

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

QUYỀN SỬ DỤNG Ở TẠI KHU ĐỒNG NGÀ (GD 3),
XÃ HƯƠNG NGẢI, HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

*Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại
phiên đấu giá và tối thiểu qua các vòng đấu giá bắt buộc*

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ ĐƯỢC ĐĂNG TẢI
CÔNG KHAI, ĐỀ NGHỊ NGƯỜI ĐĂNG KÝ THAM GIA
ĐẤU GIÁ THAM KHẢO KỸ CÁC THÔNG TIN TẠI
PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ VÀ QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ
TRƯỚC KHI NỘP HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Hà Nội, năm 2025

MỤC LỤC HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

STT	NỘI DUNG
1	Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất
2	Quy chế cuộc đấu giá
3	Nội quy phòng đấu giá
4	Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (mẫu tham khảo)
5	Tài liệu về QSDĐ tại huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội
5.1	<i>Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá QSDĐ</i>
5.2	<i>Quyết định đấu giá QSDĐ</i>
5.3	<i>Quyết định phê duyệt giá khởi điểm</i>
5.4	<i>Sơ đồ khu đất</i>

CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỐ 5 – QUỐC GIA Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 285/2025/TB-ĐGS5

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO

**Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Ngà (GD 3),
xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội**

Công ty Đầu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

1. Tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND huyện Thạch Thất giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (Địa chỉ: Thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội).

- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản): Công ty Đầu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

2. Thông tin khu đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ, khoản tiền đặt trước và các thông tin khác về quyền sử dụng đất đấu giá:

STT	Ký hiệu thửa đất	Số lượng thửa đất	Diện tích đất đấu giá (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Hình thức, phương thức
1	T1, T3, T5, T7, T9, T11, T13, T15, T17, T19, T21, T23, T25, T27, T29, T31, T33	17	2.550,0	6.570.000	- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá và tối thiểu qua 05 vòng đấu bắt buộc; trường hợp nếu tại vòng đấu giá bất kỳ nào trước vòng đấu giá số 05 đã có mức giá hợp lệ cao nhất tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND huyện phê duyệt cộng thêm 04 bước giá, thì xác định là người trúng đấu giá, nếu vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá. - Phương thức đấu giá: Trả giá lên.



STT	Ký hiệu thửa đất	Số lượng thửa đất	Diện tích đất đấu giá (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Hình thức, phương thức
2	T2, T4, T6, T8, T10, T12, T14, T16, T18, T20, T22, T24, T26, T28, T30, T32, T34	17	2.550,0	6.570.000	- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá và tối thiểu qua 04 vòng đấu bắt buộc; trường hợp nếu tại vòng đấu giá bất kỳ nào trước vòng đấu giá số 04 đã có mức giá hợp lệ cao nhất tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND huyện phê duyệt cộng thêm 03 bước giá, thì xác định là người trúng đấu giá, nếu vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá. - Phương thức đấu giá: Trả giá lên.
Tổng		34	5.100,0		

(Chi tiết thông tin về diện tích, giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ, tiền đặt trước quy định tại Phụ lục kèm theo Thông báo này).

*** Giá khởi điểm đấu giá:**

- **Giá khởi điểm của vòng đấu giá số 01 (Căn cứ Quyết định số 1928/QĐ-UBND ngày 14/4/2025 của UBND huyện Thạch Thất):** Là giá khởi điểm đã được UBND huyện Thạch Thất phê duyệt theo thẩm quyền, được thông báo công khai trước cuộc đấu giá (Chi tiết giá khởi điểm của vòng đấu giá số 01 tại Phụ lục kèm theo Thông báo này).

- **Giá khởi điểm từ vòng đấu giá số 02 trở đi:** Từ vòng đấu giá số 02 trở đi, mức giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá trả hợp lệ cao nhất ở vòng đấu giá trước liền kề. Trường hợp tại vòng đấu trước liền kề mà giá trả hợp lệ cao nhất bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm một bước giá.

*** Bước giá áp dụng chung đối với các thửa đất và trong các vòng đấu giá (Căn cứ Quyết định số 1831/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND huyện Thạch Thất):** 10.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Mười triệu đồng trên một mét vuông).

*** Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất:**

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

3.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng đấu đối với từng thửa đất tại phiên đấu giá và tối thiểu qua số vòng đấu giá bắt buộc đối với từng thửa đất.

3.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

Chi tiết về cách thức trả giá, giá khởi điểm của các vòng đấu và các thủ tục thực hiện đấu giá, nguyên tắc xét giá, xác định trúng đấu giá quy định cụ thể tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, Quy chế cuộc đấu giá.

4. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:

- **Đối tượng được tham gia đấu giá:** Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất quy định tại Khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai năm 2024 và bảo đảm điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- **Người tham gia đấu giá:** Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Người tham gia đấu giá là một người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ).

- Điều kiện tham gia đấu giá:

+ Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ban hành).

+ Nộp đủ các khoản tiền hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định.

+ Không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, cách thức thực hiện đăng ký tham gia đấu giá:

5.1. Thời gian, cách thức tham khảo hồ sơ mời đấu giá

- Tham khảo thông tin mời đấu giá tại Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn>); Cổng thông tin điện tử UBND huyện Thạch Thất (<https://thachthat.hanoi.gov.vn>); và Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (<https://daugiaso5.vn/>).

* Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá có thể liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất để được hướng dẫn việc truy cập Website của Cổng thông tin điện tử nêu trên.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 25/4/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 07/5/2025 (Trong giờ hành chính của ngày làm việc).

- Địa điểm mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất (Địa chỉ: Thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội) hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân,

thành phố Hà Nội).

5.2. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu (có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia). Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên;

- Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn);
- Tài liệu chứng minh việc nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định;
- Văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định (nếu có).

Lưu ý: Cá nhân khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải tự bảo mật hồ sơ và chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, tính chính xác của hồ sơ theo quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, Quy chế cuộc đấu giá.

6. Tiền hồ sơ đấu giá và khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp các khoản tiền đăng ký tham gia đấu giá theo quy định là:

- **Tiền hồ sơ đấu giá** (Căn cứ Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính): **100.000 đồng/hồ sơ/thửa đất đăng ký đấu giá (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên thửa đất đăng ký đấu giá).**

- **Khoản tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá:** Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định (20% giá trị thửa đất đấu giá theo giá khởi điểm đã được phê duyệt).

- **Phương thức nộp tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo thông tin sau:

* Tên chủ tài khoản: **Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia**

Số tài khoản: **21028888**

Mở tại: **Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) - Chi nhánh Hà Đông – Phòng giao dịch Thạch Thất.**

* Tên chủ tài khoản: **Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia**

Số tài khoản: **2214333309999**

Mở tại: **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) – Chi nhánh huyện Thạch Thất Hà Nội I**

Nội dung nộp tiền/chuyển khoản: **“...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/HC...” nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ “Số lượng thửa đất:” tại khu Đồng Ngà, xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất, Hà Nội.**

Ví dụ: Nguyễn Văn A, CCCD 012345678910 nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ đối với 02 thửa đất tại khu Đồng Ngà, xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất, Hà Nội.

- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 25/4/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 07/5/2025 (Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hiển thị trên hệ thống do Ngân hàng cung cấp).

Lưu ý:

- Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho từng thửa đất riêng biệt tương ứng với các thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá, đồng thời kiểm tra kỹ các thông tin trước khi nộp tiền đặt trước như: Số tiền đặt trước, nội dung nộp tiền/chuyển khoản, ...

