

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐẤU GIÁ VIỆT NAM (VNA.,PAC)**

Địa chỉ: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, KĐT Sài Đồng,  
phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024.3984 2728 / Fax: 024.3984 2738

Email: [info@daugiavietnam.vn](mailto:info@daugiavietnam.vn) / Web: [daugiavietnam.vn](http://daugiavietnam.vn)



# HỒ SƠ MỜI ĐẤU GIÁ

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở ĐỐI VỚI CÁC THỬA ĐẤT  
TẠI ĐIỂM X7, THÔN NẠI CHÂU, XÃ CHU PHAN,  
HUYỆN MÊ LINH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI (ĐỢT 2)**

(Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 100.000 đồng/hồ sơ)

**HỒ SƠ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN ĐƯỢC ĐĂNG TẢI CÔNG  
KHAI THEO QUY ĐỊNH, ĐỀ NGHỊ CÁC KHÁCH HÀNG  
THAM KHẢO KỸ TRƯỚC KHI NỘP HỒ SƠ ĐĂNG KÝ  
THAM GIA ĐẤU GIÁ  
(hồ sơ đã mua miễn trả lại)**

Hà Nội, 2025

# MỤC LỤC HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẦU GIÁ

<b>STT</b>	<b>NỘI DUNG</b>
1	Thông báo mời tham gia đấu giá
2	Quy chế cuộc đấu giá
3	Quyết định phê duyệt giá khởi điểm
4	Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá
5	Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, Phiếu trả giá, Giấy ủy quyền (mẫu)
5	Danh mục thửa đất và sơ đồ khu đất

Số: 641/2025/TB-ĐGVN

Hà Nội, ngày 21 tháng 3 năm 2025

## THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

**1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Đầu giá Việt Nam - Trụ sở: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, KĐT Sài Đồng, P. Phúc Đồng, Q. Long Biên, TP Hà Nội.

**2. Người có tài sản đấu giá:** Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh - Địa chỉ: Khu Trung tâm hành chính huyện, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

**3. Tên tài sản đấu giá, số lượng thửa đất, diện tích, giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá đấu giá:**

Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở đối với các thửa đất tại điểm X7, thôn Nại Châu, xã Chu Phan, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội (Đợt 2), cụ thể:

STT	Tên lô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ)
<b>I</b>	<b>ĐG-02</b>	<b>1.400,00</b>				
1	Lô 16	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
2	Lô 17	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
3	Lô 18	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
4	Lô 19	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
5	Lô 20	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
6	Lô 21	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
7	Lô 22	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
8	Lô 26	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
9	Lô 27	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
10	Lô 28	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
11	Lô 29	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
12	Lô 30	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
13	Lô 31	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
14	Lô 32	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
<b>II</b>	<b>ĐG-03</b>	<b>400,00</b>				
15	Lô 33	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
16	Lô 34	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000

STT	Tên lô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ)
17	Lô 44	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
18	Lô 45	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
<b>III</b>	<b>ĐG-05</b>	<b>758,01</b>				
19	Lô 66	158,01	5.604.000	885.488.040	177.090.000	100.000
20	Lô 67	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
21	Lô 68	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
22	Lô 69	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
23	Lô 70	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
24	Lô 71	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
25	Lô 72	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
<b>IV</b>	<b>ĐG-06</b>	<b>400,00</b>				
26	Lô 73	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
27	Lô 74	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
28	Lô 75	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
29	Lô 76	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>2.958,01</b>			<b>3.315.330.000</b>	

Giá khởi điểm từ vòng đấu số 02 trở đi: là giá trả hợp lệ, cao nhất của 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 cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá: **5.000.000 đồng/bước giá** (Năm triệu đồng trên một bước giá).

#### 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 01/4/2025 đến ngày 03/4/2025.
- Địa điểm xem tài sản: Tại thực địa khu đất đấu giá điểm X7, thôn Nại Châu, xã Chu Phan, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

(Lưu ý: Khách hàng tự bố trí phương tiện đi lại để chủ động xem thực địa các khu đất đấu giá ngoài thời gian quy định nêu trên).

**5. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.**

- Thời gian bắt đầu: 8h00 ngày 24/3/2025
- Thời gian hết hạn: 17h00 ngày 08/4/2025
- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, tại:

+ Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam - Địa chỉ: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, Khu đô thị Sài Đồng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

+ Trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh - Khu Trung tâm hành chính huyện, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, TP. Hà Nội.

