

## THÔNG BÁO

Về việc mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại mặt bằng: Khu dân cư Đất San, Khu dân cư Đồng Bầy, Khu dân cư mới Rọc Quả, thị trấn Hậu Hiền, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa

**1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá Hợp danh Hồng Đức; Địa chỉ: Tầng 2, số nhà 69, đường Lạc Long Quân, P. Đông Vệ, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

**2. Đơn vị có tài sản đấu giá:** UBND huyện Thiệu Hoá; Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Thiệu Hoá, huyện Thiệu Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

**3. Tài sản đấu giá:** Gồm 22 lô đất trên địa bàn thị trấn Hậu Hiền thuộc ba mặt bằng: (1) Khu dân cư Đất San, (2) Khu dân cư Đồng Bầy, (3) Khu dân cư mới Rọc Quả, thị trấn Hậu Hiền, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

- **Thông tin cụ thể tài sản đấu giá:** (chi tiết tại Phụ lục đính kèm).

**(1). Khu dân cư Đất San:** Phía Đông giáp khu dân cư; phía Tây giáp đường Tỉnh lộ 515; phía Nam giáp Kênh Bắc; phía Bắc giáp đường Tỉnh lộ 515.

**(2). Khu dân cư Đồng Bầy:** Phía Đông giáp đường giáp đường giao thông; phía Tây giáp đất nông nghiệp; phía Nam giáp khu dân cư; phía Bắc giáp đường giao thông.

**(3). Khu dân cư mới Rọc Quả:** Phía Đông giáp đường giao thông theo quy hoạch; phía Tây giáp đường giao thông theo quy hoạch; phía Nam giáp đường giao thông theo quy hoạch; phía Bắc giáp công viên.

- **Hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá tại thời điểm đấu giá:** Các lô đất đấu giá đã được bồi thường GPMB và đầu tư xây dựng hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật theo MBQH được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

### 4. Mục đích, thời hạn sử dụng đất:

+ Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân theo quy hoạch và thiết kế được cấp có thẩm quyền duyệt).

+ Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

+ Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

**5. Phương thức đấu giá:** Phương thức đấu giá lên.

**6. Hình thức đấu giá:** Bỏ phiếu kín trực tiếp 01 (một) vòng đấu tại cuộc đấu giá.

**7. Bước giá:** Trường hợp lô đất tổ chức đấu giá có từ hai người đăng ký tham gia đấu giá trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau thì Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất (nếu có người đăng ký tham gia đấu giá yêu cầu đấu giá tiếp) và áp dụng bước giá 1% cộng với mức giá trả cao nhất của vòng đấu trước đó để tổ chức đấu giá.

## **8. Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

- *Đối tượng tham gia đấu giá:* Các đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 125 của Luật Đất đai năm 2024 và Luật đất giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

- *Điều kiện tham gia đấu giá:*

+ Theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) và khoản 2 Điều 55 Nghị định 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai;

+ Có hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ theo quy định;

+ Người đăng ký tham gia đấu giá bao nhiêu lô đất thì mua hồ sơ và nộp tiền đặt trước tương ứng với số lô đất tham gia đấu giá (Trong cùng một lô đất, một hộ gia đình chỉ được một người tham gia đấu giá);

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

- *Cách thức tham gia đấu giá:* Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước hợp lệ cho Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức (hoặc có thể ủy quyền theo quy định của pháp luật).

## **9. Thành phần hồ sơ người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp gồm:**

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (*có đóng dấu đỏ*) do Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức phát hành;

+ Bản sao Căn cước/CCCD/hộ chiếu (*còn thời hạn*);

+ Hợp đồng ủy quyền theo quy định của pháp luật (nếu có);

+ Bản sao Căn cước/CCCD/hộ chiếu (*còn thời hạn*) của người được UQ (nếu có).

**10. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Từ ngày **20/02/2025** đến 16h30p ngày **06/03/2025** tại thực địa của khu đất đấu giá: Khu dân cư Đất San, Khu dân cư Đồng Bầy, Khu dân cư mới Rọc Quả, thị trấn Hậu Hiền, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa (*Người tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem thực địa khu đất, sơ đồ MBQH và thông báo hoặc liên hệ Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức trong các ngày nêu trên để được hướng dẫn*).

**11. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá (trong ngày và giờ làm việc hành chính):** Tại Công ty Đấu giá hợp danh Hồng Đức và Tại trụ sở UBND thị trấn Hậu Hiền: Từ **8h00p** ngày **20/02/2025** đến **16h30p** ngày **07/03/2025**.

**Lưu ý:** Thời gian kết thúc việc bán và tiếp nhận hồ sơ: **16h30p** ngày **07/03/2025**.

## **12. Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

- Thời gian: Từ **8h00p** ngày **20/02/2025** đến **17h00p** ngày **07/03/2025**.