- Trường hợp đăng ký đấu giá nhiều thửa đất và thực hiện nộp tiền cộng gộp cho các thửa đất đã đăng ký đấu giá thì phải đảm bảo nộp đúng và đủ số tiền cho toàn bộ các thửa đất. Nếu khách hàng thực hiện nộp tiền cộng gộp nhưng nộp thiếu khoản tiền đặt trước cho các thửa đất đã đăng ký đấu giá thì phải **GHI RÕ** ký hiệu của từng thửa đất trong phần nội dung nộp tiền/chuyển khoản (Ký hiệu thửa đất trong phần nội dung nộp tiền/chuyển khoản phải phù hợp với ký hiệu thửa đất trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đã nộp. Nếu có sự sai lệch thì hồ sơ đó được xác định là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

- Người đăng ký tham gia đấu giá tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được "Báo có", vào trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia nêu trên và trong khoảng thời gian từ 08 giờ 00 phút ngày 25/4/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 07/5/2025. Tất cả các trường hợp "Báo có" trước và sau thời hạn nêu trên được xác định là không hợp lệ.

7. Thời gian, địa điểm xem xét thực địa khu đất đấu giá:

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá đã xác định được vị trí khu đất đấu giá, có thể trực tiếp đến xem xét thực địa khu đất.

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia để được hướng dẫn đi xem thực địa trong 03 ngày liên tiếp là ngày 05/5/2025, 06/5/2025 và 07/5/2025 (giờ hành chính).

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **08 giờ 30 phút ngày 11/5/2025 (Chủ nhật).**

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: **Hội trường Trung tâm văn hóa – thông tin và thể thao huyện Thạch Thất (Địa chỉ: Thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội).**

*** Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá có mặt tại địa điểm tổ chức đấu giá trước ít nhất 30 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá;

- Trường hợp uỷ quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải có **văn bản uỷ quyền hợp lệ**, được công chứng đầy đủ theo quy định pháp luật, có nội dung uỷ quyền cụ thể, rõ ràng (nêu cụ thể thông tin phiên đấu giá, công việc uỷ quyền, Thời hạn uỷ quyền; quyền và trách nhiệm bên uỷ quyền, bên nhận uỷ quyền, thông tin chủ thể...).

- Không được nhận uỷ quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với thửa đất mà mình cũng là người tham gia đấu giá thửa đất đó; Không được nhận uỷ quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một thửa đất.

Mọi thông tin liên hệ:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia; Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. ĐT: 024.37.622.619

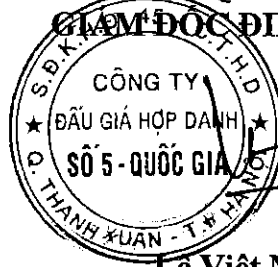
- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất; Địa chỉ: Thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. ĐT: 0243.368.0237

Nơi nhận:

- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Cổng thông tin điện tử UBND huyện Thạch Thất;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất;
- UBND xã Hương Ngải;
- Nơi tổ chức đấu giá;
- Báo chí;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT.

**ĐD.CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
SỐ 5 - QUỐC GIA**

GIAM ĐỐC ĐIỀU HÀNH



Lê Việt Nga

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2025

PHỤ LỤC

**Chi tiết diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền hồ sơ
tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Ngà (GD 3),
xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội**

(Kèm theo Thông báo số: 285/2025/TB-ĐGS5 ngày 21/4/2025
của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia)



25	T25	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
26	T26	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
27	T27	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
28	T28	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
29	T29	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
30	T30	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
31	T31	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
32	T32	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
33	T33	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
34	T34	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000

Số: 41/2025/QC-DG

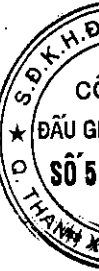
Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

**Quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Ngà (GD 3),
xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội**

Căn cứ:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội;
- Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 của Quốc hội ban hành ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 16/2023/QH15 ngày 19/6/2023 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;
- Nghị định 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 172/2014/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;
- Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- 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 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 4467/QĐ-UBND ngày 26/8/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 16.369 m² đất tại xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Đồng Ngà (GD 3) trên địa bàn xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất;
- Quyết định số 1831/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND huyện Thạch Thất về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Ngà (GD 3), xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 1928/QĐ-UBND ngày 14/4/2025 của UBND huyện Thạch Thất về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Ngà (GD 3), xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất;
- Quyết định số 1958/QĐ-UBND ngày 15/4/2025 của UBND huyện Thạch Thất về



việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Ngà (GD3), xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội;

- Và các văn bản pháp luật khác có liên quan;

- Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất và Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia,

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Ngà (GD 3), xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Những nội dung khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Ngà (GD 3), xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội chưa quy định tại Quy chế này được thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật Đất đai và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

Quy chế này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Ngà (GD 3), xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Điều 3. Nguyên tắc đấu giá và điều kiện tổ chức đấu giá:

1. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan và tuân thủ quy định của pháp luật;

- 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 do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp phiên đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

2. Điều kiện tổ chức đấu giá:

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất. Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá hợp lệ (có phiếu trả giá hợp lệ) trở lên;

- Trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất trong cùng một đợt (phiên đấu giá) phải đảm bảo điều kiện: mỗi thửa đất có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá hợp lệ (có phiếu trả giá hợp lệ) trở lên.

Điều 4. Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia thông báo công khai việc đấu giá hai lần trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày và ít nhất một lần trên báo in của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá theo quy định của Pháp luật, trừ trường hợp thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước quy định

tại khoản 2 Điều 37 Luật Đấu giá tài sản.

- Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc Gia thực hiện niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở của tổ chức mình, trụ sở của người có tài sản đấu giá, nơi tổ chức phiên đấu giá; Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có quyền sử dụng đất đấu giá.

- Thời gian thông báo công khai được thực hiện đồng thời với việc niêm yết đấu giá tài sản ít nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá.

Điều 5. Thông tin về quyền sử dụng đất

1. Khu đất đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Ngà (GD 3), xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

2. Thông tin về vị trí, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá; Thông tin quy hoạch quy định chi tiết tại Phương án đấu giá kèm đã được huyện Thạch Thất phê duyệt.

3. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Điều 6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá đã xác định được vị trí khu đất đấu giá, có thể trực tiếp đến xem xét thực địa khu đất.

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia để được hướng dẫn đi xem thực địa trong 03 ngày liên tiếp là ngày 05/5/2025, 06/5/2025 và 07/5/2025 (giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: tại nơi có tài sản (khu đất đấu giá).

Điều 7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 25/4/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 07/5/2025 (Trong giờ hành chính của ngày làm việc).

2. Địa điểm tham khảo thông tin và mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp tại: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất (Địa chỉ: Thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội) hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

3. Tham khảo thông tin mời đấu giá: tại Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn>); Cổng thông tin điện tử UBND huyện Thạch Thất (<https://thachthat.hanoi.gov.vn/>); Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia: (<https://daugiaso5.vn/>); Tham khảo trực tiếp tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia.

Người đăng ký tham gia đấu giá có thể liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất để được hướng dẫn việc truy cập Website của Cổng thông tin điện tử nêu trên.

4. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Nội quy phòng đấu giá;
- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Mẫu tham khảo);
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

Điều 8. Giá khởi điểm, bước giá và các thông tin khác về quyền sử dụng đất đấu giá:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ/thửa đất)	Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (đồng/thửa đất)
1	T1	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
2	T2	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
3	T3	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
4	T4	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
5	T5	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
6	T6	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
7	T7	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
8	T8	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
9	T9	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
10	T10	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
11	T11	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
12	T12	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
13	T13	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
14	T14	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
15	T15	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
16	T16	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
17	T17	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
18	T18	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
19	T19	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
20	T20	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
21	T21	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
22	T22	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
23	T23	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000

24	T24	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
25	T25	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
26	T26	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
27	T27	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
28	T28	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
29	T29	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
30	T30	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
31	T31	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
32	T32	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
33	T33	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000
34	T34	150,0	6.570.000	10.000.000	100.000	197.100.000

*** Quy định về giá khởi điểm:**

- **Giá khởi điểm của vòng đấu giá số 01 (Căn cứ Quyết định số 1928/QĐ-UBND ngày 14/4/2025 của UBND huyện Thạch Thất):** Là giá khởi điểm đã được UBND huyện Thạch Thất phê duyệt theo thẩm quyền, được thông báo công khai trước phiên đấu giá (Chi tiết giá khởi điểm của vòng đấu giá số 01 tại Điều 8 Quy chế này).

- **Giá khởi điểm từ vòng đấu giá số 02 trở đi:** Từ vòng đấu giá số 02 trở đi, mức giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá trả hợp lệ cao nhất ở vòng đấu giá trước liền kề. Trường hợp tại vòng đấu trước liền kề mà giá trả hợp lệ cao nhất bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm một bước giá.

*** Bước giá áp dụng chung đối với các thửa đất và trong các vòng đấu giá (Căn cứ Quyết định số 1831/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND huyện Thạch Thất):** 10.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Mười triệu đồng trên một mét vuông).

Điều 9. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá tương ứng từng thửa đất đấu giá (Căn cứ Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính): **100.000 đồng/hồ sơ/thửa đất đăng ký đấu giá (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên thửa đất đăng ký đấu giá).**

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá đã mua không được đổi, trả lại.

- Người đăng ký tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá nhiều thửa đất với điều kiện phải mua hồ sơ tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký.

2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá tương ứng từng thửa đất đấu giá được quy định cụ thể tại Điều 8 Quy chế này.

- Người đăng ký tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước Từ 08 giờ 00 phút ngày 25/4/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 07/5/2025 (Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hiển thị trên hệ thống do Ngân hàng cung cấp).

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo thông tin sau:

* Tên chủ tài khoản: **Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia**

Số tài khoản: **21028888**

Mở tại: **Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) - Chi nhánh Hà Đông – Phòng giao dịch Thạch Thất.**

* Tên chủ tài khoản: **Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia**

Số tài khoản: **2214333309999**

Mở tại: **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) – Chi nhánh huyện Thạch Thất Hà Nội I**

Nội dung nộp tiền/chuyển khoản: “...**Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/HC...**” nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ “**Số lượng thửa đất:**” tại khu Đồng Ngà, xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất, Hà Nội.

* Lưu ý:

- Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho từng thửa đất riêng biệt tương ứng với các thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá, đồng thời kiểm tra kỹ các thông tin trước khi nộp tiền đặt trước như: Số tiền đặt trước, nội dung nộp tiền/chuyển khoản,...

- Trường hợp đăng ký đấu giá nhiều thửa đất và thực hiện nộp tiền cộng gộp cho các thửa đất đã đăng ký đấu giá thì phải đảm bảo nộp đúng và đủ số tiền cho toàn bộ các thửa đất. Nếu khách hàng thực hiện nộp tiền cộng gộp nhưng nộp thiếu khoản tiền đặt trước cho các thửa đất đã đăng ký đấu giá thì phải **GHI RÕ** ký hiệu của từng thửa đất trong phần nội dung nộp tiền/chuyển khoản (Ký hiệu thửa đất trong phần nội dung nộp tiền/chuyển khoản phải phù hợp với ký hiệu thửa đất trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đã nộp. Nếu có sự sai lệch thì hồ sơ đó được xác định là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

- Người đăng ký tham gia đấu giá tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được “Báo có” vào trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia nêu trên và trong khoảng thời gian từ 08 giờ 00 phút ngày 25/4/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 07/5/2025. Tất cả các trường hợp “Báo có” trước và sau thời hạn nêu trên được xác định là không hợp lệ.

3. Xử lý tiền đặt trước:

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp quy định tại Điều 25 Quy chế này.

- Người tham gia đấu giá nhận lại tiền đặt trước theo một trong hai cách thức sau:

+ Nhận lại khoản tiền đặt trước qua tài khoản ngân hàng của chính người tham gia đấu giá theo thông tin số tài khoản đã cung cấp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số - 5 Quốc gia khi đăng ký tham gia đấu giá và chịu mọi chi phí phát sinh theo quy định mức phí của Tổ chức tín dụng/Ngân hàng khi nhận lại khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (nếu có).

+ Nhận lại khoản tiền đặt trước bằng tiền mặt thông qua việc người tham gia đấu giá xuất trình Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu đã dùng để đăng ký tham gia đấu giá (có thông tin rõ ràng, chính xác và còn hiệu lực) tại địa điểm giao dịch của Ngân hàng theo Thông báo về việc trả tiền đặt trước.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ 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.

Điều 10. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 25/4/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 07/5/2025 (Trong giờ hành chính của ngày làm việc)

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp: Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trực tiếp tại trụ sở: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất (Địa chỉ: Thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội) hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

2. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:

- Đối tượng được tham gia đấu giá: Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất quy định tại Khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai năm 2024 và bảo đảm điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Người tham gia đấu giá: Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Người tham gia đấu giá là một người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ).

- Điều kiện tham gia đấu giá:

+ Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ban hành).

+ Nộp đủ các khoản tiền hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định.

+ Không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

- Các trường hợp 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 này.

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

- Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

+ 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;

+ Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

+ Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu (có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia). Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên;

- Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn);

- Tài liệu chứng minh việc nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định;

- Văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định (nếu có).

*** Lưu ý:**

- Hồ sơ tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia trong thời hạn quy định để xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định;

- Người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

- Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải có Văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật, có nội dung ủy quyền cụ thể, rõ ràng (nêu cụ thể thông tin phiên đấu giá, công việc ủy quyền, Thời hạn ủy quyền; quyền và trách nhiệm bên ủy quyền, bên nhận ủy quyền, thông tin chủ thể...).

- Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với thửa đất mà mình cũng là người tham gia đấu giá thửa đất đó; Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một thửa đất.

- Người tham gia đấu giá không ghi cụ thể số hiệu thửa đất đăng ký đấu giá khi nộp tiền đặt trước; không tiết lộ thông tin số hiệu thửa đất đăng ký đấu giá cho bất kỳ ai, kể cả khi nộp hồ sơ.

Điều 11. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá mà Người đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá có nguyện vọng xin rút đăng ký (đơn đề nghị rút lại đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá) thì xử lý như sau: Tiền mua hồ sơ đấu giá không được hoàn trả lại; tiền đặt trước của Người tham gia đấu giá đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

Sau khi đã hết thời hạn nêu trên thì mọi trường hợp đã nộp hồ sơ mà có nguyện vọng xin rút đăng ký đấu giá đều không được chấp thuận.

Điều 12. Xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá

Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được tiến hành sau khi kết thúc thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất phối hợp với Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập thành văn bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá và danh sách các thửa đất không đủ điều kiện đưa ra đấu giá.

Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách những người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ “Mật”.

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

1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 11/5/2025 (Chủ nhật).

2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Hội trường Trung tâm văn hóa – thông tin và thể thao huyện Thạch Thất (Địa chỉ: Thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội).

3. Nếu có sự thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sẽ thông báo công khai tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất, trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Điều 14. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng đấu đối với từng thửa đất tại phiên đấu giá và tối thiểu qua số vòng đấu giá bắt buộc đối với từng thửa đất.

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

3. Số vòng đấu giá tối thiểu bắt buộc đối với từng thửa đất:

- Đối với các thửa đất có ký hiệu: T1, T3, T5, T7, T9, T11, T13, T15, T17, T19, T21, T23, T25, T27, T29, T31, T33: Tối thiểu qua 05 vòng đấu bắt buộc; trường hợp nếu tại vòng đấu giá bất kỳ nào trước vòng đấu giá số 05 đã có mức giá hợp lệ cao nhất tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND huyện phê duyệt cộng thêm 04 bước giá, thì xác định là người trúng đấu giá, nếu vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá.

- Đối với các thửa đất có ký hiệu: T2, T4, T6, T8, T10, T12, T14, T16, T18, T20, T22, T24, T26, T28, T30, T32, T34: Tối thiểu qua 04 vòng đấu bắt buộc; trường hợp nếu tại vòng đấu giá bất kỳ nào trước vòng đấu giá số 04 đã có mức giá hợp lệ cao nhất tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND huyện phê duyệt cộng thêm 03 bước giá, thì xác định là người trúng đấu giá, nếu vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá.

Điều 15. Trình tự tổ chức phiên đấu giá

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;
- Đọc Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá;
- Giới thiệu thông tin khu đất đấu giá, thửa đất đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm; Hình thức đấu giá; Phương thức đấu giá;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;
- Phát phiếu 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;
- Điều hành việc trả giá theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.
- Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.

Điều 16. Cách thức tiến hành bỏ phiếu

1. Thủ tục thực hiện viết và bỏ phiếu trả giá như sau:

- Người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá để trả giá cho từng thửa đất. Tất cả những người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia trả giá cho các thửa đất đã đăng ký đấu giá, được nhận phiếu trả giá đấu giá cho từng thửa đất, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình.
- Thời gian viết Phiếu trả giá cho mỗi vòng đấu giá là: **không quá 15 phút.**
- Tại mỗi vòng đấu giá, mỗi người tham gia đấu giá được phát số lượng phiếu trả giá

tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký (hoặc số lượng thửa đất được tiếp tục tham gia đấu giá), ghi giá muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá, Đấu giá viên kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về, công bố mức giá trả hợp lệ cao nhất của vòng đấu giá với giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá. Tiếp tục phát phiếu cho những Người tham gia đấu giá để bắt đầu trả giá cho vòng đấu giá tiếp theo. Người tham gia đấu giá có phiếu trả giá không hợp lệ tại vòng trước thì không được tham gia đấu giá tại các vòng đấu giá tiếp theo. Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá.

- Mức giá khởi điểm tại vòng đấu giá đầu tiên (vòng đấu giá số 01) do UBND huyện phê duyệt và được xác định cụ thể theo thông báo mời tham gia đấu giá. Từ vòng đấu giá số 02 trở đi, mức giá khởi điểm bằng giá trả hợp lệ cao nhất tại vòng trước liền kề. Trong trường hợp tại vòng đấu trước liền kề mà tất cả Người tham gia đấu giá đều trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá, thì giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo được xác định là mức giá khởi điểm của vòng đấu giá trước liền kề cộng thêm một bước giá.

- Tại một vòng đấu giá bất kỳ, người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi bắt đầu thủ tục trả giá của vòng đấu giá tiếp theo thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và sẽ xét mức giá của người trả giá hợp lệ liền kề trước đó là mức giá khởi điểm để đấu giá ở vòng đấu giá tiếp theo. Nếu mức trả giá liền kề là mức giá khởi điểm của vòng đấu thì giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo sẽ là mức giá khởi điểm của vòng đấu này cộng thêm 01 (một) bước giá.

- Trường hợp viết nhầm có sai sót, có yêu cầu đổi phiếu (trước khi bỏ phiếu trả giá) thì việc đổi phiếu trong thời gian quy định. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp nhận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu trả giá đã bị hỏng.

2. Một số tình huống quy định cụ thể tại phiên đấu giá:

- Trường hợp tại một vòng đấu bất kỳ mà người tham gia đấu giá viết nội dung “không tiếp tục đấu giá hoặc nội dung có ý nghĩa tương tự thể hiện ý chí về việc không tiếp tục trả giá” trên phiếu trả giá hoặc có phiếu trả giá không hợp lệ thì sẽ không được xét giá và tham gia trả giá các vòng đấu giá tiếp theo.

- Trường hợp sau khi kết thúc các vòng đấu giá bắt buộc (*Số vòng đấu giá tối thiểu bắt buộc đối với từng thửa đất cụ thể quy định tại khoản 3 Điều 14 Quy chế cuộc đấu giá này*), ở các vòng đấu tiếp theo nếu đến một vòng bất kỳ mà: Không còn người tham gia đấu giá nào trả giá tiếp (Hoặc không có phiếu trả giá hợp lệ) thì lấy kết quả của vòng trước liền kề để xét giá. Những người tham gia đấu giá có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ của vòng đấu trước liền kề đều được xét giá. Xác định người trúng đấu giá là người có mức trả giá hợp lệ cao nhất tại vòng đấu giá. Trường hợp tại vòng đấu trước liền kề có 01 (một) người tham gia đấu giá có Phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ cao nhất thì được xác định là người trúng giá. Trường hợp tại vòng đấu trước liền kề, có từ hai người trở lên có phiếu trả giá hợp lệ và có cùng mức giá trả hợp lệ cao nhất thì Đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có

giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Trường hợp tại một vòng đấu bắt kỳ trong các vòng đấu giá đầu tiên bắt buộc (Số vòng đấu giá tối thiểu bắt buộc đối với từng thửa đất cụ thể quy định tại khoản 3 Điều 14 Quy chế cuộc đấu giá này):

+ Đối với các thửa đất có ký hiệu: T1, T3, T5, T7, T9, T11, T13, T15, T17, T19, T21, T23, T25, T27, T29, T31, T33: Người tham gia đấu giá có phiếu trả giá hợp lệ và mức trả giá hợp lệ cao nhất của vòng đấu tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND huyện phê duyệt cộng thêm 04 bước giá, thì được xem xét là mức giá trúng đấu giá nếu vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá. Trường hợp tại vòng đấu giá, có từ hai người trở lên có phiếu trả giá hợp lệ và có cùng mức giá trả hợp lệ cao nhất và tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND huyện phê duyệt cộng thêm 04 bước giá mà vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá, thì Đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

+ Đối với các thửa đất có ký hiệu: T2, T4, T6, T8, T10, T12, T14, T16, T18, T20, T22, T24, T26, T28, T30, T32, T34: Người tham gia đấu giá có phiếu trả giá hợp lệ và mức trả giá hợp lệ cao nhất của vòng đấu tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND huyện phê duyệt cộng thêm 03 bước giá, thì được xem xét là mức giá trúng đấu giá nếu vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá. Trường hợp tại vòng đấu giá, có từ hai người trở lên có phiếu trả giá hợp lệ và có cùng mức giá trả hợp lệ cao nhất và tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND huyện phê duyệt cộng thêm 03 bước giá mà vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá, thì Đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Tại vòng đấu giá, sau khi đấu giá viên công bố kết quả trả giá mà vẫn còn người tham gia đấu giá trả giá hợp lệ thì những người đã viết phiếu “không tiếp tục đấu giá hoặc nội dung có ý nghĩa tương tự thể hiện ý chí về việc không tiếp tục trả giá” tại vòng đấu giá này được coi là không còn nguyện vọng trả giá hoặc xét giá trúng đấu giá với mức giá bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá đó.

