



TT	Vị trí lô/ thửa	Tên đường	Tờ bản đồ	Thửa đất số	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng/thửa đất)	Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm) (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng)	Bước giá tối thiểu (đồng)
II	Lô MDT 12									
3	7	ĐĐT 36	107	145	591,1	650.000	384.215.000	76.843.000	100.000	8.000.000
III	Lô MDT 13									
4	22	ĐĐT 36	107	148	522,0	650.000	339.300.000	67.860.000	100.000	7.000.000
5	23	ĐĐT 36	107	149	558,0	650.000	362.700.000	72.540.000	100.000	8.000.000
6	24	ĐĐT 36	107	150	528,4	650.000	343.460.000	68.692.000	100.000	7.000.000
7	25	ĐĐT 36	107	151	536,7	650.000	348.855.000	69.771.000	100.000	7.000.000
8	27	ĐĐT 36	107	152	625,5	650.000	406.575.000	81.315.000	100.000	9.000.000
9	28	ĐĐT 36	107	153	606,5	650.000	394.225.000	78.845.000	100.000	8.000.000
10	29	ĐĐT 36	107	154	603,8	650.000	392.470.000	78.494.000	100.000	8.000.000
11	30	ĐĐT 36	107	155	653,0	650.000	424.450.000	84.890.000	100.000	9.000.000
12	31	ĐĐT 36	107	156	571,4	650.000	371.410.000	74.282.000	100.000	8.000.000
IV	Lô MDT 14									
13	31	ĐĐT 37	107	163	705,9	600.000	423.540.000	84.708.000	100.000	9.000.000
14	33	ĐĐT 37	107	164	718,4	600.000	431.040.000	86.208.000	100.000	9.000.000
V	Lô MDT 15									
15	14	ĐĐT 02	107	165	255,0	1.000.000	255.000.000	51.000.000	100.000	6.000.000
16	17	ĐĐT 02	107	166	262,0	1000.000	262.000.000	52.400.000	100.000	6.000.000

- Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất chưa bao gồm các khoản phí và lệ phí, người trúng đấu giá phải nộp các khoản phí, lệ phí theo quy định.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (ONT).

- Hình thức giao đất: Nhà nước 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.
- Vị trí đất đấu giá: Thôn 1, xã Ia Toi, tỉnh Quảng Ngãi.
- Tài sản gắn liền với đất: Không.
- Hạ tầng kỹ thuật: Hiện trạng đã được đầu tư xây dựng đảm bảo việc sử dụng và kết nối với hạ tầng chung của khu vực (*xung quanh khu đất tiếp giáp các công trình hạ tầng, kỹ thuật như: hệ thống đường giao thông, hệ thống điện chiếu sáng, cấp điện, cấp nước - thoát nước, phòng cháy chữa cháy và cây xanh của các tuyến đường,... đã được đầu tư xây dựng*).
- Điều kiện xây dựng nhà ở: Thực hiện theo Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 22/01/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu Công cộng - Dịch vụ huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum.

2. Các văn bản liên quan đến tài sản đấu giá 18 thửa đất

- Quyết định số 211/QĐ-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Ia Toi về phê duyệt Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất nhỏ lẻ, xen kẽ khu Trung tâm xã Ia Toi;
- Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Ia Toi về phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất nhỏ lẻ, xen kẽ khu Trung tâm xã Ia Toi;
- Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Ia Toi về việc đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất nhỏ lẻ, xen kẽ khu Trung tâm xã Ia Toi;
- Thông báo số 78/TB-KT ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Phòng Kinh tế xã Ia Toi về kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;
- Thông báo số 82/TB-KT ngày 18 tháng 6 năm 2026 của Phòng Kinh tế xã Ia Toi về quy định bước giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá để đấu giá 33 thửa đất nhỏ lẻ, xen kẽ khu Trung tâm xã Ia Toi;
- Quyết định số 62/QĐ-KT ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Phòng Kinh tế xã Ia Toi về việc phê duyệt kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (*Quyền sử dụng đất đối với 33 thửa đất nhỏ lẻ, xen kẽ khu Trung tâm xã Ia Toi*);
- Quyết định số 347/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Ia Toi về việc Phê duyệt Điều chỉnh giá khởi điểm thửa đất số 141, tờ bản đồ số 107 để đấu giá quyền sử dụng đất;
- Công văn số 1130/CV-KT ngày 14 tháng 8 năm 2026 của Phòng kinh tế xã Ia Toi về việc tiếp tục tổ chức đấu giá tài sản quyền sử dụng đất đối với 16 thửa đất nhỏ lẻ, xen kẽ khu Trung tâm xã Ia Toi;
- Trích lục bản đồ địa chính: 33 thửa đất đấu giá.