- Hình thức nộp: Khách hàng nộp tiền trực tiếp tại các chi nhánh/PGD của ngân hàng hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Công ty theo các thông tin sau:

+ Tên đơn vị thụ hưởng: **Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức**

+ Số tài khoản: **117634738888** mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (**Vietinbank**) – CN Thanh Hóa.

+ Nội dung nộp/chuyển tiền: **Họ tên - Số CCCD - NTDTDG – Thị trấn Hậu Hiền**

(Ví dụ: Lê Văn A 038123456789 NTDTDG Thị trấn Hậu Hiền)

**Lưu ý:**

- [**Họ tên – số CCCD**]: là họ tên và số căn cước công dân của người đứng tên trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá.
- [**NTDTDG Thị trấn Hậu Hiền**]: là mã lệnh nộp tiền đặt trước.
- Khách hàng nộp tiền theo đúng nội dung Công ty đã hướng dẫn nêu trên.
- Khoản tiền đặt trước hợp lệ được căn cứ theo thông tin số tiền được báo có về tài khoản và thời gian quy định nêu trên của Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức (tính đến 17h00p ngày 07/03/2025).

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

+ Thời gian: Bắt đầu từ **08 giờ 00 phút ngày 12/03/2025**

+ Địa điểm: Hội trường UBND thị trấn Hậu Hiền, huyện Thiệu Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

**Lưu ý:**

- Khi tham dự phiên đấu giá người tham gia đấu giá phải xuất trình bản chính Căn cước/CCCD/hộ chiếu (còn thời hạn); chứng từ xác định việc đã nộp tiền đặt trước và Hợp đồng uỷ quyền (nếu có).
- Người tham gia đấu giá cần đến trước thời gian tổ chức phiên đấu giá tối thiểu 15 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá.

**14. Thông tin liên hệ (trong giờ hành chính):** Công ty đấu giá Hợp danh Hồng Đức; Địa chỉ: Tầng 2, số nhà 69, đường Lạc Long Quân, P. Đông Vệ, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa; SĐT: 02373.961.858 - 0914.273.080; Email: [daugiathanhhoa353@gmail.com](mailto:daugiathanhhoa353@gmail.com)

**Nơi nhận:**

- Cổng đấu giá tài sản quốc gia;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa;
- Báo Thanh Hóa;
- UBND huyện Thiệu Hoá;
- UBND thị trấn Hậu Hiền;
- Các điểm niêm yết;
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Lưu VT.

**GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Thế Tiến**



**Phụ lục**

**CHI TIẾT GIÁ KHỞI ĐIỂM, TIỀN ĐẶT TRƯỚC, TIỀN HỒ SƠ ĐỀ ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI KHU DÂN CƯ ĐẤT SAN, KHU DÂN CƯ ĐỒNG BẦY, KHU DÂN CƯ MỚI RỌC QUẢ, THỊ TRẤN HẬU HIỀN, HUYỆN THIỆU HÓA, TỈNH THANH HÓA**

(Kèm theo Thông báo số 09/TB-HĐ, ngày 18/02/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Hồng Đức)

Stt	Số ký hiệu lô đất theo MBQH	Diện tích một lô đất (m <sup>2</sup> )	Đơn giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng/lô/hs)	Tiền hồ sơ (đồng/lô/hs)	Ghi chú
<b>A</b>	<b>Khu dân cư Đất San</b>						
<b>I</b>	<b>Khu A2</b>						
1	A2:14	155,20	6.600.000	<b>1.024.320.000</b>	204.864.000	<b>200.000</b>	2 mặt đường (hệ số 1,2)
2	A2:17	120,20	5.500.000	<b>661.100.000</b>	132.220.000	100.000	
<b>II</b>	<b>Khu A3</b>						
3	A3:19	100,00	8.600.000	<b>860.000.000</b>	172.000.000	100.000	
4	A3:26	100,00	8.600.000	<b>860.000.000</b>	172.000.000	100.000	
5	A3:27	100,00	8.600.000	<b>860.000.000</b>	172.000.000	100.000	
6	A3:28	100,00	8.600.000	<b>860.000.000</b>	172.000.000	100.000	
7	A3:32	114,63	5.000.000	<b>573.150.000</b>	114.630.000	100.000	
8	A3:33	124,14	5.000.000	<b>620.700.000</b>	124.140.000	100.000	
9	A3:34	121,41	5.000.000	<b>607.050.000</b>	121.410.000	100.000	
10	A3:35	117,40	5.000.000	<b>587.000.000</b>	117.400.000	100.000	
11	A3:39	120,85	5.000.000	<b>604.250.000</b>	120.850.000	100.000	
12	A3:40	127,14	5.000.000	<b>635.700.000</b>	127.140.000	100.000	
13	A3:42	129,80	5.000.000	<b>649.000.000</b>	129.800.000	100.000	
<b>B</b>	<b>Khu dân cư Đồng Bầy</b>						
14	Lô 29	185,00	3.420.000	<b>632.700.000</b>	126.540.000	100.000	2 mặt đường (hệ số 1,2)
<b>C</b>	<b>Khu dân cư mới Rọc Quả</b>						
15	B:12	110,20	4.600.000	<b>506.920.000</b>	101.384.000	100.000	Giáp CV-CX
16	B:13	123,00	4.400.000	<b>541.200.000</b>	108.240.000	100.000	
17	B:14	130,60	4.400.000	<b>574.640.000</b>	114.928.000	100.000	
18	B:16	132,00	4.400.000	<b>580.800.000</b>	116.160.000	100.000	
19	B:17	132,00	4.400.000	<b>580.800.000</b>	116.160.000	100.000	
20	B:18	132,00	4.400.000	<b>580.800.000</b>	116.160.000	100.000	
21	B:19	134,70	4.600.000	<b>619.620.000</b>	123.924.000	100.000	
22	B:20	134,70	4.600.000	<b>619.620.000</b>	123.924.000	100.000	
	<b>TỔNG</b>	<b>2.744,97</b>		<b>14.639.370.000</b>	<b>2.927.874.000</b>	<b>2.300.000</b>	

