



DÔNG DƯƠNG

**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: 1149 /QCCĐG-DD

Gia Lai, ngày 05 tháng 10 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 định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 66.21/2026/NQ-CP ngày 26/6/2026 của Chính phủ về việc ban hành cơ chế, chính sách đặc thù để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong triển khai đấu giá tài sản trực tuyến theo quy định của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh Gia Lai ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 3392/QĐ-UBND ngày 12/8/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Kinh doanh Khu liên hợp dịch vụ thương mại và cửa hàng xăng dầu;

Căn cứ tài liệu hướng dẫn sử dụng hệ thống đấu giá trực tuyến của Bộ Công an;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ về việc cung cấp dịch vụ sử dụng Hệ thống đấu giá trực tuyến số 08/2026/HDDV/RAR-DONGDUONG ngày 03/10/2026 giữa Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương với Trung tâm nghiên cứu, ứng dụng dữ liệu dân cư và căn cước công dân;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 123/2026/HDDVĐGTS ngày 21/9/2026; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01.123/2026/HDDVĐGTS.SĐBS ngày 05/10/2026 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 quyền sử dụng đất:

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH GIA LAI

Địa chỉ: Số 281 đường Trần Hưng Đạo, phường Quy Nhơn, 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 thực hiện dự án, với các điều khoản như sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất thực hiện dự án Kinh doanh Khu liên hợp dịch vụ thương mại và cửa hàng xăng dầu, cụ thể như sau:

1.1. Vị trí, diện tích, danh mục loại đất, quy mô dự án, hiện trạng, tiến độ thực hiện dự án:

1.1.1. Vị trí của khu đất: Khu liên hợp dịch vụ thương mại và cửa hàng xăng dầu có vị trí tại Khu trung tâm Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, xã Ia Dom, tỉnh Gia Lai, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất cây xanh theo quy hoạch;
- Phía Nam giáp tuyến đường Quốc lộ 19;
- Phía Tây giáp khu tường niệm liệt sĩ hiện trạng;
- Phía Đông giáp tuyến đường hiện trạng của Khu trung tâm.

1.1.2. Diện tích khu đất đấu giá: 66.124,47m².

1.1.3. Danh mục loại đất: Theo hồ sơ quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 463/QĐ-BQL ngày 24/7/2026 của Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Gia Lai về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh.

1.1.4. Quy mô dự án:

1.1.4.1. Sử dụng đất quy hoạch:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dịch vụ	14.860,00	22,47
1.1	Khách sạn	1.080,00	1,63
1.2	Kho	12.600,00	19,05
1.3	Trạm xăng dầu	1.180,00	1,78
2	Đất giao thông	22.105,19	33,43
3	Bãi đỗ xe	21.275,88	32,18
4	Đất cây xanh	7.505,40	11,35
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	378,00	0,57
Tổng cộng		66.124,47	100,00

1.1.4.2. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Theo các chỉ tiêu quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 463/QĐ-BQL ngày 24/7/2026 của Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích ô đất (m ²)	Diện tích XD (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa	Diện tích sàn XD tối đa (m ²)	Hệ số SDD tối đa	Tỷ lệ (%)
1	Đất dịch vụ		14.860,00	14.860			20.360		22,47
1.1	Khách sạn	TMQHH03	1.080,00	1.080		5	5.400	5	1,63
1.2	Kho	TMQH01; TMQH02	12.600,00	12.600		1	12.600	1	19,05
1.3	Trạm xăng dầu	TMQH04	1.180,00	1.180		2	2.360	2	1,78
2	Đất giao thông	NB02	22.105,19						33,43
3	Bãi đỗ xe		21.275,88						32,18
4	Đất cây xanh		7.505,40						11,35
5	Đất HTKT	HTKT03	378,00						0,57
Tổng cộng			66.124,47	14.860	22,47	1-5	20.360	0,31	100,00

1.1.4.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Theo hồ sơ quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 463/QĐ-BQL ngày 24/7/2026 của Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế.

1.1.5. Hiện trạng, nguồn gốc đất: Đất đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Trên đất có tài sản thuộc sở hữu của Nhà nước, gồm:

- Bãi đỗ xe 1: 9.605,94m²;
- Nhà quản lý bãi xe, nhà trực, nhà vệ sinh và các phụ kiện: 107m²;
- Thảm nhựa bãi đỗ xe: 9.572,82m²;
- Bãi đỗ xe 2: 107m²;
- Hệ thống PCCC (01 hồ chứa nước): 58,5 m² (165 m³);
- Thiết bị PCCC gồm: 02 máy bơm chữa cháy, 01 máy bơm bù áp, 01 tủ điều khiển.