**Lưu ý:** Khách hàng tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia: dgts.moj.gov.vn; và liên hệ đến Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để được hướng dẫn mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

## **6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.**

- **Thời gian, địa điểm:** Từ 8h00 ngày 24/3/2025 đến 17h00 ngày 08/4/2025

Người tham gia đấu giá nộp **trực tiếp** hồ sơ tham gia đấu giá cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (*Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam*) hạn cuối đến **17 giờ 00 phút ngày 08/4/2025** (trong giờ hành chính, trừ ngày nghỉ theo quy định) tại:

+ Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam - Địa chỉ: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, Khu đô thị Sài Đồng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

+ Trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh - Khu Trung tâm hành chính huyện, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, TP. Hà Nội.

- **Điều kiện, cách thức đăng ký:** Cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119, Điều 125 Luật Đất đai 2024, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ tham gia, nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian, địa điểm quy định; không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

Trường hợp nhận ủy quyền tham gia đấu giá: Một người chỉ được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của một người. Người đã tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người khác.

## **7. Hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Một người tham gia đấu giá có thể tham gia đấu giá nhiều thửa đất, mỗi một thửa đất phải nộp 01 bộ hồ sơ với điều kiện mỗi thửa đất phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá (hồ sơ được bỏ vào phong bì khổ A4, phong bì do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá cung cấp cho khách hàng), hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm các giấy tờ sau:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (*mẫu có đóng dấu treo của Công ty đấu giá*)

+ Bản sao hợp lệ các giấy tờ sau: CCCD/CC (có chức năng quét mã QR Code).

Trường hợp các Giấy tờ nêu trên bị thất lạc hoặc bị thu hồi theo quy định phải có xác nhận cư trú của cơ quan công an trên địa phương nơi đăng ký thường trú.

+ Phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá : Bản chính (do Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam phát hành) hoặc bản sao

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (*nếu có*) (*Khoản tiền “Báo có” trên Sao kê của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá là tài liệu chứng minh người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước*)

**\*Lưu ý:**



- **Phiếu đăng ký tham gia đấu giá là căn cứ pháp lý để xác định thông tin về ký hiệu thửa đất đã đăng ký đấu giá. Nếu trên tờ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá không ghi ký hiệu thửa đất thì Phiếu đăng ký đó sẽ bị loại.**

- **Ký hiệu thửa đất ghi trong Phiếu đăng ký tham gia đấu giá phải trùng với ký hiệu thửa đất đưa ra đấu giá. Nếu ký hiệu thửa đất ghi trong Phiếu đăng ký tham gia đấu giá không trùng với ký hiệu thửa đất đưa ra đấu giá thì khi xét điều kiện tham gia phiên đấu giá, Phiếu đăng ký tham gia đấu giá đó sẽ bị loại, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.**

- **Phiếu đăng ký tham gia đấu giá không ký và ghi rõ họ tên được xác định là không đủ điều kiện, không được xét tư cách tham gia đấu giá.**

- **Hồ sơ mời tham gia đấu giá đã mua không được đổi, trả lại trong bất kỳ trường hợp nào.**

- **Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác của hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại Thông báo, Quy chế đấu giá và bảo mật thông tin đăng ký của mình.**

#### **8. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:**

- Thời gian bắt đầu: 8h00 ngày 24/3/2025
- Thời gian hết hạn: 17h00 ngày 08/4/2025

Thông tin nộp tiền đặt trước: Người tham gia nộp tiền đặt trước vào một trong các tài khoản sau:

Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam.



+ Số tài khoản: **0511.666.88888** tại: Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh.

+ Số tài khoản: **1110.0287.9654** tại: Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh.

+ Số tài khoản: **160563.6868** tại: Ngân hàng BIDV – Chi nhánh SGD 3

**Nội dung: Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CCCD nộp tiền đặt trước đấu giá đối với số lượng” thửa đất tại “vị trí thửa đất”, huyện Mê Linh.**

Ví dụ: **Nguyễn Văn A (0123456789) nộp tiền đặt trước đấu giá đối với “01” thửa đất tại điểm X7, thôn Nại Châu, xã Chu Phan, huyện Mê Linh.**

**Lưu ý:**

- Khách hàng tự chịu phí chuyển tiền và nhận lại tiền đặt trước theo mức phí quy định của Ngân hàng (nếu có).

- Mọi khoản tiền đặt trước "**Báo có**" vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam sau 17h00' ngày 08/04/2025 được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá mà Công ty không cần phải thông báo bằng văn bản đến từng khách hàng.