Mức giá khởi điểm trên không bao gồm lệ phí trước bạ và các nghĩa vụ tài chính khác khi sử dụng đất.

Số: 08/QC-HĐ

Thanh Hoá, ngày 18 tháng 02 năm 2025

### **QUY CHẾ**

**Về việc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất ở tại mặt bằng: Khu dân cư Đất San, Khu dân cư Đồng Bầy, Khu dân cư mới Rọc Quả, thị trấn Hậu Hiền, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa**

Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/06/2024;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai, Luật Nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/06/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện: Số 3159/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 khu dân cư Đất San, thôn Đồng Thanh, xã Minh Tâm; số 697/QĐ-UBND ngày 28/3/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đồng Bầy, thôn Đồng Minh, xã Minh Tâm; số 2236/QĐ-UBND ngày 13/5/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới Rọc Quả, thôn Đồng Tiến 1, xã Minh Tâm, huyện Thiệu Hóa; số 5066/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 về việc Phê duyệt giá khởi điểm các lô đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư Đất San, thôn Đồng Thanh, xã Minh Tâm, huyện Thiệu Hóa; số 5067/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 về việc Phê duyệt giá khởi điểm các lô đấu giá quyền sử dụng đất Điểm dân cư Khu Đồng Bầy, thôn Đồng Minh, xã Minh Tâm, huyện Thiệu Hóa; số 3460/QĐ-UBND ngày 26/8/2023 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư mới Rọc Quả, thôn Đồng Tiến 1, xã Minh Tâm, huyện Thiệu Hóa; số 284/QĐ-UBND ngày 17/01/2025 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở các lô còn lại tại 3 mặt bằng: Khu dân cư Đất San, Khu dân cư Đồng Bầy, Khu dân cư mới Rọc Quả, thị trấn Hậu Hiền, huyện Thiệu Hóa; số 442/QĐ-UBND ngày 03/2/2025 về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại 3 mặt bằng: Khu dân cư Đất San, Khu dân cư Đồng Bầy, Khu dân cư mới Rọc Quả, thị trấn Hậu Hiền, huyện Thiệu Hóa;

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất số 06/2025/HĐDVĐG ngày 14/02/2025 giữa UBND huyện Thiệu Hoá với Công ty Đấu giá hợp danh Hồng Đức về việc đấu giá tài sản là quyền sử dụng quyền sử dụng 22 lô đất tại mặt bằng: Khu dân cư Đất San, Khu dân cư Đồng Bầy, Khu dân cư mới Rọc Quả, thị trấn Hậu Hiền, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

*Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.*

Công ty Đấu giá hợp danh Hồng Đức ban hành Quy chế phiên đấu giá tài sản như sau:

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy chế này cụ thể hóa về nguyên tắc, trình tự, thủ tục và các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá tài sản là quyền sử dụng 22 lô đất tại mặt bằng: Khu dân cư Đất San, Khu dân cư Đồng Bẫy, Khu dân cư mới Rọc Quả, thị trấn Hậu Hiền, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa dựa trên quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức.
2. Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá tài sản, người mua được tài sản đấu giá.
3. Cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản.

