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.

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

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

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

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Điều 7 của Quy chế này.

3. 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 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

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

1. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp 100% tiền sử dụng đất (sau khi trừ khoản tiền đặt trước đã nộp) trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan 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.

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

- Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này thì cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ia Nan 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.

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.

4. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá đối với quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở như sau:

- Từ 02 năm đến 05 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá;

- Từ 06 tháng đến 03 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá nộp không đầy đủ tiền trúng đấu giá.

Điều 10. Hiệu lực thi hành

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

2. Những nội dung khác về đấu giá quyền sử dụng đất không quy định trong quy chế cuộc đấu giá này, sẽ được thực hiện theo các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, pháp luật về đất đai, Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh Gia Lai, Phương án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Ia Nan, tỉnh Gia Lai ban hành kèm theo Quyết định số 486/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của Chủ tịch UBND xã Ia Nan và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

3. Trường hợp người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm thì tuỳ 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*:**
- Ban Quản lý xã Ia Nan;
- UBND xã Ia Nan;
- 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

S.Đ.K.H.Đ:52.2019.01.0005-C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG DƯƠNG
P.QUY NHƠN-T.GIA LAI

Lê Việt Hùng

BẢNG CHI TIẾT ĐẤU GIÁ QSDĐ Ở
TẠI CÁC ĐIỂM DÂN CƯ TRÊN ĐỊA BÀN XÃ IA NAN, TỈNH GIA LAI
(Kèm theo Quy chế cuộc đấu giá số 962/QCCĐG-ĐD ngày 03/8/2026)

STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)
			(đồng/m2)	(đồng/lô)			
I. Điểm dân cư thôn Ia Mút (Khu OQH.01 - Quốc lộ 19)							
1	7	147,00	5.100.000	824.670.000	164.934.000	100.000	17.000.000
2	16	147,00	5.100.000	824.670.000	164.934.000	100.000	17.000.000
3	17	147,00	5.100.000	824.670.000	164.934.000	100.000	17.000.000
4	18	147,00	5.100.000	824.670.000	164.934.000	100.000	17.000.000
5	19	147,00	5.100.000	824.670.000	164.934.000	100.000	17.000.000
6	20	147,00	5.100.000	824.670.000	164.934.000	100.000	17.000.000
7	21	147,00	5.100.000	824.670.000	164.934.000	100.000	17.000.000
8	22	147,00	5.100.000	824.670.000	164.934.000	100.000	17.000.000
9	23	147,00	5.100.000	824.670.000	164.934.000	100.000	17.000.000
10	24	147,00	5.100.000	824.670.000	164.934.000	100.000	17.000.000
11	25	147,00	5.100.000	824.670.000	164.934.000	100.000	17.000.000
12	29	147,00	5.100.000	824.670.000	164.934.000	100.000	17.000.000
13	30	147,00	5.100.000	824.670.000	164.934.000	100.000	17.000.000
14	31	147,00	5.100.000	824.670.000	164.934.000	100.000	17.000.000
15	32	147,00	5.100.000	824.670.000	164.934.000	100.000	17.000.000
16	33	147,00	5.100.000	824.670.000	164.934.000	100.000	17.000.000
17	34	147,00	5.100.000	824.670.000	164.934.000	100.000	17.000.000
18	35	147,00	5.100.000	824.670.000	164.934.000	100.000	17.000.000
19	36	147,00	5.100.000	824.670.000	164.934.000	100.000	17.000.000
20	37	189,00	5.100.000	1.060.290.000	212.058.000	200.000	22.000.000
II. Điểm dân cư thôn Ia Chía (Khu OQH.02)							
1	1	294,00	850.000	274.890.000	54.978.000	100.000	6.000.000
2	2	294,00	850.000	274.890.000	54.978.000	100.000	6.000.000
3	9	294,00	850.000	274.890.000	54.978.000	100.000	6.000.000
4	23	370,00	850.000	345.950.000	69.190.000	100.000	8.000.000
Tổng cộng		**4.234,00**		**17.899.640.000**			