- Khách hàng nộp tiền đặt trước cho từng thửa đất riêng biệt, trường hợp đăng ký nhiều thửa đất và thực hiện nộp tiền cộng gộp cho nhiều thửa thì khách hàng phải đảm bảo nộp đúng và đủ số tiền cho toàn bộ các thửa đất **đã ghi trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá**. Nếu nộp gộp tiền mà thiếu tiền thì toàn bộ hồ sơ các thửa đất đã đăng ký được coi là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá.

- Trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước cho các thửa đất đấu giá ít hơn tổng số thửa đất đăng ký tham gia đấu giá thì phải "**GHI RÕ**" từng ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá tương ứng trong phần nội dung nộp tiền đặt trước.

- Trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước cho các thửa đất đấu giá ít hơn tổng số thửa đất đăng ký tham gia đấu giá, đã ghi rõ ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá trong phần nội dung nộp tiền đặt trước nhưng ký hiệu đó không trùng với ký hiệu thửa đất trong đơn đăng ký đã nộp thì hồ sơ đó sẽ bị loại, khách hàng chỉ được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp.

- Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam không có bất kỳ thỏa thuận nào với người tham gia đấu giá về việc nộp tiền vào số tài khoản khác số tài khoản đã được quy định tại Thông báo đấu giá tài sản, Quy chế cuộc đấu giá này.

- Khách hàng tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được "**Báo có**" vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam theo thông báo đấu giá đã phát hành chậm nhất đến 17h00' ngày 08/4/2025. Tất cả các trường hợp "**Báo có**" sau 17h00' ngày 08/4/2025 được xác định là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá mà Công ty không cần phải thông báo bằng văn bản đến từng khách hàng

#### **9. Phương thức, hình thức đấu giá:**

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

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá theo từng thửa đất.

(Thông tin chi tiết quy định tại Quy chế cuộc đấu giá)

#### **10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá**

- Thời gian tổ chức đấu giá (dự kiến): 08 giờ 00 phút ngày 11/04/2025 (Thứ Sáu).

- Địa điểm đấu giá (dự kiến): Tại Hội trường Trung tâm Văn hóa Thông tin và Thể thao huyện Mê Linh.

\* **Lưu ý:** - Người tham gia phiên đấu giá phải có mặt tại địa điểm tổ chức đấu giá chậm nhất vào lúc 07 giờ 00 phút ngày 11/04/2025 để làm thủ tục vào hội trường đấu giá.

- Trường hợp bất khả kháng có sự thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam sẽ thông báo kịp thời đến Người có tài sản đấu giá, người đủ điều kiện tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật về đấu giá tài sản.



*- Hồ sơ đấu giá tài sản được đăng tải công khai, ĐỀ NGHỊ người tham gia đấu giá tham khảo kỹ hồ sơ đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của người tham gia đấu giá không tìm hiểu kỹ hồ sơ.*

**11. Mọi thông tin chi tiết xin vui lòng liên hệ:**

- Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam - Địa chỉ: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, KĐT Sài Đồng, P. Phúc Đồng, Q. Long Biên, TP Hà Nội. Điện thoại: 024.39842728

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh - Điện thoại: 0243.523.5018.

**Nơi nhận:**

- Cổng thông tin DTQG về ĐGTS;
- Cổng TTĐT UBND huyện Mê Linh;
- Trung tâm PTQĐ huyện Mê Linh;
- UBND xã Chu Phan;
- Nơi tổ chức đấu giá;
- Báo chí;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT.

**GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Thị Thu Giang**



## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất ở đối với các thửa đất tại điểm X7, thôn Nại Châu,  
xã Chu Phan, huyện Mê Linh (Đợt 2)**

### **Căn cứ pháp lý:**

*Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;*

*Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;*

*Luật số 37/2024/QH15 ngày 26/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2025;*

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

*Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 của 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 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 12/05/2017 của 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 ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn TP. Hà Nội;*

*Quyết định số 2684/QĐ-UBND ngày 22/5/2024 về việc giao 24.606,3 m<sup>2</sup> đất tại xã Chu Phan, huyện Mê Linh cho UBND huyện Mê Linh để thực hiện dự án: Xây dựng HTKT để đấu giá QSD đất tại điểm X7, thôn Nại Châu, xã Chu Phan, huyện Mê Linh;*

*Quyết định số 812/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND huyện Mê Linh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại điểm X7, thôn Nại Châu, xã Chu Phan, huyện Mê Linh;*

*Quyết định số 672/QĐ-UBND ngày 14/02/2025 của UBND huyện Mê Linh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại điểm X7, thôn Nại Châu, xã Chu Phan, huyện Mê Linh;*

*Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 65/2025/HĐĐG ngày 14/03/2025 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh và Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam;*

Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

**ĐIỀU 1: TÀI SẢN ĐẤU GIÁ, DANH MỤC SỐ LƯỢNG, DIỆN TÍCH, GIÁ KHỞI ĐIỂM, TIỀN ĐẶT TRƯỚC, TIỀN MUA HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ, BƯỚC GIÁ.**

**1.1. Tên tài sản:** Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại điểm X7, thôn Nại Châu, xã Chu Phan, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội (Đợt 2).

