



Số: 122/QCĐG-KB

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 6 năm 2025

**QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ**

*(V/v: Đấu giá Quyền sử dụng đất đối với Khu đất tại số 16 Bạch Đằng, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng)*

**Căn cứ:**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023;
- Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2016 có hiệu lực từ ngày 01/01/2025;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai
- Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;
- Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 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;
- Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;
- Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;
- Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật 37/2024/QH15;
- Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá, chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến;
- Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 14 tháng 2 năm 2025 của UBND thành phố phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất 16 Bạch Đằng, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng;
- Quyết định số 1601/QĐ-UBND ngày 22 tháng 05 năm 2025 của UBND thành phố phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất 16 Bạch Đằng, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng;

- Quyết định số 1724/QĐ-UBND ngày 05 tháng 06 năm 2025 Về việc phê duyệt Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất 16 Bạch Đằng, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng;

- Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất giữa Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo và Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất 16 Bạch Đằng, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

## CHƯƠNG I

### NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục, hình thức, phương thức đấu giá và các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2016 có hiệu lực từ ngày 01/01/2025; 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. Quyền và trách nhiệm của người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, hình thức xử lý vi phạm và thực hiện kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất 16 Bạch Đằng, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

#### Điều 2. Giải thích từ ngữ

**2.1. Giá khởi điểm:** giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên;

**2.2. 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 giá trước liền kề.

**2.3. Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến:** là trang thông tin điện tử có địa chỉ tên miền là <https://taichinhqnamqtc.vn>.

**2.4. Người mua được tài sản đấu giá:** là người trúng đấu giá và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với từng khu đất.

**2.5. Người tham gia đấu giá:** là người có đủ điều kiện tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ theo quy định của Quy chế này.

**2.6. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất:** là người tham gia đấu giá có mức trả giá hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

**2.7. Phương thức trả giá lên:** là phương thức người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

**2.8. Ngày trên hệ thống đấu giá trực tuyến:** là ngày dương lịch, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

**2.9. Giờ trên hệ thống đấu giá trực tuyến:** là giờ được ghi nhận trên hệ thống trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

**2.10. Thời gian trên hệ thống đấu giá trực tuyến:** là thời gian hiển thị trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn> được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7, độ

chính xác là 1/1000 giây.

**2.11. Đơn vị tiền tệ:** đơn vị tiền tệ sử dụng trong mọi giao dịch theo Quy chế này là Việt Nam đồng (viết tắt là đồng).

**2.12. Giá trả hợp lệ:** là giá trả phải bằng giá khởi điểm hoặc trả tăng lên so với giá khởi điểm một hoặc nhiều bước giá quy định cho từng khu đất.

**2.13. Giá trúng đấu giá:** là giá trả hợp lệ cao nhất trả trên một mét vuông đối với một khu đất và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá khi đấu giá theo phương thức trả giá lên để làm cơ sở trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

**2.14. Khoản tiền đặt trước:** là khoản tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp theo quy định để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

**2.15. Các từ ngữ, thuật ngữ khác:** các từ ngữ, thuật ngữ trong bản Quy chế đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật Đấu giá tài sản, 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.

## **CHƯƠNG II**

### **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

#### **Điều 3. Người có tài sản đấu giá**

**3.1. Người có tài sản đấu giá:** UBND thành phố Đà Nẵng.

**3.2. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:** Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng - Trụ sở tại: Số 106 đường Hoàng Văn Thụ, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

#### **Điều 4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**

Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo

Trụ sở: phòng 2.5, Lầu 2, số 06 Lương Định Của, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Chi nhánh tại thành phố Đà Nẵng: Số 300 Hồ Nghinh, Thành phố Đà Nẵng

Điện thoại mua hồ sơ: 0862.707.176 hoặc 0918.643.693 (Chị Tuyết – Phó giám đốc Chi nhánh Đà Nẵng).

#### **Điều 5. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước và thông tin liên quan đến tài sản đấu giá.**

Quyền sử dụng đất đối với Khu đất 16 Bạch Đằng, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 14 tháng 2 năm 2025; Quyết định số 1601/QĐ-UBND ngày 22 tháng 05 năm 2025 của UBND thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 1724/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2025 của UBND thành phố Đà Nẵng.

##### **a. Vị trí khu đất:**

- Phía Đông : Giáp đường Bạch Đằng
- Phía Tây : Giáp đường Trần Phú
- Phía Bắc : Giáp công trình 18 Bạch Đằng
- Phía Nam : Giáp công trình 14 Bạch Đằng

##### **b. Diện tích khu đất:** 1.795 m<sup>2</sup>. Trong đó:

- Ký hiệu ô đất: Khu đất 16 Bạch Đằng, phường Thạch Thang, quận Hải Châu;

- Diện tích: 1.795 m<sup>2</sup>;
- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ;
- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm.

**c. Hiện trạng khu đất và hạ tầng khu vực:** Khu đất đã thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng, đã hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật.

**d. Quy hoạch xây dựng, kế hoạch sử dụng đất**

**\* Quy hoạch sử dụng đất:** Theo Quyết định 1287/QĐ-TTg ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ, khu đất có mục đích sử dụng là TMD.

**\* Kế hoạch sử dụng đất:** Khu đất nằm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của quận Hải Châu đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 13/5/2024.

**\* Các chỉ tiêu xây dựng:** Đã được UBND thành phố thống nhất tại Công văn số 6229/UBND-SXD ngày 04/11/2024 về việc chỉ tiêu quy hoạch và thông tin phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất tại 16 Bạch Đằng, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Chức năng công trình trên đất: Văn phòng, khách sạn cao cấp, căn hộ du lịch và các chức năng dịch vụ du lịch khác.