1.1.6. Tiến độ thực hiện dự án: Tiến độ hoàn thành toàn bộ dự án đi vào hoạt động không quá 24 tháng, kể từ ngày có quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

1.2. Mục đích sử dụng đất, hình thức giao đất, thời hạn cho thuê đất:

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ (xây dựng Khu liên hợp dịch vụ thương mại và Cửa hàng xăng dầu);
- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;
- Thời hạn cho thuê đất: 50 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất của cấp có thẩm quyền.

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

- Quyết định số 463/QĐ-BQL ngày 24/7/2026 của Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh;
- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 502/QĐ-BQL ngày 06/8/2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Gia Lai;
- Quyết định số 3392/QĐ-UBND ngày 12/8/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Kinh doanh Khu liên hợp dịch vụ thương mại và cửa hàng xăng dầu;
- Quyết định số 3862/QĐ-UBND ngày 10/9/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Kinh doanh Khu liên hợp dịch vụ thương mại và cửa hàng xăng dầu.

Điều 2. Giá khởi điểm của tài sản, nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá

1. Giá khởi điểm của tài sản, nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá:

- Giá khởi điểm của tài sản: 18.326.237.771 đồng (Mười tám tỷ, ba trăm hai mươi sáu triệu, hai trăm ba mươi bảy nghìn, bảy trăm bảy mươi một đồng; Trong đó có giá trị tài sản trên đất là 1.202.049.900 đồng);

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước: 3.665.248.000 đồng (Ba tỷ, sáu trăm sáu mươi lăm triệu, hai trăm bốn mươi tám nghìn đồng);

- Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

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

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

- 2.1.1. Thời gian nộp tiền đặt trước: Kể từ khi Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương thông báo bằng văn bản cho người tham gia đấu giá biết về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá đến 17 giờ ngày 06/11/2026 (tiền phải báo có trong tài khoản).

2.1.2. 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: 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: 1135799999 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn;

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

- 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;

+ Đối với tổ chức thì tiền đặt trước bắt buộc phải được chuyển khoản từ tài khoản của tổ chức tham gia đấu giá;

+ 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.

2.1.3. 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.

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

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

- Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Kinh doanh Khu liên hợp dịch vụ thương mại và cửa hàng xăng dầu;

- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Kinh doanh Khu liên hợp dịch vụ thương mại và cửa hàng xăng dầu.

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 Điều 8 của Quy chế này;

- Phương thức trả lại tiền đặt trước: Chuyển trả vào tài khoản của người tham gia đấu giá;

- 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 đấu giá:

- Thời gian: Liên tục kể từ ngày 06/10/2026 cho đến 17 giờ ngày 09/11/2026;
- Địa điểm:
 - + Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương (xem giấy tờ và tài liệu liên quan);
 - + Tại khu đất thực hiện dự án Kinh doanh Khu liên hợp dịch vụ thương mại và cửa hàng xăng dầu tại Khu trung tâm Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, xã Ia Dom, tỉnh Gia Lai (xem hiện trạng);

+ Sử dụng tài khoản đăng nhập hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyen.gov.vn> để xem tài sản qua hình ảnh, video (nếu có).

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 06/10/2026 đến 17 giờ ngày 22/10/2026;
- Địa điểm:
 - + Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;
 - + Sử dụng tài khoản đăng nhập hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyen.gov.vn> để thực hiện.

3. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

3.1. Thời gian:

- Thời gian điểm danh: Bắt đầu từ 09 giờ đến 09 giờ 15 phút ngày 10/11/2026;
- Thời gian trả giá: 30 phút, cụ thể:
 - + Thời gian bắt đầu trả giá: 09 giờ ngày 10/11/2026;
 - + Thời gian kết thúc việc trả giá: 09 giờ 30 phút ngày 10/11/2026.

3.2. Địa điểm: Hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyen.gov.vn>.

4. Bước giá:

- Bước giá: 366.525.000 đồng (Ba trăm sáu mươi sáu triệu, năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng);
- Bước giá là mức chênh lệch cố định giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề, áp dụng cho tất cả các lần trả giá;
- Số bước giá trả giá: Người tham gia đấu giá thực hiện các thao tác bấm chọn số bước giá theo ý muốn của mình;
- Số lần trả giá trong thời gian tổ chức phiên đấu giá: Không giới hạn.

5. Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

5.1. Giá trả hợp lệ: Được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận.

5.2. Giá trả không hợp lệ: Không được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận, trừ trường hợp lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến.

Điều 4. Đối tượng, điều kiện và cách thức tham gia đấu giá

1. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án: Tổ chức, cá nhân (gọi chung là Nhà đầu tư) có đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đấu giá tài sản và văn bản hướng dẫn pháp luật khác có liên quan.

2. Điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án:

2.1 Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 125 của Luật Đất đai năm 2024 phải có đủ các điều kiện sau đây:

a) Bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024:

- Thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024;

- Bảo đảm các điều kiện quy định tại Điều 122 của Luật Đất đai năm 2024 đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư; Có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án;

- Điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

b) Nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá một thửa đất, khu đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

d) Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

đ) Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án kinh doanh bất động sản khác.

2.2. Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024:

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024;

- Điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

b) Trường hợp cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

2.3. Chi phí thực hiện dự án (không bao gồm tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất): 130.000.000.000 đồng (Một trăm ba mươi tỷ đồng).

Tổng mức đầu tư dự án bao gồm chi phí thực hiện dự án cộng với tiền cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

2.4. Điều kiện năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án của Nhà đầu tư tham gia đấu giá:

a) Năng lực tài chính để đảm bảo sử dụng đất theo tiến độ của dự án:

- Nhà đầu tư phải chứng minh vốn chủ sở hữu tối thiểu của nhà đầu tư (kèm theo hồ sơ) để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án (bao gồm: tổng mức đầu tư dự án do nhà đầu tư đăng ký nhưng không thấp hơn tổng vốn đầu tư tối thiểu cộng với tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá), được xác định căn cứ vào các nội dung:

+ Kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán;

+ Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp. Nhà đầu tư cung cấp báo cáo đã được kiểm toán đối với vốn điều lệ đã góp;

+ Trường hợp nhà đầu tư là cá nhân thì vốn chủ sở hữu được xác định bằng số dư tài khoản ngân hàng;

+ Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đấu giá nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư lập danh sách dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm tổng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định;

+ Các báo cáo do nhà đầu tư cung cấp phải bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán, phản ánh tình hình tài chính riêng của nhà đầu tư mà không phải tình hình tài chính của một chủ thể liên kết như công ty mẹ hoặc công ty con hoặc công ty liên kết với nhà đầu tư;

- Nhà đầu tư phải cam kết nguồn cung cấp tài chính, tín dụng để thực hiện dự án:

+ Đối với vốn chủ sở hữu: Văn bản cam kết bảo đảm đủ vốn chủ sở hữu theo phương án tài chính cho dự án của đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ kèm theo các tài liệu chứng minh về thẩm quyền ký cam kết;

+ Đối với vốn vay: Văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng, tổ chức tín dụng hoặc bên cho vay khác theo quy định của pháp luật kèm theo các tài liệu chứng minh thẩm quyền của người ký cam kết.

b) Điều kiện kinh nghiệm của nhà đầu tư:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư (áp dụng đối với tổ chức);

- Nhà đầu tư đã từng tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu vào dự án (trong trường hợp nhà đầu tư không thành lập tổ chức kinh tế để triển khai thực hiện dự án), hoặc là cổ đông sáng lập (trong trường hợp nhà đầu tư thành lập tổ chức kinh tế để triển khai thực hiện dự án), hoặc là nhà đầu tư nhận chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp của cổ đông sáng lập trước khi dự án khai thác vận hành hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập đã từng là chủ đầu tư thực hiện ít nhất 01 dự án tương tự (cụ thể thuộc một trong các lĩnh vực như: Trung tâm thương mại, khách sạn, kinh doanh bất động sản, thương mại dịch vụ, khu dân cư, khu đô thị);

- Tài liệu chứng minh: Văn bản phê duyệt của cấp có thẩm quyền (như quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư) hoặc hợp đồng dự án hoặc các tài liệu chứng minh khác có giá trị pháp lý tương đương (trường hợp không có văn bản phê duyệt, hợp đồng dự án);

- Nhà đầu tư không thuộc trường hợp đang có dự án chậm tiến độ, vi phạm pháp luật về đất đai, xây dựng, đầu tư mà chưa khắc phục theo kết luận của cơ quan có thẩm quyền.

c) Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

d) Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất.

đ) Nhà đầu tư không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải thể; không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

e) Nhà đầu tư đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

f) Nhà đầu tư cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường.

g) Nhà đầu tư không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại: Điều 8 Quy định 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 được UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt tại Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025; Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024.