- Mục đích sử dụng: Đất ở

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Hình thức sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

**1.2. Giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:**  
 Giá khởi điểm được phê duyệt theo Quyết định số 672/QĐ-UBND ngày 14/02/2025 của UBND huyện Mê Linh.

STT	Tên lô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ)
<b>I</b>	<b>ĐG-02</b>	<b>1.400,00</b>				
1	Lô 16	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
2	Lô 17	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
3	Lô 18	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
4	Lô 19	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
5	Lô 20	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
6	Lô 21	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
7	Lô 22	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
8	Lô 26	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
9	Lô 27	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
10	Lô 28	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
11	Lô 29	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
12	Lô 30	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
13	Lô 31	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
14	Lô 32	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
<b>II</b>	<b>ĐG-03</b>	<b>400,00</b>				
15	Lô 33	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
16	Lô 34	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
17	Lô 44	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000

STT	Tên lô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ)
18	Lô 45	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
<b>III</b>	<b>ĐG-05</b>	<b>758,01</b>				
19	Lô 66	158,01	5.604.000	885.488.040	177.090.000	100.000
20	Lô 67	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
21	Lô 68	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
22	Lô 69	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
23	Lô 70	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
24	Lô 71	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
25	Lô 72	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
<b>IV</b>	<b>ĐG-06</b>	<b>400,00</b>				
26	Lô 73	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
27	Lô 74	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
28	Lô 75	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
29	Lô 76	100,00	5.604.000	560.400.000	112.080.000	100.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>2.958,01</b>			<b>3.315.330.000</b>	

Giá khởi điểm từ vòng đấu số 02 trở đi: là giá trả hợp lệ, cao nhất của 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.

**1.3. Bước giá:** Bước giá áp dụng đối với tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá: **5.000.000 đồng** (Năm triệu đồng trên một bước giá).

**ĐIỀU 2: THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM XEM TÀI SẢN ĐẤU GIÁ.**

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 01/4/2025 đến ngày 03/4/2025.
- Địa điểm xem tài sản: Tại thực địa khu đất đấu giá điểm X7, thôn Nại Châu, xã Chu Phan, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

(Lưu ý: Khách hàng tự bố trí phương tiện đi lại để chủ động xem thực địa các khu đất đấu giá ngoài thời gian quy định nêu trên).

**ĐIỀU 3: NGÀY, GIỜ BẮT ĐẦU, HẾT HẠN BÁN HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ; NGÀY, GIỜ BẮT ĐẦU, HẾT HẠN TIẾP NHẬN HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ; ĐỊA ĐIỂM BÁN HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ, TIẾP NHẬN HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ.**

- Thời gian bắt đầu: 8h00 ngày 24/3/2025
- Thời gian hết hạn: 17h00 ngày 08/4/2025

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham đấu giá, tại:  
+ Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam - Địa chỉ: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, Khu đô thị Sài Đồng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

+ Trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh - Khu Trung tâm hành chính huyện, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, TP. Hà Nội.

**Lưu ý:** Khách hàng tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia: [dgts.moj.gov.vn](http://dgts.moj.gov.vn); và liên hệ đến Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để được hướng dẫn mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

#### **ĐIỀU 4: THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM, ĐIỀU KIỆN, CÁCH THỨC ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ; THÀNH PHẦN HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ.**

##### **4.1. Thời gian, địa điểm:** Từ 8h00 ngày 24/3/2025 đến 17h00 ngày 08/4/2025

Người tham gia đấu giá nộp **trực tiếp** hồ sơ tham gia đấu giá cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (*Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam*) hạn cuối đến **17 giờ 00 phút ngày 08/4/2025** (trong giờ hành chính, trừ ngày nghỉ theo quy định) tại:

+ Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam - Địa chỉ: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, Khu đô thị Sài Đồng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

+ Trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh - Khu Trung tâm hành chính huyện, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, TP. Hà Nội.