- Mật độ xây dựng:  $\leq 80\%$ .
- Số tầng cao công trình: 15-25 tầng nổi.
- Số tầng hầm công trình:  $\leq 05$  tầng (bãi đỗ xe phục vụ công trình trên mặt đất).
- Chỉ giới xây dựng:
  - + Phía Đông giáp với đường Bạch Đằng:  
Phần công trình có chiều cao  $< 28\text{m}$  lùi tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ.  
Phần công trình có chiều cao  $\geq 28\text{m}$  lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ.
  - + Phía Tây giáp với đường Trần Phú:  
Phần công trình có chiều cao  $< 28\text{m}$  lùi tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ.  
Phần công trình có chiều cao  $\geq 28\text{m}$  lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ.
  - + Phía Nam giáp với khu đất 14 Bạch Đằng:  
Phần công trình có chiều cao  $< 75\text{m}$  lùi tối thiểu 2m so với chỉ giới đường đỏ.  
Phần công trình có chiều cao  $\geq 75\text{m}$  lùi tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ.
  - + Phía Bắc giáp với khu đất 18 Bạch Đằng:  
Phần công trình có chiều cao  $< 75\text{m}$  lùi tối thiểu 2m so với chỉ giới đường đỏ.  
Phần công trình có chiều cao  $\geq 75\text{m}$  lùi tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ.
- Hệ số sử dụng đất:  $\leq 12$  lần.

**\* Yêu cầu về diện tích đỗ xe:** Đối với các công trình xây dựng cao tầng  $\geq 9$  phải đảm bảo diện tích đỗ xe tăng thêm 20% so với yêu cầu của QCVN 01:2021/BXD...” (Mục 4.c Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023).

Yêu cầu về chiều cao công trình: Tuân thủ theo Quyết định số 1769/QĐ-UBND ngày 11/3/2013 của UBND thành phố về giới hạn độ cao chướng ngại vật hàng không tại khu vực thành phố Đà Nẵng.

**\*Lưu ý:**

Theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn, nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất sẽ tổ chức lập đồ án quy hoạch chi tiết đối với Khu đất 16 Bạch

Đảng, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, trình cơ quan có thẩm quyền, thẩm định, phê duyệt theo quy định, trong đó lưu ý:

- Đáp ứng theo các quy chuẩn của pháp luật quy định hiện hành.
- Tuân thủ theo các quy định tại Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2024 của UBND thành phố; Quyết định 63/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng về Ban hành quy chế quản lý kiến trúc thành phố Đà Nẵng.
- Khuyến khích nghiên cứu tăng khoảng lùi xây dựng lớn hơn so với quy định, nhằm tạo không gian thông thoáng cho các tuyến phố; tăng mảng xanh cho công trình và chỗ đậu xe cho dự án.

**e. Nguồn gốc thửa đất**

Ủy ban nhân dân thành phố giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý.

**f. Thông tin về dự án đầu tư**

- f.1) Hình thức đầu tư: thực hiện dự án đầu tư;
- f.2) Mục tiêu đầu tư: Người trúng đấu giá thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch đã được phê duyệt;
- f.3) Nguồn vốn đầu tư: nguồn vốn đầu tư ngoài ngân sách do người trúng đấu giá thực hiện;
- f.4) Tổng mức đầu tư dự kiến của dự án là: **300.344.558.122 đồng** (*Bằng chữ: Ba trăm tỷ, ba trăm bốn mươi bốn triệu, năm trăm năm mươi tám nghìn, một trăm hai mươi hai đồng*)
- f.5) Tiến độ thực hiện dự án: 24 tháng kể từ ngày UBND thành phố ban hành Quyết định cho thuê đất.

**g. Mục đích sử dụng đất:** Đất Thương mại, dịch vụ (TMD).

**h. Hình thức cho thuê đất:** Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

**i. Thời hạn sử dụng đất:** 50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định cho thuê đất ~~đối với Đất thương mại dịch vụ~~

**5.2. Bước giá:**  $10.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1.795 \text{ m}^2 = \mathbf{17.950.000 \text{ đồng.}}$

**5.3. Giá khởi điểm:**

**4. Giá khởi điểm:**

| STT                                                                                                                                                       | Đơn giá VNĐ/m <sup>2</sup> | Tổng diện tích (m <sup>2</sup> ) | Thành tiền (VNĐ) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|------------------|
| 1                                                                                                                                                         | 173.225.143                | 1.795                            | 310.939.131.685  |
| <b>Tổng giá khởi điểm:</b><br>( <i>Bằng chữ: Ba trăm mười tỷ, chín trăm ba mươi chín triệu, một trăm ba mươi một nghìn, sáu trăm tám mươi lăm đồng</i> ). |                            |                                  | 310.939.131.685  |

**Lưu ý:** Giá khởi điểm không gồm thuế VAT và chưa bao gồm các loại thuế, phí, chi phí liên quan đến việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**5.4. Tiền đặt trước:** 20% giá khởi điểm của khu đất đất giá.

**Điều 6. Hình thức, phương thức, nguyên tắc, điều kiện tổ chức đấu giá**

**6.1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tuyến.

**6.2. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

**6.3. Nguyên tắc đấu giá tài sản:**

- Tuân thủ quy định của pháp luật.
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.
- Phiên đấu giá phải được điều hành bởi đấu giá viên.
- Người tham gia đấu giá thực hiện mua hồ sơ tham gia và phải nộp 01 (một) khoản tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này khi đăng ký tham gia đấu giá.
- Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì người đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

#### **6.4. Điều kiện tổ chức đấu giá:**

Khu đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 người tham gia đấu giá đủ điều kiện và phải thực hiện trả giá tại phiên đấu giá.

### **Điều 7. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá**

#### **7.1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá**

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

- Thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 120 của Luật Đất đai 2024;
- Bảo đảm các điều kiện quy định tại Điều 122 của Luật Đất đai 2024 đối với trường hợp 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.

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

- Thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất quy định tại Điều 120 của Luật Đất đai 2024;
- Điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

#### **7.2. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá:**

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 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.

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 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.