### **Điều 3. Tài sản đấu giá**

#### **1. Vị trí**

Khu đất đấu giá bao gồm 22 lô đất trên địa bàn thị trấn Hậu Hiền thuộc ba mặt bằng: (1) Khu dân cư Đất San, (2) Khu dân cư Đồng Bẫy, (3) Khu dân cư mới Rọc Quả, thị trấn Hậu Hiền, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

**(1). Khu dân cư Đất San:** Phía Đông giáp khu dân cư; phía Tây giáp đường Tỉnh lộ 515; phía Nam giáp Kênh Bắc; phía Bắc giáp đường Tỉnh lộ 515.

**(2). Khu dân cư Đồng Bẫy:** Phía Đông giáp đường giáp đường giao thông; phía Tây giáp đất nông nghiệp; phía Nam giáp khu dân cư; phía Bắc giáp đường giao thông.

**(3). Khu dân cư mới Rọc Quả:** Phía Đông giáp đường giao thông theo quy hoạch; phía Tây giáp đường giao thông theo quy hoạch; phía Nam giáp đường giao thông theo quy hoạch; phía Bắc giáp công viên.

#### **2. Diện tích**

Tổng diện tích các lô đất đưa ra đấu giá: 2.744,97 m<sup>2</sup>; gồm 22 lô đất.

#### **3. Hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá tại thời điểm bán đấu giá**

Các lô đất đấu giá đã được bồi thường GPMB và đầu tư xây dựng hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật theo MBQH được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

#### **4. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất, quy định về xây dựng công trình trên đất**

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân theo quy hoạch và thiết kế được cấp có thẩm quyền duyệt).

- Hình thức sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Quy định về xây dựng công trình trên đất: Theo mặt bằng quy hoạch chi tiết; Luật đất đai năm 2024 và các quy định hiện hành khác.

#### **5. Danh mục chi tiết các lô đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá**

Stt	Số ký hiệu lô đất theo MBQH	Diện tích một lô đất (m <sup>2</sup> )	Đơn giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng/lô/hs)	Tiền hồ sơ (đồng/lô/hs)	Ghi chú
<b>A</b>	<b>Khu dân cư Đất San</b>						
<b>I</b>	<b>Khu A2</b>						
1	A2:14	155,20	6.600.000	1.024.320.000	204.864.000	<b>200.000</b>	2 mặt đường (hệ số 1,2)
2	A2:17	120,20	5.500.000	661.100.000	132.220.000	100.000	
<b>II</b>	<b>Khu A3</b>						
3	A3:19	100,00	8.600.000	860.000.000	172.000.000	100.000	
4	A3:26	100,00	8.600.000	860.000.000	172.000.000	100.000	
5	A3:27	100,00	8.600.000	860.000.000	172.000.000	100.000	
6	A3:28	100,00	8.600.000	860.000.000	172.000.000	100.000	
7	A3:32	114,63	5.000.000	573.150.000	114.630.000	100.000	
8	A3:33	124,14	5.000.000	620.700.000	124.140.000	100.000	
9	A3:34	121,41	5.000.000	607.050.000	121.410.000	100.000	
10	A3:35	117,40	5.000.000	587.000.000	117.400.000	100.000	
11	A3:39	120,85	5.000.000	604.250.000	120.850.000	100.000	
12	A3:40	127,14	5.000.000	635.700.000	127.140.000	100.000	
13	A3:42	129,80	5.000.000	649.000.000	129.800.000	100.000	
<b>B</b>	<b>Khu dân cư Đông Bẫy</b>						
14	Lô 29	185,00	3.420.000	632.700.000	126.540.000	100.000	2 mặt đường (hệ số 1,2)
<b>C</b>	<b>Khu dân cư mới Rọc Quả</b>						
15	B:12	110,20	4.600.000	506.920.000	101.384.000	100.000	Giáp CV-CX
16	B:13	123,00	4.400.000	541.200.000	108.240.000	100.000	
17	B:14	130,60	4.400.000	574.640.000	114.928.000	100.000	
18	B:16	132,00	4.400.000	580.800.000	116.160.000	100.000	
19	B:17	132,00	4.400.000	580.800.000	116.160.000	100.000	
20	B:18	132,00	4.400.000	580.800.000	116.160.000	100.000	
21	B:19	134,70	4.600.000	619.620.000	123.924.000	100.000	
22	B:20	134,70	4.600.000	619.620.000	123.924.000	100.000	
	<b>TỔNG</b>	<b>2.744,97</b>		<b>14.639.370.000</b>	<b>2.927.874.000</b>	<b>2.300.000</b>	

Mức giá khởi điểm trên không bao gồm lệ phí trước bạ và các nghĩa vụ tài chính khác khi sử dụng đất.