##### **4.2. Điều kiện, cách thức đăng ký; đối tượng đăng ký tham gia đấu giá:**

###### **4.2.1. Những người được đăng ký tham gia đấu giá**

- Cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119, Điều 125 Luật Đất đai 2024, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ tham gia, nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian, địa điểm quy định; không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

- Trường hợp nhận ủy quyền tham gia đấu giá: Một người chỉ được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của một người. Người đã tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người khác.

- Thực hiện đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo thời gian quy định tại Thông báo đấu giá tài sản.

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

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài

sản của người khác theo quy định của pháp luật. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người này.

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

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016;

#### **4.3. Hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Một người tham gia đấu giá có thể tham gia đấu giá nhiều thửa đất, mỗi một thửa đất phải nộp 01 bộ hồ sơ với điều kiện mỗi thửa đất phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá (hồ sơ được bỏ vào phong bì khổ A4, phong bì do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá cung cấp cho khách hàng), hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm các giấy tờ sau:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (*mẫu có đóng dấu treo của Công ty đấu giá*)

+ Bản sao hợp lệ các giấy tờ sau: CCCD/CC (có chức năng quét mã QR Code). Trường hợp các Giấy tờ nêu trên bị thất lạc hoặc bị thu hồi theo quy định phải có xác nhận cư trú của cơ quan công an trên địa phương nơi đăng ký thường trú.

+ Phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá : Bản chính (do Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam phát hành) hoặc bản sao

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (*nếu có*) (*Khoản tiền “Báo có” trên Sao kê của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá là tài liệu chứng minh người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước*)

#### **\*Lưu ý:**

- ***Phiếu đăng ký tham gia đấu giá là căn cứ pháp lý để xác định thông tin về ký hiệu thửa đất đã đăng ký đấu giá. Nếu trên tờ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá không ghi ký hiệu thửa đất thì Phiếu đăng ký đó sẽ bị loại.***

- ***Ký hiệu thửa đất ghi trong Phiếu đăng ký tham gia đấu giá phải trùng với ký hiệu thửa đất đưa ra đấu giá. Nếu ký hiệu thửa đất ghi trong Phiếu đăng ký tham gia đấu giá không trùng với ký hiệu thửa đất đưa ra đấu giá thì khi xét điều kiện tham gia phiên đấu giá thì Phiếu đăng ký tham gia đấu giá đó sẽ bị loại, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.***

- ***Phiếu đăng ký tham gia đấu giá không ký và ghi rõ họ tên được xác định là không đủ điều kiện, không được xét tư cách tham gia đấu giá.***

- ***Hồ sơ mời tham gia đấu giá đã mua không được đổi, trả lại trong bất kỳ trường hợp nào.***

- ***Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác của hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại Thông báo, Quy chế đấu giá và bảo mật thông tin đăng ký của mình.***

### **ĐIỀU 5: ĐĂNG KÝ VÀ RÚT LẠI ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ; XÁC ĐỊNH ĐIỀU KIỆN NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ**

#### **5.1. Đăng ký tham gia đấu giá**

- Người có nhu cầu tham gia đấu giá, đáp ứng điều kiện theo quy định tại mục 4.2.1, khoản 4.2, Điều 4 Quy chế này chuẩn bị hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại khoản

4.3, Điều 4 Quy chế này và thực hiện nộp hồ sơ, nộp tiền mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian và địa điểm quy định tại Thông báo đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá.

### 5.2. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá

- Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người tham gia đấu giá xin rút hồ sơ tham gia đấu giá phải có đơn xin rút hồ sơ tham gia đấu giá gửi đến Công ty Đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam, khoản tiền đặt trước đã nộp được hoàn trả lại chậm nhất sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người tham gia đấu giá không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

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

### 5.3. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá:

- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá có trách nhiệm xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá QSD đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản và Phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- 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, nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá và phải thực hiện trong điều kiện bảo mật, được lập thành văn 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 tại đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

### ĐIỀU 6: NGÀY, GIỜ BẮT ĐẦU, HẾT HẠN NỘP TIỀN ĐẶT TRƯỚC ĐẤU GIÁ.

- Thời gian bắt đầu: 8h00 ngày 24/3/2025

- Thời gian hết hạn: 17h00 ngày 08/4/2025

Thông tin nộp tiền đặt trước: Người tham gia nộp tiền đặt trước vào một trong các tài khoản sau:

Tên tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam**

+ Số tài khoản: **0511.666.88888** tại: Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh.