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

Thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

**7.3. Điều kiện được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và thành phần hồ sơ tham gia đấu giá phải có:**

**7.3.1. Điều kiện chung**

- a) Thuộc đối tượng quy định tại khoản 7.1 Điều này;
- b) Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định;
- c) Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ;
- d) Thực hiện đầy đủ các thủ tục đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định;
- đ) 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;
- e) Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường.
- g) Điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

**7.3.2. Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện sau đây**

- a) Có Quyết định thành lập tổ chức của cơ quan nhà nước có thẩm quyền với ngành nghề phù hợp để thực hiện dự án.
- Hoặc có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với ngành nghề kinh doanh phù hợp để thực hiện dự án, cụ thể:

| STT | Ngành nghề kinh doanh                                                                 | Mã ngành VSIC cấp 4 | Mã ngành VSIC cấp 5 | Chi tiết                                                                                                                                                                         |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I   | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê | 6810                |                     |                                                                                                                                                                                  |
| 1   | Mua bán nhà và quyền sử dụng đất không để ở                                           |                     | 68102               | Nhóm này gồm:<br>- Hoạt động kinh doanh mua/bán nhà và quyền sử dụng đất không để ở như văn phòng, cửa hàng, trung tâm thương mại, nhà xưởng sản xuất, khu triển lãm, nhà kho,.. |
| 2   | Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất không để ở                                    |                     | 68104               | Nhóm này gồm:<br>- Cho thuê nhà, đất không và đất không để ở phải để ở như văn                                                                                                   |

|           |                                  |             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------|----------------------------------|-------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                  |             |  | <p>phòng, cửa hàng, trung tâm thương mại, nhà xưởng sản xuất, khu triển lãm, nhà kho, trung tâm thương mại...</p> <p>- Hoạt động điều hành, quản lý nhà và đất không phải để ở.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>II</b> | <b>Dịch vụ lưu trú ngắn ngày</b> | <b>5510</b> |  | <p>Nhóm này gồm:</p> <p>- Dịch vụ cung cấp cơ sở lưu trú cho khách du lịch, khách trọ, hàng ngày hoặc hàng tuần, nhìn chung là ngắn hạn. Các cơ sở lưu trú bao gồm loại phòng thuê có sẵn đồ đạc, hoặc loại căn hộ khép kín có trang bị bếp và dụng cụ nấu ăn, có hoặc không kèm theo dịch vụ dọn phòng hàng ngày, có thể đi kèm với các dịch vụ khác như ăn uống, chỗ đỗ xe, dịch vụ giặt là, bể bơi, phòng tập, dịch vụ giải trí, phòng họp và thiết bị phòng họp;</p> <p>- Hoạt động của các cơ sở lưu trú như: khách sạn; biệt thự du lịch (resort); phòng hoặc căn hộ khách sạn; nhà khách, nhà nghỉ; nhà trọ, phòng trọ; chỗ nghỉ trọ trên xe lưu động; làng sinh viên, ký túc xá sinh viên; nhà điều dưỡng.</p> <p>Loại trừ: Cho thuê nhà, căn hộ, phòng ở có hoặc không trang bị đồ đạc nhằm mục đích ở lâu dài, thường là hàng tháng</p> |



|   |                                                            |  |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---|------------------------------------------------------------|--|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                            |  |       | hoặc hàng năm được phân vào ngành 6810 (Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1 | Khách sạn                                                  |  | 55101 | Nhóm này gồm: Dịch vụ cung cấp cơ sở lưu trú là khách sạn từ hạng 1 đến 5 sao, quy mô từ 15 phòng ngủ trở lên với các trang thiết bị, tiện nghi và dịch vụ cần thiết cho khách du lịch, bao gồm khách sạn được xây dựng thành khối (hotel), khách sạn nổi (floating hotel), khách sạn thương mại (commercial hotel), khách sạn nghỉ dưỡng (resort hotel), có kèm theo dịch vụ dọn phòng hàng ngày, có thể đi kèm với dịch vụ khác như ăn uống, chỗ đỗ xe, dịch vụ giặt là, bể bơi, phòng tập, dịch vụ giải trí, phòng họp và thiết bị phòng họp. |
| 2 | Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú, ngắn ngày |  | 55102 | Nhóm này gồm: Dịch vụ cung cấp cơ sở lưu trú:<br>- Biệt thự du lịch (tourist villa): là biệt thự thấp tầng, có sân vườn, cơ sở vật chất, trang thiết bị, tiện nghi và dịch vụ cần thiết cho khách du lịch;<br>- Căn hộ cho khách du lịch lưu trú ngắn ngày (tourist apartment): Là căn hộ có trang bị sẵn đồ đạc, có trang bị bếp và                                                                                                                                                                                                             |

|  |  |  |  |                                                                |
|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  | dụng cụ nấu ăn... để khách tự phục vụ trong thời gian lưu trú. |
|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------|

b) Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

(i) Người tham gia đấu giá phải có năng lực tài chính đáp ứng quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản 2023: Vốn chủ sở hữu được xác định trên cơ sở tổng mức đầu tư dự kiến của dự án: Có hồ sơ, giấy tờ chứng minh vốn chủ sở hữu tối thiểu để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự kiến đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; trường hợp doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để bảo đảm tỷ lệ nêu trên của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án.

- Hồ sơ kèm theo chứng minh vốn chủ sở hữu và chứng minh theo một trong các hình thức sau:

+ 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; 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.

+ Đối với doanh nghiệp 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.

+ Các giấy tờ khác có liên quan để chứng minh vốn chủ sở hữu theo quy định pháp luật.

- 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 hoặc thành viên liên danh.

- Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các số liệu, tài liệu cung cấp liên quan đến vốn chủ sở hữu, phân bổ vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có).

(ii) Khả năng huy động vốn vay của nhà đầu tư: Có cam kết của tổ chức tín dụng, ngân hàng hoặc tổ chức, cá nhân khác về việc vay vốn để thực hiện dự án hoặc các văn bản khác chứng minh khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư.