Điều 17. Giá trả hợp lệ, Giá trúng đấu giá, Phiếu trả giá hợp lệ, Phiếu trả giá không hợp lệ, các trường hợp không được xét giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá

1. Giá trả hợp lệ

- **Giá trả hợp lệ:** Là giá ghi trong phiếu trả giá cho 01 m² đất và bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá cộng với số nguyên lần bước giá (Giá trả phải có nghĩa, xác định được theo quy định đồng tiền Việt Nam; phải ghi đầy đủ hàng triệu, trăm, nghìn,

đơn vị đồng cho 01 mét vuông đất; không được viết tắt).

- **Công thức trả giá:** Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

- Trường hợp người tham gia đấu giá trả cao hơn giá khởi điểm của vòng đấu giá nhưng sai quy định về bước giá thì đấu giá viên áp dụng nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp, phù hợp công thức trả giá để xét giá.

- Giá trả tối thiểu phải bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá (đồng/m²).

- Tiền dùng trong đấu giá: Việt Nam đồng.

2. Giá trúng đấu giá

- Căn cứ Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Thạch Thất phê duyệt, giá trúng đấu giá được xác định là giá trả hợp lệ cao nhất cho 01 m² đất ở vòng đấu cuối cùng được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Xác định giá trúng đấu giá tối thiểu qua các vòng đấu giá bắt buộc, cụ thể:

+ Đối với các thửa đất có ký hiệu: T1, T3, T5, T7, T9, T11, T13, T15, T17, T19, T21, T23, T25, T27, T29, T31, T33: Tối thiểu qua 05 vòng đấu bắt buộc; trường hợp nếu tại vòng đấu giá bất kỳ nào trước vòng đấu giá số 05 đã có mức giá hợp lệ cao nhất tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND huyện phê duyệt cộng thêm 04 bước giá, thì xác định là người trúng đấu giá, nếu vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá.

+ Đối với các thửa đất có ký hiệu: T2, T4, T6, T8, T10, T12, T14, T16, T18, T20, T22, T24, T26, T28, T30, T32, T34: Tối thiểu qua 04 vòng đấu bắt buộc; trường hợp nếu tại vòng đấu giá bất kỳ nào trước vòng đấu giá số 04 đã có mức giá hợp lệ cao nhất tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND huyện phê duyệt cộng thêm 03 bước giá, thì xác định là người trúng đấu giá, nếu vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá.

3. Phiếu trả giá hợp lệ

Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu đáp ứng tất cả các yêu cầu sau:

- Phiếu có đóng dấu của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia;

- Phiếu không rách rời; không viết bằng bút chì hoặc các loại mực bay màu.

- Phiếu không sửa chữa, tẩy xóa. **Trường hợp viết nhầm, có sai sót thì gạch bỏ và viết lại bên cạnh (đồng thời ký tên bên cạnh phần sửa đổi).** Nếu có yêu cầu đổi phiếu thì việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng khi yêu cầu đổi phiếu.

- Ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ tham đấu giá;

- Ghi đầy đủ giá trả bằng số và bằng chữ; Phần giá trả bằng số phải được viết bằng số, phần giá trả bằng chữ phải được viết bằng chữ theo quy định; Trường hợp có sự sai lệch giữa số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá (trừ trường hợp người tham gia đấu giá viết phiếu “không tiếp tục đấu giá hoặc nội dung có ý nghĩa tương tự thể hiện ý chí của người tham gia đấu giá về việc không tiếp tục trả giá”).

- Giá trả phải có nghĩa, xác định được theo quy định đồng tiền Việt Nam, phải ghi

đầy đủ các hàng đơn vị triệu, trăm, nghìn đồng theo 01 mét vuông đất; không được viết tắt.

- Phải được ký tên và ghi đầy đủ họ và tên của người tham gia đấu giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải ký tên và ghi đầy đủ họ và tên của người đại diện theo ủy quyền).

- Được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

Lưu ý: Trường hợp Người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (ngoại trừ thông tin trả giá bằng số, bằng chữ và việc ký tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu trả giá), Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn bị coi là phiếu không hợp lệ.

4. Phiếu trả giá không hợp lệ

Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá thiếu một trong các yêu cầu quy định tại khoản 3 điều này.

5. Các trường hợp không được xét giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá không được xét giá và không được tiếp tục tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

- Không nộp Phiếu trả giá trong thời gian quy định;
- Không ghi giá trả bằng số hoặc/và giá trả bằng chữ trên phiếu trả giá;
- Trả giá thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu giá;
- Giá trả không hợp lệ;
- Phiếu trả giá không hợp lệ;
- Rút lại giá đã trả;
- Các trường hợp vi phạm Nội quy phòng đấu giá;
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản hoặc theo quy định tại Quy chế này mà không được xét giá hoặc không được tiếp tục tham gia đấu giá.

Điều 18. Xác định người trúng đấu giá:

- Người trúng đấu giá là Người duy nhất có phiếu đấu giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất trên 1m² đất ở vòng đấu cuối cùng hoặc người bốc được thăm trúng đấu giá trong trường hợp tổ chức bốc thăm theo quy định tại khoản 2 điều 16 Quy chế này.

- Việc xác định giá trúng đấu giá tối thiểu qua số vòng đấu giá bắt buộc, cụ thể:

+ Đối với các thửa đất có ký hiệu: T1, T3, T5, T7, T9, T11, T13, T15, T17, T19, T21, T23, T25, T27, T29, T31, T33: Tối thiểu qua 05 vòng đấu bắt buộc; trường hợp nếu tại vòng đấu giá bất kỳ nào trước vòng đấu giá số 05 đã có mức giá hợp lệ cao nhất tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND huyện phê duyệt cộng thêm 04 bước giá, thì xác định là người trúng đấu giá, nếu vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá.

+ Đối với các thửa đất có ký hiệu: T2, T4, T6, T8, T10, T12, T14, T16, T18, T20, T22, T24, T26, T28, T30, T32, T34: Tối thiểu qua 04 vòng đấu bắt buộc; trường hợp nếu tại vòng đấu giá bất kỳ nào trước vòng đấu giá số 04 đã có mức giá hợp lệ cao

nhất tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND huyện phê duyệt cộng thêm 03 bước giá, thì xác định là người trúng đấu giá, nếu vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá.

- Người trúng đấu giá được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá, được Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất xác nhận và được cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

- Danh sách Người trúng đấu giá được lập cùng biên bản đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

Điều 19. Rút lại giá đã trả

Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 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 trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị tước quyền tham gia phiên đấu giá.

Điều 20. Từ chối kết quả trúng đấu giá

Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất (giá liền kề và giá đã trả của người trúng đấu giá trong trường hợp này được hiểu là giá trị của cả thửa đất, được tính bằng giá trả cho 01m² đất nhân với diện tích thửa đất).