3. Cách thức tham gia đấu giá:

3.1. Người tham gia đấu giá phải nộp 02 bộ hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ được niêm phong cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương gồm:

- 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (trong đó có nội dung: Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch được phê duyệt; Cam kết không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai; Cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường; Cam kết đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu; Có bảng danh sách dự án đang thực hiện, nêu rõ các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác; Có bảng năng lực tài chính của nhà đầu tư (gồm: Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án và các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư); Cam kết nguồn vốn cung cấp tài chính, tín dụng cho nhà đầu tư và thực hiện đầy đủ, kịp thời về nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá theo quy định);

- Các giấy tờ kèm theo gồm:

- + 01 Bản phô tô thẻ căn cước công dân (cá nhân); 01 Bản phô tô Giấy chứng nhận đăng ký tổ chức kèm theo thẻ căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật (tổ chức);

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

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá: Theo khoản 2 Điều này;

Trường hợp hệ thống đấu giá trực tuyến yêu cầu nộp toàn bộ hồ sơ tham gia đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến thì người tham gia đấu giá thực hiện các thao tác theo tài liệu hướng dẫn sử dụng hệ thống đấu giá trực tuyến của Bộ Công an.

3.2. Đăng ký tham gia đấu giá và tham dự phiên đấu giá:

- 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;

- Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản đăng nhập vào hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyen.gov.vn> để thực hiện các thao tác theo tài liệu hướng dẫn sử dụng hệ thống đấu giá trực tuyến của Bộ Công an;

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải đọc, điền đầy đủ các thông tin liên quan, ký, ghi rõ họ tên (cá nhân) hoặc ký tên, đóng dấu (tổ chức) vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương phát hành;

- 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 uỷ quyền:

- + Đối với cá nhân phải có công chứng theo quy định;

- + Đối với tổ chức phải do người đại diện theo pháp luật ký tên, đóng dấu;

- 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;

- 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;

+ Bảo đảm trang thiết bị của mình khi tham gia đấu giá; chịu trách nhiệm trong trường hợp hệ thống mạng của mình gặp sự cố dẫn đến không thể tham gia đấu giá, trả giá;

+ Quản lý và bảo mật tài khoản, mật khẩu được cấp. Trường hợp bị mất hoặc phát hiện tài khoản của mình đang bị sử dụng trái phép thì phải thông báo ngay cho cơ quan vận hành hệ thống đấu giá trực tuyến cấp tài khoản, mật khẩu;

+ Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của các thông tin đã đăng ký, đăng tải khi đăng nhập bằng tài khoản được cấp.

4. Xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá:

- Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn tiếp nhận hồ sơ, Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương gửi một bộ hồ sơ được niêm phong của người tham gia đấu giá cho Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Gia Lai. Trường hợp thực hiện nộp hồ sơ tham gia đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến thì Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Gia Lai thực hiện các thao tác theo tài liệu hướng dẫn sử dụng hệ thống đấu giá trực tuyến của Bộ Công an;

- Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Gia Lai căn cứ quy định của pháp luật có trách nhiệm xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá và thông báo cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương danh sách người đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, người không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 05 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

5. Thông báo về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương thông báo riêng bằng văn bản cho từng người tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

Điều 5. Hình thức, phương thức, trình tự, thủ tục đấu giá trực tuyến

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến trên hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyen.gov.vn>.

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

3. Trình tự, thủ tục đấu giá trực tuyến:

3.1. Trình tự tổ chức đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến:

- Người tham gia đấu giá đăng nhập thực hiện các thao tác theo tài liệu hướng dẫn sử dụng hệ thống đấu giá trực tuyến của Bộ Công an;

- Người tham gia đấu giá mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tài khoản truy cập trên hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyen.gov.vn>;

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để được hướng dẫn cách thức mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến, nộp tiền đặt trước, cách thức tham gia đấu giá, trả giá và các nội dung cần thiết khác khi tham gia cuộc đấu giá trực tuyến trên hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyen.gov.vn>;

- Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước hợp lệ thì được sử dụng tài khoản truy cập để tham dự phiên đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá;

Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá. Người đủ điều kiện tham gia đấu giá trả giá theo mã số riêng;

Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá thì được coi là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15, trừ trường hợp bất khả kháng;

- Thời gian trả giá của phiên đấu giá: 30 phút (Bắt đầu trả giá: 09 giờ; Kết thúc việc trả giá: 09 giờ 30 phút. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá;

- Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương phân công đấu giá viên điều hành phiên đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyen.gov.vn>. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, việc xác định người trúng đấu giá được thực hiện như sau: Người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận;

Mã số của người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá được công bố trên hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyen.gov.vn> ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc;

- Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyen.gov.vn> và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người tham gia đấu giá đã đăng ký, sau khi mã số của người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá được công bố trên hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyen.gov.vn>.