(iii) Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và đầu tư tài chính dài hạn (nếu có), nhà đầu tư kê khai danh sách các dự án đang được đầu tư và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), bảo đảm đáp ứng đủ 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.

c) Có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án

Kinh nghiệm của Người tham gia đấu giá được thể hiện thông qua số dự án hoặc gói thầu/hợp đồng mà nhà đầu tư tham gia với vai trò là chủ đầu tư hoặc nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu chính thực hiện dự án; hồ sơ chứng minh năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án theo các tiêu chí sau:

- Tiêu chuẩn đánh giá về kinh nghiệm thực hiện các dự án căn cứ vào lĩnh vực; quy mô đầu

tư; thời gian và mức độ hoàn thành công trình, dự án, gồm các tiêu chí sau đây:

- + Kinh nghiệm đầu tư, xây dựng công trình, dự án.
- + Kinh nghiệm vận hành, kinh doanh công trình, dự án.
- + Kinh nghiệm của nhân sự chủ chốt, trang thiết bị chuyên dùng trong trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực có yêu cầu.
- Nhà đầu tư được sử dụng kinh nghiệm của đối tác đã phối hợp tham gia thực hiện dự án để chứng minh kinh nghiệm.

d) 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.

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.

e) 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, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

### **7.3.3. Điều kiện cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất**

- 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 theo quy định pháp luật. 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.

- Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc cho thuê đất cho tổ chức kinh tế do cá nhân là người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đăng ký thành lập theo quy định.

### **7.3.4. Xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá**

Người tham gia đấu giá nộp hai bộ hồ sơ được niêm phong cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn tiếp nhận hồ sơ, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi một bộ hồ sơ được niêm phong của người tham gia đấu giá cho người có tài sản đấu giá. Người có tài sản đấu giá căn cứ quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đấu giá có trách nhiệm xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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.

## **7.4. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá phải có:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (*Theo mẫu có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo*): Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn, ký và ghi rõ họ tên;

- Giấy cam kết sử dụng đất đúng mục đích và nộp tiền sử dụng đất theo đúng thời hạn quy định của cơ quan thuế.

- Bản photo CCCD có chức năng quét mã QR code (còn thời hạn). Trường hợp các Giấy tờ nêu trên bị thất lạc; bị thu hồi theo quy định; hoặc CCCD không có chức năng quét mã QR code, khách hàng phải cung cấp giấy xác nhận cư trú của cơ quan công an trên địa phương nơi đăng ký thường trú.

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo nội dung yêu cầu tại khoản 7.3 Điều này.

#### **7.5. Quy cách và số lượng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá**

- Người tham gia đấu giá nộp **hai bộ hồ sơ** được **niêm phong** cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào phong bì **niêm phong** khổ A4 và nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn quy định tại Quy chế này.

- Tên khu đất đăng ký trong **Phiếu đăng ký** tham gia đấu giá phải trùng với tên khu đất đưa ra đấu giá, trường hợp khu đất đăng ký đấu giá ghi trong **Phiếu đăng ký** tham gia đấu giá không trùng với tên khu đất đưa ra đấu giá thì khi xét điều kiện tham gia phiên đấu giá, **Phiếu đăng ký** tham gia đấu giá của khách hàng đó sẽ bị hủy, khách hàng chỉ được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp.

- Hồ sơ đăng ký tham gia được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ “**Mật**”.

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá là căn cứ pháp lý để xác định thông tin, ý chí, nguyện vọng đăng ký tham gia đấu giá của khách hàng. Nếu trên tờ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá không ghi tên khu đất thì Phiếu đăng ký đó sẽ bị loại.

**\* Phiếu đăng ký tham gia đấu giá khách hàng nộp lại cho Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo không hợp lệ trong trường hợp sau:**

- Phiếu không thể hiện một trong các nội dung sau:  
+ Không ghi tên khách hàng đăng ký tham gia đấu giá;  
+ Không ghi địa chỉ khách hàng đăng ký tham gia đấu giá;  
+ Không ghi mã số doanh nghiệp đối với khách hàng đăng ký tham gia đấu giá là tổ chức, số CCCD hoặc Hộ chiếu hoặc số định danh cá nhân đối với trường hợp khách hàng đăng ký tham gia đấu giá là cá nhân;

+ Không ghi đầy đủ họ và tên người đại diện theo pháp luật hoặc theo ủy quyền (*trong trường hợp khách hàng đăng ký tham gia là tổ chức*);

+ Không có chữ ký và ghi rõ họ và tên của người đăng ký tham gia đấu giá đối với cá nhân hoặc chữ ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu của người đăng ký tham gia đấu giá đối với trường hợp tổ chức.

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá không được đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo.

- Các trường hợp khác theo quyết định của Người có tài sản đấu giá.

Lưu ý: Khách hàng không được nhận lại khoản tiền mua hồ sơ đã nộp đối với trường hợp phiếu đăng ký tham gia đấu giá không hợp lệ.

#### **7.6. Nghiêm cấm**

Việc tổ chức hành nghề đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác tham gia vào quá trình tiếp nhận hồ sơ, tổng hợp phiếu đăng ký, lập danh sách người tham gia đấu giá, tiết lộ thông tin về

người tham gia đấu giá và thông tin mà người tham gia đấu giá đã đăng ký cho người không có trách nhiệm biết.

## **Điều 8. Đăng ký và rút lại đăng ký tham gia đấu giá**

### **8.1. Đăng ký tham gia đấu giá**

Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá chuẩn bị hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng quy định tại Điều 7 Quy chế này. Khách hàng nộp hồ sơ, nộp tiền mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian và địa điểm quy định tại Thông báo mời tham gia đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo (*Thông báo mời tham gia đấu giá là tài liệu không tách rời bản quy chế này*).

### **8.2. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá**

- Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì phải có đơn xin rút hồ sơ đấu giá gửi đến Trung tâm Phát triển quỹ đất, thì khoản tiền đặt trước đã nộp được hoàn trả lại chậm nhất sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá. Sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người tham gia đấu giá không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong thời gian quy định chỉ được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp.

### **8.3. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá**

- Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật hiện hành, các quy định tại Phương án đấu giá đã được Cấp có thẩm quyền phê duyệt, các quy định tại bản Quy chế này và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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.

- Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được tiến hành sau khi kết thúc thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, được thực hiện trong điều kiện bảo mật, được lập thành văn bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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 9. Thời gian, địa điểm xem thực địa; thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ mời đăng ký tham gia đấu giá; địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.**

#### **- Thời gian, địa điểm xem thực địa tài sản:**

+ Thời gian xem tài sản: trong giờ hành chính từ 08 giờ 00 phút ngày 09/6/2025 đến 17h00 phút ngày 24/6/2025. Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo cấp giấy giới thiệu cho khách hàng khi mua hồ sơ, mọi chi phí xem tài sản khách hàng tự chi trả.