#### **Điều 4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá**

**1. Đối tượng tham gia đấu giá:** Các đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 125 của Luật Đất đai năm 2024 và Luật đất giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

#### **2. Điều kiện tham gia đấu giá:**

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 1, khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nộp đầy đủ và đúng thời hạn hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 5 Quy chế này;
- Nộp đầy đủ và đúng thời hạn tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước theo Thông báo của Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức;

- Người đăng ký tham gia đấu giá bao nhiêu lô đất thì mua hồ sơ và nộp tiền đặt trước tương ứng với số lô đất tham gia đấu giá;
- Trong cùng một lô đất, một hộ gia đình chỉ được một người tham gia đấu giá;
- Người uỷ quyền vào người được uỷ quyền không được đăng ký tham gia đấu giá cùng một lô đất. Người được uỷ quyền không được nhận uỷ quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;
- Khi tham dự phiên đấu giá người tham gia đấu giá phải xuất trình bản chính Căn cước/CCCD/hộ chiếu (*còn thời hạn*); chứng từ xác định việc đã nộp tiền đặt trước và Hợp đồng uỷ quyền (*nếu có*).

### **3. Những người sau đây 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 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 uỷ 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 ý 3 khoản này;
- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó;
- Các trường hợp không đủ điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại khoản 2 điều này.

### **Điều 5. Thành phần hồ sơ, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

**1. Người tham gia đấu giá thuộc các đối tượng quy định tại Điều 4 Quy chế này phải hoàn thành và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, bao gồm:**

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (*có đóng dấu đỏ*) do Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức phát hành;
- + Bản sao Căn cước/CCCD/hộ chiếu (*còn thời hạn*);
- + Hợp đồng uỷ quyền theo quy định của pháp luật (*nếu có*);
- + Bản sao Căn cước/CCCD/hộ chiếu (*còn thời hạn*) của người được UQ (*nếu có*).

**2. Cách thức tham gia đấu giá:** Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước hợp lệ cho Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức (hoặc có thể uỷ quyền theo quy định của pháp luật).

### **Điều 6. Giá khởi điểm và bước giá**

**1. Giá khởi điểm:** Giá khởi điểm vòng 01 theo các Quyết định của UBND huyện Thiệu Hoá: số 5066/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 về việc Phê duyệt giá khởi điểm các lô đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư Đất San, thôn Đồng Thanh, xã Minh Tâm, huyện Thiệu Hóa; số 5067/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 về việc Phê duyệt giá khởi điểm các lô đấu giá quyền sử dụng đất Điểm dân cư Khu Đồng Bấy, thôn Đồng Minh, xã Minh Tâm, huyện Thiệu Hóa; số 3460/QĐ-UBND ngày 26/8/2023 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền



sử dụng đất ở tại Khu dân cư mới Rọc Quả, thôn Đồng Tiến 1, xã Minh Tâm, huyện Thiệu Hóa.

**2. Bước giá:** Trường hợp lô đất tổ chức đấu giá có từ hai người đăng ký tham gia đấu giá trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau thì Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất (nếu có người đăng ký tham gia đấu giá yêu cầu đấu giá tiếp) và áp dụng bước giá 1% cộng với mức giá trả cao nhất của công đấu trước đó để tổ chức đấu giá.

**3. Giá khởi điểm cho mỗi vòng đấu giá bổ sung (nếu có):** là mức giá trả cao nhất của vòng đấu giá liền kề trước đó cộng với bước giá.

## **Điều 7. Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước tham gia đấu giá**

### **1. Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá**

- Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá được thu khi khách hàng mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (*Chi tiết tại thông báo về việc mời tham gia đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức kèm theo và tại Điều 3 Quy chế này*);
- Khách hàng đã mua hồ sơ không được đổi, trả hồ sơ, trừ trường hợp phiên đấu giá không được tổ chức.

### **2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá**

- Khoản tiền đặt trước được thu bằng tiền đồng Việt Nam;
- Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá các lô đất phải đến nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước theo thời gian và địa điểm quy định tại Thông báo đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức (*Chi tiết tại thông báo về việc mời tham gia đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức kèm theo và tại Điều 3 Quy chế này*);
- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước không trúng đấu giá do khách hàng chịu.
- Công ty đấu giá Hợp danh Hồng Đức không chịu trách nhiệm đối với trường hợp Khách hàng nộp tiền đặt trước nhưng không báo có về tài khoản ngân hàng của Công ty.
- Trường hợp khách hàng đã nộp khoản tiền đặt trước và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nhưng có đơn xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá đã được thông báo thì Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức sẽ hoàn trả khoản tiền đặt trước cho người đó trong thời gian 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

## **Điều 8. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ và nộp đặt trước đăng ký tham gia đấu giá**

Quy định chi tiết tại Thông báo số 09/TB-HĐ ngày 18/02/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức về việc mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại mặt bằng: Khu dân cư Đất San, Khu dân cư Đồng Bảy, Khu dân cư mới Rọc Quả, thị trấn Hậu Hiền, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