Trường hợp có từ 02 người trả giá liền kề trở lên (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 đều chấp nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó thì Đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục đấu giá thì Đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó, đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

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 trúng đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

Điều 21. Biên bản đấu giá

Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận nhận quyền sử dụng đất trúng đấu giá.

Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Điều 22. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

- Được tham dự phiên đấu giá (trả giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản;
- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến thửa đất tham gia đấu giá;
- Được trả lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước quy định tại khoản 6 điều 39 Luật Đấu giá tài sản;
- Được từ chối tham gia phiên đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia trước ngày tổ chức phiên đấu giá.
- Được nhận lại khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ đấu giá trong trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm túc nội dung Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá;
- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định;
- Người tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu. Tại phiên đấu giá, người nhận ủy quyền tham gia đấu giá phải xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu và **văn bản ủy quyền hợp lệ có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật**, có nội dung ủy quyền cụ thể, rõ ràng (*nêu cụ thể thông tin phiên đấu giá, công việc ủy quyền, Thời hạn ủy quyền; quyền và trách nhiệm bên ủy quyền, bên nhận ủy quyền, thông tin chủ thể...*).
- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã được xác định là người đủ điều kiện tham gia đấu giá (trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai). Nếu không tham gia mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 23. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá:

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 quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong thửa đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài thửa đất để phục vụ cho việc sử dụng đất;
- Được trừ khoản tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp.

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 quyền sử dụng đất theo Thông báo nộp tiền của Cơ quan thuế;
- 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;
- Việc điều chỉnh quy hoạch, kiến trúc thửa đất đấu giá phải được cấp có thẩm quyền chấp nhận và phê duyệt, đảm bảo phù hợp với Luật Xây dựng, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành;
- 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;
- Khi tiến hành xây dựng nhà ở:
 - + Phải xây dựng theo đúng quy hoạch đã duyệt;
 - + Phải tuân thủ theo các quy định về cấp giấy phép xây dựng các công trình trên địa bàn huyện;
 - + Khi xây dựng xong công trình người trúng giá có trách nhiệm sửa chữa, hoàn trả lại nguyên hạ tầng kỹ thuật ban đầu nếu gây hư hỏng.

Điều 24. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

1. Các trường hợp 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 bao gồm:

- 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 dìm 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;
- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

2. Người rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.

Điều 25. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.
2. Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.
3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.
4. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.
5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

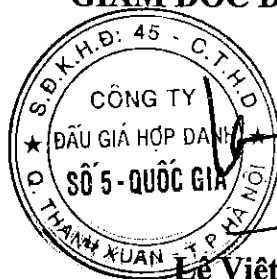
Điều 26. Điều khoản chung:

- Người đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá được hiểu là đã nghiên cứu kỹ các quy định tại Phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá, các tài liệu và tìm hiểu về thông tin khu đất đấu giá.
- Hồ sơ mời tham gia đấu giá được đăng tải công khai, đề nghị người đăng ký tham gia đấu giá tham khảo kỹ các thông tin trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của người đăng ký tham gia đấu giá.
- Đơn vị có tài sản đấu giá (Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất) chịu trách nhiệm về tính pháp lý của quyền sử dụng đất đưa ra tổ chức đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục đấu giá, mà không chịu trách nhiệm về tính pháp lý và các vấn đề khác có liên quan đến quyền sử dụng đất đấu giá.
- Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và người tham gia đấu giá, các tổ chức cá nhân khác liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

ĐD.CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH

SỐ 5 – QUỐC GIA

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH



Lê Việt Nga

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

**Phiên đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Ngà (GD 3),
xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội**

Để đảm bảo phiên đấu giá thành công và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, sau khi thống nhất với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất (Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất), Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia (Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất – tổ chức hành nghề đấu giá tài sản) ban hành Nội quy phòng đấu giá với những nội dung cụ thể như sau:

1. Người nộp hồ sơ tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá.
2. Người tham gia đấu giá là một người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với thửa đất mà mình cũng là người tham gia đấu giá thửa đất đó; Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một thửa đất.).
3. Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo và quy chế được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến muộn không được vào phòng tổ chức đấu giá và bị xử lý theo quy định của Quy chế cuộc đấu giá và quy định pháp luật.
4. Người tham gia đấu giá đến tham dự phiên 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. Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá.
5. Người tham gia đấu giá không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá, **không được sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá** (Trong khu vực tổ chức và trong thời gian diễn ra phiên đấu giá), không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức đấu giá; Người tham gia đấu giá không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.
6. Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá không hút thuốc lá (xì gà) trong phòng đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự phiên đấu giá.

7. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành cuộc 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 cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

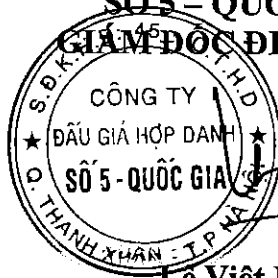
9. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo Quy chế cuộc đấu giá, hoặc xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Nội quy này có hiệu lực trong suốt quá trình tổ chức phiên đấu giá. Đề nghị những người tham gia đấu giá, các vị đại diện khách mời giám sát cuộc đấu giá, Đấu giá viên được phân công điều hành cuộc đấu giá và những cá nhân, tổ chức khác có liên quan tuân thủ, thực hiện nghiêm nội quy phòng đấu giá./.

ĐD.CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH

SỐ 5 - QUỐC GIA

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH



Lê Việt Nga

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

PHIẾU ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Ngà (GD 3), xã Hương Ngải,
huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội**

Kính gửi: - Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia

Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá (viết chữ in hoa):.....

Địa chỉ:

Điện thoại liên hệ:.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:

Do cơ quan: cấp ngàytháng năm

Đại diện (nếu có):

Căn cứ Thông báo số 285/2025/TB-ĐGS5 ngày 21/4/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia về việc mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Ngà (GD 3), xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với **thửa đất ký hiệu:** tại khu Đồng Ngà (GD 3), xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 1831/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND huyện Thạch Thất.

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt tại Quyết định số 1831/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND huyện Thạch Thất.

2. Thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ban hành.

3. Cam kết không thuộc các trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột, cũng là người tham gia đấu giá đối với cùng một tài sản và các trường hợp khác bị nghiêm cấm theo quy định của pháp luật có liên quan.

4. Nếu trúng đấu giá, tôi cam kết nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất; trong trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định tại Phương án đấu giá, bị hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá mà không có khiếu nại nào khác./.

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký và ghi rõ họ tên)

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠCH THẮT**

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

Số: 1831 /QĐ-UBND

Thạch Thất, ngày 09 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Ngà (GD 3),
xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẮT

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024, Luật số 43/2024/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật Giá ngày 19/6/2023; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/06/2024;

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 Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều về biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản 2016;

Căn cứ Nghị định số 47/2023/NĐ-CP ngày 03/7/2023 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều về biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản 2016;

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 Kế hoạch số 21/KH-UBND ngày 15/01/2024 của UBND thành phố Hà Nội về đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024 và năm 2025 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 4467/QĐ-UBND ngày 26/8/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 16.369 m² đất tại xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Đồng Ngà (GD 3) trên địa bàn xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất.