+ Địa điểm xem tài sản: Khu đất tại số 16 Bạch Đằng, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

+ Sau khi xem thực địa, nếu khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá, khách hàng phải chuẩn bị hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định tại Điều 7 Quy chế này.

**- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ mời đăng ký tham gia đấu giá và xem hồ giấy tờ về tài sản đấu giá.**

+ **Thời gian:** Trong giờ hành chính từ 08 giờ 00 phút ngày 09/6/2025 đến 17h00 phút ngày

24/6/2025

+ **Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/bộ**

Trong trường hợp nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua đường bưu chính: Hồ sơ của khách hàng phải là **02** bộ hoàn chỉnh theo quy định tại quy chế này và Công ty Đấu giá hợp danh Khải Bảo phải nhận được trước **17h00** phút ngày **24/6/2025**.

**Mọi trường hợp hồ sơ tiếp nhận sau 17h00 phút ngày 24/6/2025 đều được xem là không hợp lệ.**

- **Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá xem hồ giấy tờ về tài sản đấu giá.**

+ Công ty Đấu giá hợp danh Khải Bảo – Phòng 205, lầu 2, số 06 Lương Định Của, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Công ty Đấu giá hợp danh Khải Bảo – Chi nhánh Đà Nẵng, địa chỉ: Số 300 Hồ Nghinh, Thành phố Đà Nẵng hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng, địa chỉ: Số 106 đường Hoàng Văn Thụ, quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng.

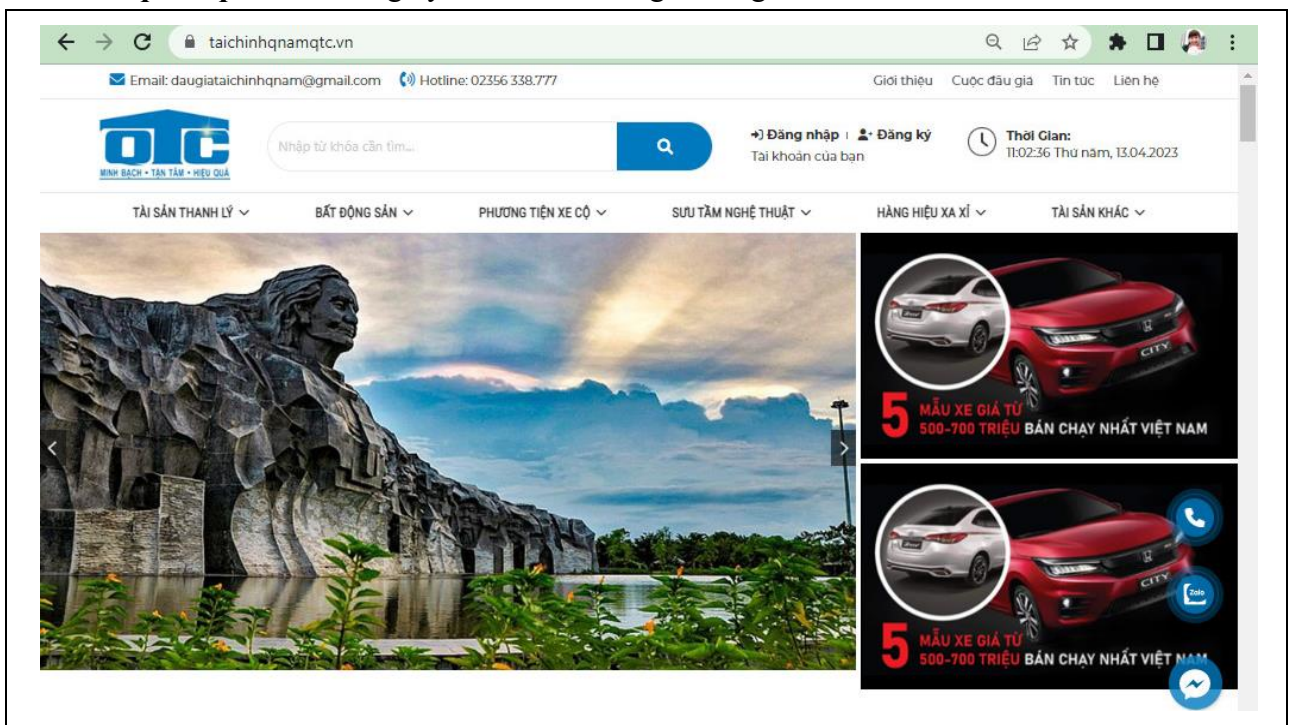
+ Người đăng ký tham gia đấu giá có thể mua hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua đường bưu chính. Trong trường hợp mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua đường bưu chính, người đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trước qua số điện thoại 0862707176 của Công ty Đấu giá hợp danh Khải Bảo để yêu cầu mua hồ sơ, sau đó tiến hành chuyển khoản tiền mua hồ sơ và cung cấp địa chỉ nhận hồ sơ để Công ty Đấu giá hợp danh Khải Bảo gửi bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá về địa chỉ theo yêu cầu của người đăng ký tham gia đấu giá.

**Điều 10. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, cách thức trả giá.**

**10.1. Cách thức đăng ký tham gia phiên đấu giá trực tuyến:**

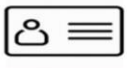
Sau khi khách hàng nộp đủ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp đủ tiền đặt trước đúng quy định tại Quy chế này, khách hàng tiến hành thao tác sau để đăng ký tài khoản đấu giá trực tuyến:

Người tham gia đấu giá truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn** để đăng ký tài khoản tham gia đấu giá:



\* Đối với người chưa có tài khoản, lần đầu tham gia đấu giá  
Nhấn vào mục **Đăng ký** để tạo tài khoản đấu giá

Người tham gia đấu giá chọn loại tài khoản **Cá nhân** hoặc **Tổ chức** để nhập các thông tin theo yêu cầu,

Bấm vào biểu tượng  để upload hình ảnh CMND/CCCD bản chính, mặt trước và mặt sau.