## **Điều 9. Nguyên tắc, phương thức, hình thức đấu giá**

### **1. Nguyên tắc đấu giá**

- Tuân thủ quy định của Pháp luật;
- Đảm bảo tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng và khách quan;
- Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người được người có tài sản đấu giá ủy quyền thực hiện, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên;
- Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

- Một lô đất ít nhất phải có 02 (hai) khách hàng đăng ký tham gia đấu giá mới được tổ chức đấu giá; Trường hợp lô đất chỉ có 01 (một) khách hàng tham gia đấu giá thì không tính kết quả đấu giá và lô đất đó đấu giá không thành.

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

**3. Hình thức đấu giá**

- Đấu giá một lượt tất cả các lô đất đã đăng ký theo hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng tại phiên đấu giá. Lô đất chỉ đăng ký tại phiên đấu giá.

- Giá trả là tổng giá trị của lô đất đấu giá.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Người trúng đấu giá được đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công khai ngay tại phiên đấu giá.

**4. Cách thức trả giá và xét giá**

- Khách hàng tham gia đấu giá, trả giá thông qua phiếu trả giá do Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức phát hành (có đóng dấu đỏ) ghi đầy đủ thông tin cá nhân, ký hiệu lô đất và giá muốn trả vào phiếu của mình; Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) được quyền yêu cầu đổi tờ phiếu khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu. Người tham gia đấu giá có nhu cầu đổi phiếu trả giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng trước khi nhận phiếu mới.

- Người đăng ký tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá nhiều lô đất và được phát số lượng phiếu trả giá tương ứng với số lượng lô đất đăng ký nhưng với mỗi lô đất chỉ được nộp một phiếu trả giá và trả một lần duy nhất.

- Người tham gia đấu giá phải ghi ký hiệu lô đất đấu giá trên phiếu trả giá thống nhất với ký hiệu lô đất đã thông báo tại Điều 3 Quy chế này.

- Người tham gia đấu giá đăng ký mức tiền đặt trước nào thì được tham gia đấu giá các lô đất có mức tiền đặt trước tương ứng với mức đã nộp.

- Thời gian tối đa để người tham gia đấu giá ghi đầy đủ thông tin vào phiếu trả giá và bỏ vào thùng phiếu cho mỗi lô đất là 03 (ba) phút (thời gian cụ thể do Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công khai ngay sau khi khai mạc phiên đấu giá).

- Người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ số tiền bằng số và bằng chữ trong phiếu trả giá và phải thống nhất, trường hợp số tiền ghi bằng số và bằng chữ trong phiếu trả giá khác nhau thì lấy số tiền ghi bằng chữ làm căn cứ để xét giá.

- Người tham gia đấu giá phải trực tiếp bỏ phiếu trả giá của mình vào thùng phiếu. Trường hợp nhờ người khác bỏ phiếu hộ dẫn đến thất lạc phiếu trả giá thì người tham gia đấu giá đó phải tự chịu trách nhiệm về hành vi của mình.

- Phiếu trả giá đã được bỏ vào thùng phiếu sẽ không được rút lại với bất kỳ lý do nào.

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu trả giá. Đấu giá viên xem xét các phiếu trả giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp để xác định người trúng đấu giá, có sự kiểm tra giám sát của người có tài sản đấu giá và có sự chứng kiến của người tham gia đấu giá.

**Điều 10. Xác định người trúng đấu giá**

**1. Xác định người trúng đấu giá**

- Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả cao nhất nhưng không được thấp hơn giá khởi điểm, được Đấu giá viên công bố tại phiên đấu

giá và được cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá. Người tham gia đấu giá phải trả giá cho cả lô đất, tính theo đơn vị Việt Nam Đồng.

- Lô đất có người trúng đấu giá là lô đất phải có tối thiểu hai phiếu trả giá bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm.

### **2. Phiếu trả giá hợp lệ**

- Phiếu trả giá theo mẫu có đóng dấu đỏ của Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức phát hành;

- Được điền đầy đủ thông tin thống nhất với hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đã nộp;

- Phiếu trả giá ghi rõ ký hiệu lô đất đấu giá và thống nhất với ký hiệu lô đất đã thông báo tại Điều 3 Quy chế này;

- Ghi đầy đủ số tiền bằng số và bằng chữ trong phiếu trả giá và phải thống nhất, trường hợp số tiền ghi bằng số và bằng chữ khác nhau thì lấy số tiền ghi bằng chữ làm căn cứ để xét giá;

- Phiếu trả giá phải còn nguyên vẹn, không bị rách nát, tẩy xóa, sửa chữa;

- Giá trả trong phiếu trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm của lô đất.