3.2. Thông báo kết quả đấu giá trực tuyến:

- Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc;

- Thông báo phải ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận mã số trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

3.3. Biên bản đấu giá trực tuyến:

- Biên bản đấu giá trực tuyến phải được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá và phải ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, kết thúc việc trả giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Nhật ký của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phải được trích xuất và được đính kèm biên bản đấu giá;

- Việc sử dụng chữ ký số trong biên bản đấu giá trực tuyến được thực hiện theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử. Biên bản đấu giá trực tuyến được trích xuất từ hệ thống đấu giá trực tuyến <https://daugiatructuyen.gov.vn>;

- Người trúng đấu giá phải ký số biên bản đấu giá để hoàn tất quy trình tham gia đấu giá trên hệ thống chậm nhất đến 23:59:59 ngày tổ chức phiên đấu giá. Nếu quá thời hạn này mà người trúng đấu giá chưa ký biên bản đấu giá thì hệ thống tự động ghi nhận không trúng đấu giá. Trường hợp này người trúng đấu giá thuộc trường hợp từ chối ký biên bản đấu giá, được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Người trúng đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước và được xử lý theo quy định pháp luật.

4. Xử lý trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến:

- Dừng việc tổ chức đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến, dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Gia Lai quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được hoặc người tham gia đấu giá không trả giá được;

- Thông báo cho Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Gia Lai biết để hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá.

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 đìm 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. Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.
8. 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

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 trúng đấu giá, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và các khoản tài chính

1. Nộp tiền trúng đấu giá:

1.1. Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp theo kết quả trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan vào ngân sách nhà nước theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025, cụ thể như sau:

- Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, Nhà đầu tư trúng đấu giá phải nộp 50% tổng số tiền phải nộp theo thông báo;
- Chậm nhất là 90 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, Nhà đầu tư trúng đấu giá phải nộp 50% tổng số tiền phải nộp còn lại theo thông báo.

1.2. Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền thuê 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, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất hoặc ký hợp đồng thuê đất theo quy định. Trường hợp nhà đầu tư 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.

1.3. 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 nhà đầu tư trúng đấu giá.

Trường hợp nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm 1.1 khoản 1 Điều này thì sau 90 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Gia Lai để chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Gia Lai trình Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, nhà đầu tư trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp nhà đầu tư 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.

1.4. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc sau khi hết thời hạn nộp tiền thuê đất, cơ quan thuế thông báo cho Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Gia Lai và Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Gia Lai về tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

1.5. Trường hợp khi bàn giao đất cho nhà đầu tư 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 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 quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá:

2.1. Sau khi nhận được văn bản của cơ quan thuế về việc nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền quy định tại điểm 1.1 khoản 1 Điều này, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Gia Lai lập hồ sơ trình Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Đối với trường hợp cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, khi hết thời hạn nộp tiền theo quy định tại điểm 1.1 khoản 1 Điều này mà không thành lập tổ chức kinh tế như đã cam kết thì Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Gia Lai lập hồ sơ trình Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

2.2. Số tiền thuê đất của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt cọc) được hoàn trả (không tính lãi suất, trượt giá).

2.3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền trúng đấu giá 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 như sau:

- Cấm tham gia đấu giá từ 02 năm đến 05 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá;

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

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.

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, Quy định 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 ban hành kèm theo Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh Gia Lai, Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Kinh doanh Khu liên hợp dịch vụ thương mại và cửa hàng xăng dầu ban hành kèm theo Quyết định số 3392/QĐ-UBND ngày 12/8/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai, Tài liệu hướng dẫn sử dụng hệ thống đấu giá trực tuyến của Bộ Công an và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

3. 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.

4. Quy chế cuộc đấu giá này thay thế Quy chế cuộc đấu giá số 1097/QCCĐG-ĐD ngày 21/9/2026.

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 Khu kinh tế tỉnh Gia Lai;
- UBND xã Ia Dom;
- Niêm yết, lưu hs, lưu Cty, công khai...

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Việt Hùng