Đối với người tham gia đấu giá là tổ chức thì bấm chọn **Browse** để upload giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh bản chính.

Sau khi đã hoàn tất các thông tin yêu cầu, người tham gia đấu giá tick ☒ vào ô vuông để cam kết tuân thủ nguyên tắc và trách nhiệm của người tham gia đấu giá.

☒ Tôi cam kết tuân thủ quyền và trách nhiệm của người tham gia cuộc đấu giá. [Chính sách bảo mật thông tin](#) khách hàng. Cơ chế giải quyết tranh chấp. Quy chế hoạt động tại trang thông tin điện tử [taichinhqnamqtc.vn](#)

Bấm nút  để hoàn tất việc tạo tài khoản đấu giá. Tài khoản của người tham gia đấu giá sẽ được kiểm tra và kích hoạt từ Quản trị Website.

Sau khi đăng ký thành công hệ thống sẽ gửi email về tài khoản email khách hàng đã đăng ký.

Khách hàng quay lại trang web để đăng nhập kiểm tra tài khoản của mình.

\* Đối với khách hàng đã có tài khoản, đã tham gia đấu giá các tài sản trước







**Trường hợp, khách hàng tự ý thay đổi thông tin hay chỉnh sửa trên tài khoản của mình mà không thông báo với quản trị viên trước khi phiên đấu giá diễn ra thì khách hàng tự chịu mọi trách nhiệm về quyền lợi tham gia đấu giá của mình.**

Đến thời gian mở cuộc đấu người tham gia đấu giá đăng nhập vào tài khoản, vào tài sản đấu giá và thực hiện việc trả giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian đấu giá.

*Lưu ý:*

+ Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo; chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên website: [taichinhqnamqtc.vn](http://taichinhqnamqtc.vn)

+ Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời hạn theo thông báo đấu giá và đảm bảo đường truyền kết nối mạng internet để đảm bảo việc **Đăng nhập** vào hệ thống, tiến hành **Điểm danh** và tham gia phiên đấu giá theo đúng thời gian quy định tại Quy chế này.

### **10.2. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá**

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Thời điểm bắt đầu đấu giá từ **14 giờ 00** phút ngày **10/7/2025** đến **15 giờ 00** phút ngày **10/7/2025** (thời gian đấu giá được lấy theo thời gian được quy ước hiển thị tại trang Web đấu giá trực tuyến).

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn>.

**Không có bước tiến hành điểm danh**

### **10.3. Tiến hành đấu giá**



The screenshot shows a web interface for a bidding process. At the top, it says "CHÚC MỪNG NGƯỜI CHIẾN THẮNG" (Congratulations to the winner). Below this is a countdown timer showing "00 NGÀY", "00 GIỜ", "04 PHÚT", and "58 GIÂY". There are input fields for "Họ tên" (Full name), "Email", "Sản phẩm" (Product), and "Thời gian đấu" (Bidding time). Below these fields is a note: "(Chúng tôi sẽ gửi email thông báo cho bạn.)" (We will send an email notification to you.). At the bottom, there are three buttons: "Đồng ý" (Agree), "Không đồng ý" (Disagree), and "Về trang chủ" (Back to home).

Để tiến hành trả giá, người dùng thực hiện các thao tác sau:

Mỗi lần trả giá, khách hàng phải bấm chọn số bước giá theo ý muốn của mình (số bước giá được lập trình từ 1,2,3,...đến 100) rồi click vào biểu tượng “chiếc búa” để trả giá (số bước giá và biểu tượng “chiếc búa” được hiển thị trên màn hình giao diện của khách hàng).

- Yêu cầu về mức giá trả: **Mức giá của người trả sau phải cao hơn mức giá của người trả trước liền kề một số tiền bằng tối thiểu 01 bước giá quy định (17.950.000 đồng).**

Trên giao diện hệ thống đấu giá, giá người trả trước liền kề được hiển thị là **“Giá cao nhất hiện tại”** để người trả sau có căn cứ đưa ra mức giá của mình cho phù hợp với yêu cầu trên.

- Sau khi click vào biểu tượng “chiếc búa”, hệ thống sẽ nổi lên số tiền bạn muốn trả đồng thời với dòng chữ hỏi “Bạn có chắc chắn muốn đấu giá không”

Xác nhận trả giá:



Nhấn vào nút **Đồng ý** để hoàn tất việc trả giá và ngược lại nhấn vào **Hủy** nút để thoát

- Cuộc đấu giá được tiến hành liên tục như trên, hết người này đến người khác cho đến khi hết thời gian trả giá và xác định được người trúng đấu giá.

*\* Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối mạng internet để đảm bảo việc tham gia cuộc đấu giá trực tuyến đúng thời gian quy định tại Quy chế này.*

- Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, đấu giá viên được Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

+ Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.

+ Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá không trúng đấu giá, khi kết thúc cuộc đấu giá màn hình sẽ hiển thị thông báo.



+ Trường hợp kết thúc thời gian đấu giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

- Đấu giá viên được Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

- Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

#### 10.4. Rút lại giá đã trả

- Trường hợp rút lại giá đã trả: Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) nếu khách hàng đã chấp nhận giá đã trả (bấm nút OK) nhưng sau đó rút lại giá đã trả (bấm nút **NHẤN ĐỂ HỦY TRẢ GIÁ**) thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và hệ thống bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

2. Người rút lại giá đã trả sẽ bị hệ thống truất quyền tham gia cuộc đấu giá (bằng cách không hiển thị lên số bước giá để trả giá) **đồng thời không được nhận lại khoản tiền đặt trước.**

### **10.5. Kết thúc phiên đấu giá trực tuyến, xác định người trúng đấu giá**

- Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên được Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm thực hiện phiên đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

+ Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất (*không thấp hơn giá khởi điểm*) và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.