2018
ÔNG
Á HỒI
NGUYỄN
T. QU

Điều 3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá/nơi có tài sản đấu giá

1. Thời gian: Từ ngày 25/8/2026 đến hết ngày 28/8/2026 (trong giờ hành chính).

3. Địa điểm: Tại các thửa đất đấu giá trên địa bàn Thôn 1, xã Ia Toi, tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 4. Thời gian, địa điểm, xem hồ sơ, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

1. Thời gian, địa điểm, xem hồ sơ, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Tại: Phòng Kinh tế xã Ia Toi (Địa chỉ: Thôn 1 xã Ia Toi, tỉnh Quảng Ngãi). Từ ngày ban hành Quy chế cuộc đấu giá này đến 17 giờ 00 phút ngày 04/9/2026 (trong giờ hành chính).

- Tại: Công ty Đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum (Địa chỉ: Số 40, đường Bùi Xuân Phái, Phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi). Từ ngày ban hành Quy chế cuộc đấu giá này đến 17 giờ 00 phút ngày 07/9/2026 (trong giờ hành chính).

2. Thời gian, địa điểm **tiếp nhận hồ sơ** tham gia đấu giá: Từ ngày ban hành Quy chế cuộc đấu giá này đến 17 giờ 00 phút ngày 07/9/2026 (trong giờ hành chính) tại: Công ty Đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum (Địa chỉ: Số 40, đường Bùi Xuân Phái, Phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi).

Điều 5. Quy định về nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước

1. Tiền mua hồ sơ nộp bằng tiền mặt.

2. Quy định về nộp tiền đặt trước: Thời gian nộp tiền đặt trước từ ngày ban hành Quy chế cuộc đấu giá này đến 17 giờ 00 phút ngày 07/9/2026. Tiền đặt trước nộp bằng chuyển khoản, vào tài khoản số **119002654774**, của **Công ty Đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum**, mở tại Ngân hàng Vietinbank Kon Tum (Sau khi nộp tiền đặt trước người tham gia đấu giá cung cấp giấy nộp tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum chậm nhất đến trước 17 giờ 00 phút ngày 07/9/2026).

Lưu ý:

- Khi nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá phải ghi rõ họ, tên và tên tài sản đấu giá tại phần nội dung (VD: Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 143, Tờ bản đồ số 107 xã Ia Toi).

- Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá khi đã mua hồ sơ nhưng không nộp hồ sơ tham gia đấu giá hoặc đã nộp hồ sơ đấu giá nhưng không tham dự phiên đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Quy chế này.

- Người tham gia đấu giá phải xuất trình được chứng từ nộp tiền đặt trước tại thời điểm tổ chức phiên đấu giá hoặc khi tổ chức hành nghề đấu giá tài sản yêu cầu trong trường hợp cần thiết.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định đồng thời được hệ thống Ngân hàng “báo có” vào tài khoản Công ty và nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có). Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.

- Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay phải tự chịu trách nhiệm về nội dung, thời hạn nộp tiền.

Điều 6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

1. Thời gian: Bắt đầu vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 10 tháng 9 năm 2026 (Thứ 5).

2. Địa điểm: Tại Hội trường Trung tâm xã Ia Toi, địa chỉ: Thôn 1, xã Ia Toi, tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 7. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Đối tượng được tham gia đấu giá: Cá nhân thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai năm 2024 “Cá nhân được giao đất ở” và theo khoản 1 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024.