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Thạch Thất về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá QSD đất tại khu Đồng Ngà (GD3) xã Hương ngải: số 4416/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 ; số 7359/QĐ-UBND ngày 31/12/2020; số 7510/QĐ-UBND ngày 18/10/2022; số 8514/QĐ-UBND ngày 14/12/2023;

Căn cứ Quyết định số 4191/QĐ-UBND ngày 25/10/2019 của UBND huyện Thạch Thất về phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá QSD đất tại khu Đồng Ngà (GD3) xã Hương ngải;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện tại Tờ trình số 115/TTr-TTPTQĐ ngày 09/4/2025; Phòng Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 352/TTr-NNMT ngày 09 tháng 04 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Ngà (GD 3), xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội (Có Phương án kèm theo Quyết định này).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Thủ trưởng các cơ quan: Nông nghiệp và Môi trường huyện, Thanh tra huyện, Tài chính - Kế hoạch huyện, Tư pháp huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Đội Thuế liên huyện Thạch Thất - Quốc Oai, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Thạch Thất, Chủ tịch UBND xã Hương Ngải và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Như điều 2;
- Lưu: VT. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH




Phùng Khắc Sơn



PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Ngà (GD 3), xã Hương Ngải
huyện Thạch Thất.**

(Kể từ nay) Định số 1831 /QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2025
của UBND huyện Thạch Thất

1. Vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá

- Tổng diện tích đất đấu giá là: 5.100 m².

- Tổng số 34 thửa đất: Từ thửa đất có ký hiệu T1 đến thửa đất có ký hiệu T34.

- Vị trí khu đất:

+ Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất đấu giá được giới hạn bởi các mốc: M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M21, M22, M23, M24 và M1 được xác định tại bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH đầu tư xây dựng và phát triển Thành An lập năm 2019, được Phòng Quản lý đô thị huyện Thạch Thất (nay là Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị huyện Thạch Thất) thẩm định và xác nhận năm 2019; Bản định vị toạ độ mốc giới do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố) bàn giao ngày 21/7/2020.

+ Địa điểm khu đất: Khu Đồng Ngà (GD 3), xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất. Trong đó :

Phía Đông: Giáp nương tiêu đất nội đồng.

Phía Nam: Giáp đất dân cư và giáp đường liên xã Hương Ngải- Canh Nậu (đường huyện H28).

Phía Tây: Giáp đất khu dân cư.

Phía Bắc: Giáp đường giao thông liên thôn.

- Hạ tầng kỹ thuật: Đã xây dựng hạ tầng kỹ thuật và khớp nối hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Tài sản gắn liền với đất: Không có

- Thông tin các thửa đất cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m2)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Số tầng cao xây dựng tối đa (tầng)
1	T1	150,0	75	5
2	T2	150,0	75	5
3	T3	150,0	75	5
4	T4	150,0	75	5

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m2)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Số tầng cao xây dựng tối đa (tầng)
5	T5	150,0	75	5
6	T6	150,0	75	5
7	T7	150,0	75	5
8	T8	150,0	75	5
9	T9	150,0	75	5
10	T10	150,0	75	5
11	T11	150,0	75	5
12	T12	150,0	75	5
13	T13	150,0	75	5
14	T14	150,0	75	5
15	T15	150,0	75	5
16	T16	150,0	75	5
17	T17	150,0	75	5
18	T18	150,0	75	5
19	T19	150,0	75	5
20	T20	150,0	75	5
21	T21	150,0	75	5
22	T22	150,0	75	5
23	T23	150,0	75	5
24	T24	150,0	75	5
25	T25	150,0	75	5
26	T26	150,0	75	5
27	T27	150,0	75	5
28	T28	150,0	75	5
29	T29	150,0	75	5
30	T30	150,0	75	5
31	T31	150,0	75	5
32	T32	150,0	75	5
33	T33	150,0	75	5
34	T34	150,0	75	5
Tổng cộng		5.100,0		

2. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: Quý II năm 2025.

3. Đối tượng tham gia đấu giá, điều kiện tham gia đấu giá: (Theo quy định Khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024, Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP)

- Đối tượng tham gia đấu giá: Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất quy định tại Khoản 1 Điều 119 Luật đất đai năm 2024 và bảo đảm điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Điều kiện được tham gia đấu giá:

+ Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành).

+ Nộp đủ các khoản tiền hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định.

+ Không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

4. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

Kinh phí để tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 5 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, cụ thể:

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất;

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế cuộc đấu giá và quy định pháp luật;

- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

5. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và các khoản thu khác.

a. Việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai 2024; các Nghị định của Chính phủ: Số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024, số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024; Quyết định 55/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND Thành phố. Giá khởi điểm được xác định sau khi cơ quan có thẩm quyền phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

b. Khoản tiền đặt trước

- Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước bằng 20% giá trị thửa đất đấu giá theo giá khởi điểm đã được phê duyệt. Số tiền đặt trước quy định cụ thể tại thông báo mời đấu giá.

- Trường hợp trúng đấu giá : 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.

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia phiên đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước đã nộp trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, vị trí, diện tích đất đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc

trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại Khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung tại Điểm b Khoản 24 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024), người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 45 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024).

c. Các khoản thu khác theo quy định của pháp luật.

Mức thu tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: Thực hiện theo Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính.

d. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

- Dự kiến giá trị thu được từ kết quả đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại sau khi trừ đi chi phí tổ chức đấu giá cộng với tiền sử dụng đất (tiền trúng đấu giá) do người trúng đấu giá nộp.

- Nguồn thu từ kết quả đấu giá được nộp vào ngân sách nhà nước do Ủy ban nhân dân huyện Thạch Thất quản lý để đầu tư xây dựng các công trình phục vụ phát triển kinh tế xã hội của huyện.

6. Nguyên tắc đấu giá, phương thức đấu giá, hình thức đấu giá

a. Nguyên tắc đấu giá: Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, tuân thủ đúng quy định pháp luật, đảm bảo tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan, bình đẳng giữa những người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất. Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá hợp lệ (có phiếu trả giá hợp lệ) trở lên.

b. Phương thức đấu giá:

Theo phương thức trả giá lên, mức giá khởi điểm tại vòng đấu giá đầu tiên (vòng đấu giá số 01) do UBND huyện phê duyệt. Từ vòng đấu giá số 02 trở đi, mức giá khởi điểm bằng giá trả hợp lệ cao nhất tại vòng trước liền kề. Nếu trong trường hợp tại vòng đấu bắt buộc bất kỳ, tất cả khách hàng tham gia trả giá bằng khởi điểm thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm 01 bước giá.

Công thức trả giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

c. Hình thức đấu giá:

Đấu giá theo từng thửa đất. Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá cụ thể:

Đối với các thửa có ký hiệu: T1, T3, T5, T7, T9, T11, T13, T15, T17, T19, T21, T23, T25, T27, T29, T31, T33. *Tối thiểu qua 05 vòng đấu giá bắt buộc; trường hợp nếu tại vòng đấu giá bất kỳ nào trước vòng đấu giá số 05, đã có mức trả giá hợp lệ cao nhất tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND huyện phê duyệt cộng thêm 04 bước giá, thì xác định là người trúng đấu giá, nếu vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá.*

Đối với các thửa có ký hiệu: T2, T4, T6, T8, T10, T12, T14, T16, T18, T20, T22, T24, T26, T28, T30, T32, T34 *Tối thiểu qua 04 vòng đấu giá bắt buộc; trường hợp nếu tại vòng đấu giá bất kỳ nào trước vòng đấu giá số 04, đã có mức trả giá hợp lệ cao nhất tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND huyện phê duyệt cộng thêm 03 bước giá, thì xác định là người trúng đấu giá, nếu vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá.*

d. Bước giá áp dụng chung đối với các thửa đất và trong các vòng đấu giá là: 10.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Mười triệu đồng trên một mét vuông).