+ Trường hợp, kết thúc thời gian đấu giá, nếu có từ hai người trở lên cùng nhập một mức giá cao nhất và bằng nhau thì người đã thao tác trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

- Đấu giá viên được Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm thực hiện phiên đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả trả giá để xác định người trúng đấu giá, công bố kết quả trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

- Kết quả phiên đấu giá được công khai trên Trang đấu giá trực tuyến và được hệ thống đấu giá trực tuyến: <https://taichinhqnamqtc.vn> gửi thông báo vào Email của người trúng đấu giá ngay sau khi đấu giá viên xác nhận phiên đấu giá thành trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

### **10.5. Biên bản phiên đấu giá**

- Biên bản phiên đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc phiên đấu giá, số người tham gia đấu giá, số người trả giá, số lần trả giá của mỗi mã khách hàng, số người không trả giá, số người không điểm danh (nếu có), giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá và các thông tin của Người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Diễn biến phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận và được trích xuất, có xác nhận của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến kèm theo Biên bản đấu giá.

- Biên bản đấu giá được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá, có chữ ký của đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo để ký Biên bản đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Người trúng đấu giá không ký biên bản được coi là từ chối ký Biên bản đấu giá và coi như không chấp nhận ký kết hợp đồng thuê đất thì khoản tiền đặt trước của người từ chối trúng đấu giá, từ chối nhận tài sản đã trúng đấu giá không được hoàn trả lại và số tiền này thuộc về người có tài sản đấu giá.

### **10.6. Thông báo kết quả phiên đấu giá**

- Sau khi có kết quả đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo bằng văn bản cho Người có tài sản về kết quả đấu giá và thông báo cho người trúng đấu giá được biết kết quả đã được gửi vào Email của người trúng đấu giá.

- Thông báo 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 giá trúng đấu giá và các thông tin của người trúng đấu giá.

### **10.7. Từ chối kết quả trúng đấu giá**

- Kết thúc thời gian trả giá, nếu người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá, không thực hiện ký biên bản phiên đấu giá thì đấu giá viên xét mức giá trả liền kề 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. Biên bản

phiên đấu giá và các tài liệu khác sẽ được gửi cho Người trúng đấu giá với giá liền kề, nếu người trả giá liền kề chấp nhận và đồng ý.

- 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 có mức giá trả liền kề không chấp nhận, không đồng ý thì phiên đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không thuộc trường hợp bị tịch thu khoản tiền đặt trước đấu giá đã nộp.

#### **10.8. Xử lý các tình huống phát sinh**

Các tình huống phát sinh được đấu giá viên xử lý theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản.

**Điều 11: Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước và xử lý khoản tiền đặt trước.**

**11.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; Ngày, giờ bắt đầu, kết thúc nộp tiền đặt trước đấu giá.**

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo quy định tại khoản 5.4 Điều 5 Quy chế này.

- Thời gian nộp tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Khách hàng nộp tiền đặt trước từ ngày **09/6/2025** đến **17h00** ngày **08/7/2025**;

- Hình thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng chuyển khoản số tiền đặt trước vào số tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo như sau:

+ **Tên chủ tài khoản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo

+ **Số tài khoản:** 118003001159 tại Vietinbank – Chi nhánh Ngũ Hành Sơn

#### **\* Lưu ý:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có thể tự nguyện nộp khoản tiền đặt trước, trước thời gian quy định vẫn được coi là hợp lệ.

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp đủ khoản tiền đặt trước trong thời gian, địa điểm theo quy định.

- Người nộp tiền phải lưu giữ Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi/ Lệnh chi đối với khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá đã nộp.

- Người tham gia đấu giá nộp chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá đấu giá hợp danh Khải Bảo và phải nộp đủ một lần toàn bộ số tiền đặt trước theo đúng số tiền đã được quy định, không được chia nhỏ số tiền để nộp.

Nội dung chuyển khoản tiền đặt trước: “khách hàng tham gia đấu giá” “nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ tại Khu đất...”

Ví dụ: “Công ty A, nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ Khu đất 16 Bạch Đằng, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng”

- Trường hợp, khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá “Báo Có” vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo sau thời hạn quy định tại Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất thì người đó không đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá. Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo không có bất kỳ thỏa thuận nào với khách hàng về việc nộp bổ sung hồ sơ và nộp tiền đặt trước sau thời hạn quy định tại thông báo đã phát hành công khai.

- Khoản tiền đặt trước không được tính lãi trong bất kỳ trường hợp nào.

- Chỉ những người mua hồ sơ mời đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được công nhận là hợp lệ.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước do người tham gia đấu giá có trách nhiệm tự chi trả.

### **11.2. Xử lý khoản tiền đặt trước**

- Khoản tiền đặt trước của Người trúng đấu giá được trừ vào tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp Ngân sách nhà nước.

- Những khách hàng không trúng đấu giá, không vi phạm quy chế đấu giá sẽ được nhận lại 100% số tiền đặt trước bằng chuyển khoản trong thời hạn **03 (ba)** ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu. ***Trường hợp khách hàng cung cấp sai số tài khoản dẫn đến việc chậm trễ hoặc phát sinh chi phí trong quá trình nhận lại khoản tiền đặt trước thì khách hàng tự chịu trách nhiệm.***

- ***Khoản tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá sẽ không được trả lại trong các trường hợp (khoản 6, Điều 39, Luật đấu giá 2016; được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 37/2024/QH15 ngày 26/6/2024 có hiệu lực từ ngày 01/01/2025):***

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

b) Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm các quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá Tài sản.

c) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

d) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá Tài sản;

đ) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3, Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

e) Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo thông báo nộp tiền của Cơ quan thuế.

- Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, toàn bộ số tiền đặt trước của khách hàng được nộp vào ngân sách nhà nước và được quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.

### **11.3. Thời gian, cách thức nhận lại khoản tiền đặt trước:**

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước sẽ được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của chính người tham gia đấu giá đã cung cấp trên phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

#### **Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá phải cung cấp tên tài khoản nhận lại tiền đặt trước (*trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước*) phải là tên tài khoản của chính người tham gia đấu giá.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nhận lại tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu.

**Điều 12. Điều chỉnh hồ sơ tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá còn hiệu lực.**

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét, giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.

## **Điều 13. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá**

### **13.1. Quyền của người trúng đấu giá**

- Được xác nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận quyền sử dụng đất theo quy định;

- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai;

- Được trừ khoản tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp;

- Được hưởng các quyền khác theo quy định của pháp luật.