2. Điều kiện được tham gia đấu giá: Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 như sau:

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai năm 2024 (Cá nhân được giao đất ở);

- Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (theo mẫu của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản).

- Có Căn cước/Căn cước công dân còn thời hạn sử dụng.

- Giấy ủy quyền (nếu có).

- Không thuộc đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024, cụ thể:

+ 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.

+ 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,

0106
TY
ĐA
YÊN
W
ANG

định giá tài sản.

+ 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 người quy định tại điểm này.

+ Người không có quyền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp tại: Công ty Đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum; Địa chỉ: Số 40, đường Bùi Xuân Phái, Phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi.

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

+ Quy chế cuộc đấu giá, thông báo đấu giá;

+ Phiếu trả giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum, bản chính);

+ Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

- Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty, bản chính);

+ Phiếu trả giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum, bản chính);

+ Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu đối với các loại giấy tờ sau: Căn cước/ Căn cước công dân, Hộ chiếu, Giấy Chứng nhận kết hôn (nếu là vợ chồng đăng ký);

+ Giấy nộp tiền đặt trước;

+ Giấy uỷ quyền theo quy định của pháp luật (nếu có).

Điều 8. Quy định về cách ghi phiếu trả giá; phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ; thời hạn, địa điểm nộp phiếu trả giá; thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu

1. Cách ghi phiếu trả giá: Người đăng ký tham gia đấu giá điền các thông tin trong phiếu trả giá và trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm cộng thêm tối thiểu một bước giá, ký và ghi đầy đủ họ tên trong phiếu trả giá. Sau khi ghi xong phiếu, người đăng ký tham gia đấu giá cho phiếu vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để bỏ vào thùng phiếu.

2. Phiếu trả giá hợp lệ: Phiếu trả giá do Công ty phát ra; phiếu trả giá thấp nhất bằng giá khởi điểm cộng thêm tối thiểu một bước giá; phiếu trả giá phải trả bằng số và bằng chữ phải thống nhất, trong trường hợp có khác nhau giữa trả bằng số và bằng chữ thì đấu giá viên căn cứ bằng chữ; phiếu trả giá không được sửa chữa, tẩy xóa; phiếu trả giá ghi đơn vị tiền tệ là Việt Nam đồng.

3. Phiếu trả giá không hợp lệ: Phiếu trả giá không do Công ty phát ra; phiếu trả giá photocopy; phiếu không trả giá; phiếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm; phiếu trả giá bằng giá khởi điểm; phiếu trả giá có giá trả bằng giá khởi điểm cộng thêm ít hơn một bước giá; phiếu trả giá ghi thông tin không trùng khớp với phiếu đăng ký tham gia đấu giá; phiếu trả giá có giá trả bằng số và bằng chữ không nhất và trả bằng chữ bị sai; phiếu không ký tên và không ghi rõ họ tên.

4. Thời hạn, địa điểm nộp phiếu trả giá: Từ ngày ban hành Quy chế cuộc đấu giá này đến 17 giờ 00 phút ngày 07/9/2026 (trong giờ hành chính), tại: Công ty Đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum (Địa chỉ: Số 40, đường Bùi Xuân Phái, phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi).

5. Trình tự thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu: Thùng phiếu phải được niêm phong ngay sau khi hết thời hạn nhận phiếu. Trước khi mở niêm phong thùng phiếu, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát 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.

6. Mỗi phong bì đựng phiếu trả giá chỉ có 01 (một) phiếu trả giá duy nhất cho tài sản đấu giá đó.

Điều 9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

1. Mỗi thửa (lô) đất tổ chức một phiên đấu giá. Phiên đấu giá được tổ chức khi có ít nhất 02 người đăng ký tham gia đấu giá.

2. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

3. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên. Người tham gia đấu giá trả giá bằng giá khởi điểm cộng tối thiểu một bước giá, không giới hạn trả giá tối đa.

4. 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:

- Giới thiệu bản thân, người có tài sản đấu giá, thư ký ghi biên bản đấu giá, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

- Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

- Giới thiệu từng tài sản đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm;

- Phát số cho người tham gia đấu giá;

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

- Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu;



- Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá;

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho cá nhân thì chỉ cần công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản và ít nhất một người tham gia đấu giá;

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

5. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; 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.