7. Đăng ký tham gia đấu giá

- Người có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ theo Thông báo mời tham gia đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ban hành. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá được nêu cụ thể tại thông báo mời đấu giá.

- Về niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất, thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất, hồ sơ và cách thức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện phiên đấu giá

Lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu, luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

9. Đề xuất đơn vị được giao thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

UBND huyện Thạch Thất giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất tổ chức thực hiện việc đấu giá theo Phương án này và theo quy định pháp luật.

10. Nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND huyện Thạch Thất, 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;

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.

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 9 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ 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 huyện Thạch Thất 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.

11. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:

Kết quả đấu giá quyền sử dụng đất bị hủy trong các trường hợp quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 42, Khoản 45, Khoản 46 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024.

12. Tổ chức thực hiện:

a. Các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện theo phương án này và các quy định hiện hành của nhà nước.

b. Trong quá trình tổ chức thực hiện Phương án này nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi, bổ sung thì Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo Phòng Nông nghiệp và Môi trường, trình UBND huyện Thạch Thất xem xét, giải quyết./.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠCH THẮT**

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

Số:1958 /QĐ-UBND

Thạch Thất, ngày 15 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Ngà (GD3), xã Hương Ngải
huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẮT

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/2/2025;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024, Luật số 43/2024/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật Giá ngày 19/6/2023; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản, Văn bản số 23/VBHN-VPQH ngày 16/09/2024 của Văn phòng Quốc hội;

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 Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số Điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Quyết định 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 4467/QĐ-UBND ngày 26/8/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 16.369 m² đất tại xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Đồng Ngà (GD3) trên địa bàn xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất.

Căn cứ Quyết định số 1831/QĐ-UBND ngày 09/04/2025 của UBND huyện Thạch Thất về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu Đồng Ngà (GD3), xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1928/QĐ-UBND ngày 14/04/2025 của UBND huyện Thạch Thất về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Ngà (GD3) xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện tại Văn bản số 242/TTPTQĐ ngày 14/4/2025, của Phòng Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 440/TTr-NNMT ngày 15/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 34 thửa đất tại khu Đồng Ngà (GD 3), xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất với các thông tin sau:

1. Vị trí khu đấu giá:

Phía Đông: Giáp nương tiêu đất nội đồng.

Phía Nam: Giáp đất dân cư và giáp đường liên xã Hương Ngải- Canh Nậu.

Phía Tây: Giáp đất khu dân cư.

Phía Bắc: Giáp đường giao thông liên thôn.

2. Mục đích sử dụng đất: Đất ở;

3. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

4. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở;

5. Diện tích, số thửa, mật độ xây dựng, số tầng xây dựng (*được thể hiện chi tiết tại biểu kèm theo*);

6. Hạ tầng kỹ thuật: Đã xây dựng hạ tầng kỹ thuật và khớp nối hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

7. Các quy định về quản lý đầu tư xây dựng: Tuân thủ theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

8. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá QSD đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất.

9. Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá: Quý II năm 2025.

10. Địa điểm tổ chức đấu giá dự kiến: Trung tâm Văn hoá - Thông tin và Thể thao huyện Thạch Thất.

Điều 2. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Ngà (GD 3), xã Hương Ngải theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, đảm bảo các thủ tục và điều kiện theo quy định để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các ông (bà) Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, các ông (bà) Thủ trưởng các cơ quan: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế, hạ tầng và Đô thị, Tư pháp, Thanh tra, Văn hóa, Khoa học và Thông tin huyện, Đội Thuế liên huyện Thạch Thất - Quốc Oai, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Thạch Thất, Chủ tịch UBND xã Hương Ngải và các cơ quan, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- Như điều 3;
- Lưu: VT. *✍*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phùng Khắc Sơn

**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI KHU
ĐỒNG NGÀ (GD3), XÃ HƯƠNG NGẢI**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 4 năm 2025 của UBND huyện Thạch Thất)

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Số tầng cao xây dựng tối đa (tầng)
1	T1	150,0	75	5
2	T2	150,0	75	5
3	T3	150,0	75	5
4	T4	150,0	75	5
5	T5	150,0	75	5
6	T6	150,0	75	5
7	T7	150,0	75	5
8	T8	150,0	75	5
9	T9	150,0	75	5
10	T10	150,0	75	5
11	T11	150,0	75	5
12	T12	150,0	75	5
13	T13	150,0	75	5
14	T14	150,0	75	5
15	T15	150,0	75	5
16	T16	150,0	75	5
17	T17	150,0	75	5
18	T18	150,0	75	5
19	T19	150,0	75	5
20	T20	150,0	75	5
21	T21	150,0	75	5
22	T22	150,0	75	5
23	T23	150,0	75	5
24	T24	150,0	75	5
25	T25	150,0	75	5
26	T26	150,0	75	5
27	T27	150,0	75	5
28	T28	150,0	75	5
29	T29	150,0	75	5
30	T30	150,0	75	5

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Số tầng cao xây dựng tối đa (tầng)
31	T31	150,0	75	5
32	T32	150,0	75	5
33	T33	150,0	75	5
34	T34	150,0	75	5
	Tổng cộng	5.100,0		

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠCH THẮT**

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

Số: 1928/QĐ-UBND

Thạch Thất, ngày 14 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở
tại khu Đồng Ngà, xã Hương Ngải (GD 3), huyện Thạch Thất.**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẮT

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024, Luật số 43/2024/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật Giá ngày 19/6/2023; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/06/2024

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; 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 Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND thành phố Hà Nội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 4467/QĐ-UBND ngày 26/8/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 16.369 m² đất tại xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Đồng Ngà (GD 3) trên địa bàn xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất.

Căn cứ Quyết định số 1831/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND huyện Thạch Thất về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu Đồng Ngà, xã Hương Ngải (GD 3), huyện Thạch Thất;

Căn cứ Biên bản hội nghị UBND huyện ngày 11/4/2025 về thống nhất phương án giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu Đồng Ngà, xã Hương Ngải (GD 3), huyện Thạch Thất;

Theo đề nghị của Trung Tâm phát triển quỹ đất tại Văn bản số 217/TTPTQĐ ngày 09/4/2025, của Phòng Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 392/TTr-NNMT ngày 14/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 34 thửa đất tại khu Đồng Ngà, xã Hương Ngải (GD 3), huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

STT	Thửa đất đấu giá	Vị trí	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Ghi chú
1	34 thửa đất (ký hiệu: Từ T1 đến T34)	Vị trí 2 Đường tỉnh lộ 420 đoạn từ đường 419 qua xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất	6.570.000	

Trường hợp Bảng giá đất do UBND thành phố ban hành được điều chỉnh thì Phòng Nông nghiệp và Môi trường xem xét, báo cáo UBND Huyện để kịp thời điều chỉnh giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo các thủ tục theo quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Các ông (bà) thủ trưởng các cơ quan: Nông nghiệp và Môi trường huyện, Thanh tra huyện, Tài chính - Kế hoạch huyện, Tư pháp huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Đội thuế liên huyện Thạch Thất - Quốc Oai, Kho bạc nhà nước huyện, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Thạch Thất, Chủ tịch UBND xã Hương Ngải và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Như điều 3;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Phùng Khắc Sơn