### **13.2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá**

- Ký biên bản đấu giá;

- Khi xây dựng phải xin cấp phép theo quy định của pháp luật;

- Nộp đủ và đúng hạn tiền trúng đấu giá theo thông báo nộp tiền của Cơ quan thuế;

- Thực hiện các nghĩa vụ theo đúng văn bản thỏa thuận khi đã ký;

- Chịu sự quản lý Nhà nước về đất đai, môi trường, quản lý quy hoạch, đầu tư kiến trúc, xây dựng và chịu sự kiểm tra và giám sát của Nhà nước trong quá trình đầu tư, xây dựng;

- Phải sử dụng đất đúng mục đích được giao theo quy định của phương án đấu giá và pháp luật có liên quan;

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Người trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích được giao theo quy định của Luật Đất đai và pháp luật có liên quan.

- Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

## **Điều 14. Vi phạm quy chế đấu giá và hình thức xử lý**

### **14.1. Các trường hợp vi phạm Quy chế đấu giá, bị truất quyền và không được tiếp tục tham gia đấu giá.**

- 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;

- 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 đim 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;

- Người rút lại giá đã trả theo quy định tại khoản 15.4 Điều 15 Quy chế này;

- Các hành vi bị nghiêm cấm, bị truất quyền và không được tiếp tục tham gia đấu giá khác theo quy định của pháp luật.

### **14.2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước**

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản 2016;

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

2016;

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

2016;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản 2016.

Hậu quả pháp lý của các hành vi phạm nêu trên sẽ được xử lý theo quy định pháp luật, người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy chế đấu giá nêu trên sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, toàn bộ số tiền được thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

#### **14.3. Những trường hợp vi phạm các quy định khác trong Quy chế này, hoặc nội quy đấu giá:**

Tùy từng trường hợp cụ thể được đấu giá viên điều hành phiên đấu giá xử lý theo quy định pháp luật hiện hành về đấu giá tài sản.

### **CHƯƠNG III**

#### **THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ**

##### **Điều 15. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:**

**15.1.** Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, đơn vị tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chuyển kết quả đấu giá, biên bản phiên đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho Trung tâm Phát triển quỹ đất.

Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và Biên bản kết quả phiên đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất lập hồ sơ, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân thành phố đã Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

**15.2.** Hồ sơ trình ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và nội dung công nhận kết quả đấu giá, bao gồm:

a) Dự thảo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, có các nội dung chính sau đây:

- Tên, địa chỉ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- Vị trí, diện tích, mục đích sử dụng, hình thức, thời hạn sử dụng đất và thực trạng hạ tầng kỹ thuật khu đất, tài sản gắn liền với thửa đất, khu đất (nếu có);
- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- Thời gian phải nộp tiền thuê đất;
- Trách nhiệm và thời hạn thực hiện việc kê khai nộp tiền thuê đất của người trúng đấu giá;
- Trách nhiệm và thời hạn thực hiện nghĩa vụ tài chính và hậu quả pháp lý của việc vi phạm thời hạn thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước;
- Trách nhiệm và thời hạn thực hiện thủ tục trình cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá trong trường hợp người trúng đấu giá không thực hiện nộp tiền đúng theo thông báo của cơ quan thuế;
- Đơn vị thực hiện ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp đấu giá theo hình thức thuê đất) và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho người trúng đấu giá;
- Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan (nếu có).

b) Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Hồ sơ thửa đất, khu đất đấu giá;

d) Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất;

đ) Báo cáo về việc tổ chức thực hiện phiên đấu giá và Biên bản kết quả phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

**15.3.** Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận Tờ trình và hồ sơ từ Trung tâm Phát triển quỹ đất, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

**15.4.** Trong thời hạn không quá 07 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận tờ trình và hồ sơ từ Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

**15.5.** Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá được gửi cho: Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận/huyện; Trung tâm Phát triển quỹ đất; Văn phòng đăng ký đất Thành phố; Phòng Tài nguyên và Môi trường quận/huyện; Cơ quan thuế; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận/huyện; UBND phường/xã và người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

**Điều 16. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:**

**16.1.** Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế 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;

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế;

- 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.

**16.2.** 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 sau 120 ngày kể từ ngày công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

Cơ quan thuế thông báo cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

**Điều 17. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá:**

- Sau khi đã nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 5 Điều 229 Luật Đất đai 2024. Chi phí liên quan đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do người trúng đấu giá nộp theo quy định hiện hành.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất 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 18. Hủy kết quả trúng đấu giá**

### **18.1. Kết quả trúng đấu giá bị hủy trong trường hợp sau**

- Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức.

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, khoản 5, Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản và Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật đấu giá tài sản.

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6, Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản.

- Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản hoặc trong trường hợp người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

- 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 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc.

- Khi hết thời hạn nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ mà cá nhân là người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư không thành lập tổ chức kinh tế theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Việc xử lý khoản tiền đặt cọc thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

**18.2.** Trong trường hợp kết quả trúng đấu giá bị hủy theo quy định tại khoản 1 Mục này thì Trung tâm Phát triển quỹ đất lập hồ sơ, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá. Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá thực hiện theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

## **CHƯƠNG IV**

### **XỬ LÝ VI PHẠM VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 19. Xử lý vi phạm trong quá trình thực hiện:**

**19.1.** Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo có hành vi vi phạm các quy định của Phương án đấu giá, Quyết định đấu giá và Quy chế này thì bị xử lý theo quy định của pháp luật tùy vào các mức độ và tính chất của hành vi vi phạm; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

**19.2.** Đấu giá viên có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này thì tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

**19.3.** Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế này thì tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

**19.4.** Hành vi vi phạm hành chính, hình thức, thẩm quyền, thủ tục xử lý vi phạm hành chính về đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực tư pháp và pháp luật về xử lý vi phạm hành chính khác có liên quan.

**Điều 20. Tổ chức thực hiện:**

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng, Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo, người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm tuân thủ nghiêm túc Quy chế này./.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Phạm Văn Khánh**