### **3. Phiếu trả giá không hợp lệ**

- Phiếu trả giá không phải do Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức phát hành;

- Phiếu trả giá không điền đầy đủ thông tin, không ký và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá (*hoặc người được uỷ quyền*) hoặc có điền thông tin nhưng không thống nhất với hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá;

- Phiếu trả giá không ghi ký hiệu lô đất, khu đất đăng ký đấu giá (nếu có) hoặc có ghi nhưng không thống nhất với ký hiệu lô đất đã thông báo tại Điều 3 Quy chế này;

- Phiếu không trả giá;

- Giá trả ghi trong phiếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm ở vòng (01) một hoặc thấp hơn giá khởi điểm ở các vòng đấu bổ sung (nếu có);

- Giá trả bằng số và bằng chữ không rõ ràng, không đọc được giá đã trả;

- Phiếu trả giá không còn nguyên vẹn, rách nát, bị tẩy xóa, bị sửa chữa tại phần trả giá;

- Phiếu trả giá cho lô đất có số tiền đặt trước không tương ứng với số tiền đặt trước đăng ký trong Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

- Người tham gia đấu giá nộp nhiều phiếu trả giá cho 01 (một) lô đất thì tất cả các phiếu trả giá đó đều không hợp lệ;

- Phiếu nộp sau khi kết thúc thời gian thu phiếu trả giá;

- Khách hàng vi phạm Quy chế đấu giá (bị lập biên bản tại phiên đấu giá).

### **Điều 11. Quy trình thực hiện phiên đấu giá**

Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc, thành phần khách mời công bố danh sách người tham gia đấu giá, điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; đọc Quy chế phiên đấu giá; giới thiệu về tài sản đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm; thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa cho việc trả giá; phát số cho người tham gia đấu giá, hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu; điều hành phiên đấu giá theo quy định của luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

### **Điều 12. Nội quy phòng đấu giá**

1. Người nộp hồ sơ đăng ký đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công của người có tài sản/tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá;

2. Người tham gia đấu giá phải là một người duy nhất và có tên trong danh sách khách hàng đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá (*Trường hợp có người đại diện theo uỷ quyền thì phải có văn bản uỷ quyền hợp lệ. Trong một lô đất đấu giá, một người chỉ được đại diện (bao gồm cả người đại diện theo pháp luật và người đại diện theo uỷ quyền) cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng 01 (một) lô đất đấu giá thì không được đại diện cho người đăng ký tham gia đấu giá khác*);

3. Người tham gia đấu giá (*hoặc người được uỷ quyền*) phải có mặt tại phòng đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo Thông báo và Quy chế đã được ban hành;

4. Người tham gia đấu giá phải có trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, không được nói tục, chửi bậy, gây rối trật tự phòng đấu giá; phải ngồi đúng vị trí đã được Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức hướng dẫn, chỉ định; không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng đấu giá;

5. Người tham gia đấu giá không nói chuyện, trao đổi với các cá nhân khác trong phòng đấu giá; không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá; không quay phim, chụp hình trong phòng đấu giá; không tự ý ra khỏi phòng đấu giá khi chưa được sự đồng ý của Đấu giá viên điều hành;

6. Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy, nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá; không hút thuốc lá, thuốc lá điện tử, xì gà trong phòng đấu giá; không sử dụng chất kích thích khi tham gia phiên đấu giá;

7. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Đấu giá viên, không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào;

8. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở phiên đấu giá hoặc liên kết, thông đồng đìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật;

9. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm Quy chế phiên đấu giá, các quy định khác của Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo quy định.

### **Điều 13. Xử lý khoản tiền đặt trước**

Tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc nếu khách hàng trúng đấu giá để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua bán tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. 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.

Đối với khách hàng tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế được trả lại tiền đặt trước chậm nhất sau 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

**1. Khách hàng tham gia đấu giá được trả lại khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau**

- a. Phiên đấu giá không được tổ chức hoặc tài sản không được đấu giá.
- b. Khách hàng tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá và không vi phạm các quy định tại Khoản 2 điều này.
- c. Khách hàng tham gia đấu giá nhưng xin huỷ bỏ đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá đã được thông báo.
- d. Người được công bố trúng đấu giá bổ sung nhưng từ chối mua.

e. Đã đăng ký tham gia đấu giá được xác định là đủ điều kiện nhưng không có mặt tại phiên đấu giá khi phiên đấu giá đã khai mạc mà có lý do chính đáng (*trường hợp bất khả kháng*).

Khi xảy ra trường hợp bất khả kháng, trong vòng 01 ngày (24 giờ) kể từ khi xảy ra sự việc, Người tham gia đấu giá phải báo cáo cho Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức, phải có xác nhận của có quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc.