6. Rút lại giá đã trả: Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá.

7. Từ chối kết quả trúng đấu giá: Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên 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 10. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

1. Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá.

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 dim 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. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại các khoản 1 và 2 điều 50 Luật đấu giá tài sản.

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

Điều 11. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

Người tham gia đấu giá nếu vi phạm một trong các trường hợp sau:

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 khoản 5, Điều 9 Luật Đấu giá tài sản.

3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.

4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 12. Xử lý tiền đặt trước

1. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 1 Điều này, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá

1180.
VG TY
HỢP L
GUYE
TUM
QUA

tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại Điều 11 Quy chế này (*khoản 6, Điều 39, Luật Đấu giá tài sản*).

3. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 13. Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất; Nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

1. Việc công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 229 Luật Đất đai 2024 và Quyết định số 211/QĐ-UBND ngày 21/4/2026 của UBND xã Ia Toi, cụ thể:

- Phòng Kinh tế xã đề trình Ủy ban nhân dân xã Ia Toi ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

- Ủy ban nhân dân xã Ia Toi ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã bán đấu giá thành công để gửi cho Phòng Kinh tế xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VIII, Thuế cơ sở 8, tỉnh Quảng Ngãi và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Việc nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; điểm e, khoản 9 Điều 4 Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ; điểm a, b khoản 2 Điều 5 Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ và Quyết định số 211/QĐ-UBND ngày 21/4/2026 của UBND xã Ia Toi, cụ thể:

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ia Toi, Thuế cơ sở 8, tỉnh Quảng Ngãi gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

b) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử

dụng đất theo thông báo của Thuế cơ sở 8, tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể:

- Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền, người sử dụng đất 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, người sử dụng đất phải nộp 50% tổng số tiền phải nộp còn lại theo thông báo.

c) 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 điểm b khoản này thì sau 90 kể từ ngày thông báo của Thuế cơ sở 8, tỉnh Quảng Ngãi thì Thuế cơ sở 8, tỉnh Quảng Ngãi có trách nhiệm thông báo đến Phòng Kinh tế xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ia Toi 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.

d) Thuế cơ sở 8, tỉnh Quảng Ngãi thông báo cho Phòng Kinh tế xã về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.

3. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

a) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Sau khi đã nhận được thông báo của Thuế cơ sở 8, tỉnh Quảng Ngãi về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, Phòng Kinh tế xã thực hiện các công việc quy định tại điểm a, b khoản 5 Điều 229 Luật Đất đai 2024, cụ thể:

- Trình Ủy ban nhân dân xã Ia Toi ban hành quyết định giao đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VIII để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

b) Bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá: Phòng Kinh tế xã chủ trì, phối hợp với tổ chức hành nghề đấu giá tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 13. Những nội dung cần lưu ý

Những vấn đề, nội dung gì còn chưa rõ có liên quan đến tài sản đưa ra đấu giá và toàn bộ nội dung nêu tại Quy chế cuộc đấu giá này thì đề nghị



người tham gia đấu giá tài sản liên hệ trực tiếp đến Công ty trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản (Trong giờ hành chính của ngày làm việc) để được hướng dẫn và xem xét, giải quyết; sau thời gian này Công ty không có trách nhiệm xem xét, giải quyết.

Điều 14. Tổ chức thực hiện

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

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá phổ biến Quy chế cuộc đấu giá trước khi tiến hành phiên đấu giá.

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các quy định không được nêu tại quy chế này thì thực hiện theo các quy định của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Công ty Đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum, người có tài sản đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế này.

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia (đăng tin);
- UBND xã Ia Toi (để niêm yết)
- Phòng Kinh tế xã Ia Toi (để niêm yết);
- Công ty Đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum (Để niêm yết);
- Niêm yết tại nơi có tài sản đấu giá;
- Niêm yết tại nơi tổ chức phiên đấu giá;
- Người đăng ký tham gia đấu giá (Kèm hồ sơ);
- Lưu: VT, HS/TNKT.

GIÁM ĐỐC



Phạm Tuấn