**2. Khách hàng tham gia đấu giá không được trả lại tiền đặt trước, khoản tiền đặt trước được xung quỹ ngân sách nhà nước theo quy định do vi phạm các quy định về đấu giá trong các trường hợp sau**

a. Đã đăng ký tham gia đấu giá được xác định đủ điều kiện tham gia đấu giá nhưng không có mặt tại phiên đấu giá khi phiên đấu giá khai mạc mà không có lý do chính đáng (*không thuộc trường hợp bất khả kháng*) hoặc người được ủy quyền tham gia đấu giá nhưng việc ủy quyền không hợp lệ;

b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm: 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 đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm 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;

c. Từ chối kí biên bản đấu giá theo quy định theo quy định tại Khoản 3 Điều 44 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024);

d. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024);

e. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

**Điều 14. Xử lý các trường hợp đặc biệt**

**1. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận**

Tại phiên đấu giá, 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 liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

**2. Từ chối kết quả trúng đấu giá**

- 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 phiên đấu giá lô đất không thành.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề và cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá trả của người từ chối thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

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

Trong quá trình tổ chức đấu giá, nếu phát sinh các trường hợp đặc biệt chưa có trong Quy chế này, Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức báo cáo UBND huyện Thiệu Hoá xem xét, quyết định.

### **Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia đấu giá**

**1. Quyền và nghĩa vụ của người có tài sản:** Thực hiện theo quy định tại Điều 47 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

**2. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Thực hiện theo quy định tại Điều 24 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

### **3. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:**

- Được Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức cung cấp đầy đủ các thông tin về khu đất, lô đất được đấu giá kể từ khi niêm yết và thông báo công khai (trong giờ hành chính);

- Chấp hành đúng và đầy đủ các quy định về điều kiện và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại Điều 125 Luật đất đai năm 2024 và các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan;

- Cung cấp đầy đủ, chính xác các thông tin về căn cước/CCCD, địa chỉ thường trú, mã số thuế cá nhân, số điện thoại liên lạc, các thông tin về vợ/chồng, người được uỷ quyền (nếu có);

- Chấp hành nghiêm túc nội quy phiên đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Hồng Đức.

### **4. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá**

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc giao đất, cấp giấy chứng nhận theo kết quả trúng đấu giá; có các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp đầy đủ, đúng hạn tiền trúng đấu giá theo quy định;

- Người trúng đấu giá phải thực hiện theo đúng các cam kết khi tham gia đấu giá và kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Sử dụng đất đúng mục đích; tuân thủ theo quy hoạch sử dụng đất; quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc các chỉ tiêu quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

### **Điều 16. Tiến độ nộp tiền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất**

#### **1. Tiến độ nộp tiền sử dụng đất**

- Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND huyện Thiệu Hoá, cơ quan Thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật quản lý thuế;

- Thời gian nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá:

+ Chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế, người trúng đấu giá nộp 50% tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo thông báo.

+ Chậm nhất là 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất, tiền thuê đất còn lại theo thông báo.

Quá thời hạn theo thông báo của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá thì người trúng đấu giá phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành, Các khoản chậm nộp chỉ tính tiền chậm nộp đến ngày thứ 120 (một trăm hai mươi) kể từ ngày ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

- Số tiền trúng đấu giá được nộp vào tài khoản 7111.3.1056496 mở tại Kho bạc nhà nước huyện Thiệu Hoá.

## **2. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất**

- Trong thời gian 20 (hai mươi) ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan tài nguyên và môi trường trình UBND cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- Trường hợp khi bàn giao đất cho tổ chức hoặc cá nhân trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm và phải Quyết định bổ sung điều chỉnh lại Quyết định trúng đấu giá.

- Trong trường hợp sau khi trúng đấu giá, cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch làm tăng hoặc giảm giá trị quyền sử dụng đất, thì người trúng đấu giá phải chấp hành thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung hoặc được giảm trừ theo quy định. Nghĩa vụ tài chính bổ sung hoặc được giảm trừ được xác định theo nguyên tắc là khoản chênh lệch giữa giá trị quyền sử dụng đất theo chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc điều chỉnh tại thời điểm cơ quan có thẩm quyền chấp thuận và giá trúng đấu giá đã được phê duyệt.

### **Điều 17. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá**

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn 120 (một trăm hai mươi) ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

### **Điều 18. Tổ chức thực hiện**

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký và hết hiệu lực khi hoàn thành việc đấu giá. Những quy định khác của pháp luật có liên quan không có trong quy chế này đều có giá trị bắt buộc thi hành.

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện, người tham gia đấu giá chấp hành đúng các điều khoản Quy chế này./.

**GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thế Tiến