+ Số tài khoản: **1110.0287.9654** tại: Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh.

+ Số tài khoản: **160563.6868** tại: Ngân hàng BIDV - Chi nhánh SGD 3



Nội dung: Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CCCD nộp tiền đặt trước đấu giá đối với số lượng" thửa đất tại "vị trí thửa đất đăng ký đấu giá", huyện Mê Linh.

Ví dụ: Nguyễn Văn A (0123456789) nộp tiền đặt trước đấu giá đối với "01" thửa đất tại điểm X7, thôn Nại Châu, xã Chu Phan, huyện Mê Linh.

**Lưu ý:**

- Khách hàng tự chịu phí chuyển tiền và nhận lại tiền đặt trước theo mức phí quy định của Ngân hàng (nếu có).

- Mọi khoản tiền đặt trước "**Báo có**" vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam sau 17h00' ngày 08/04/2025 được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá mà Công ty không cần phải thông báo bằng văn bản đến từng khách hàng.

- Khách hàng nộp tiền đặt trước cho từng thửa đất riêng biệt, trường hợp đăng ký nhiều thửa đất và thực hiện nộp tiền cộng gộp cho nhiều thửa thì khách hàng phải đảm bảo nộp đúng và đủ số tiền cho toàn bộ các thửa đất **đã ghi trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá**. Nếu nộp gộp tiền mà thiếu tiền thì toàn bộ hồ sơ các thửa đất đã đăng ký được coi là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá.

- Trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước cho các thửa đất đấu giá ít hơn tổng số thửa đất đăng ký tham gia đấu giá thì phải "**GHI RÕ**" từng ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá tương ứng trong phần nội dung nộp tiền đặt trước.

- Trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước cho các thửa đất đấu giá ít hơn tổng số thửa đất đăng ký tham gia đấu giá, đã ghi rõ ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá trong phần nội dung nộp tiền đặt trước nhưng ký hiệu đó không trùng với ký hiệu thửa đất trong đơn đăng ký đã nộp thì hồ sơ đó sẽ bị loại, khách hàng chỉ được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp.

- Công ty ĐGHĐ Đấu giá Việt Nam không có bất kỳ thỏa thuận nào với người tham gia đấu giá về việc nộp tiền vào số tài khoản khác số tài khoản đã được quy định tại Thông báo đấu giá tài sản, Quy chế cuộc đấu giá này.

- Khách hàng tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được "**Báo có**" vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam theo thông báo đấu giá đã phát hành chậm nhất đến 17h00' ngày 08/4/2025. Tất cả các trường hợp "**Báo có**" sau 17h00' ngày 08/4/2025 được xác định là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá mà Công ty không cần phải thông báo bằng văn bản đến từng khách hàng

**ĐIỀU 7: THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ.**

- Thời gian tổ chức đấu giá (dự kiến): 08 giờ 00 phút ngày 11/04/2025 (Thứ Sáu).

- Địa điểm đấu giá (dự kiến): Tại Hội trường Trung tâm Văn hóa Thông tin và Thể thao huyện Mê Linh.

\* **Lưu ý:** - Người tham gia phiên đấu giá phải có mặt tại địa điểm tổ chức đấu giá chậm nhất vào lúc 07 giờ 00 phút ngày 11/04/2025 để làm thủ tục vào hội trường đấu giá.

- Trường hợp bất khả kháng có sự thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam sẽ thông báo kịp thời đến Người có tài sản đấu giá, người đủ điều kiện tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật về đấu giá tài sản.

- Hồ sơ đấu giá tài sản được đăng tải công khai, **ĐỀ NGHỊ** người tham gia đấu

*giá tham khảo kỹ hồ sơ đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của người tham gia đấu giá không tìm hiểu kỹ hồ sơ.*

## **ĐIỀU 8: PHƯƠNG THỨC, HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ.**

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

**8.2. Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp nhiều vòng (tối thiểu 05 vòng) tại phiên đấu giá theo từng thửa đất.

**Trình tự tổ chức theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá:**

**\*. Trước ngày tổ chức phiên đấu giá:**

- Các khách hàng có nhu cầu và đáp ứng đủ điều kiện, có nguyện vọng tham gia đấu giá phải chuẩn bị hồ sơ theo Điều 4 Quy chế này và nộp hồ sơ đăng ký trong thời gian quy định theo Thông báo đã phát hành.

**\*. Tại buổi tổ chức phiên đấu giá:**

- Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc, công bố danh sách người tham gia đấu giá, phát mã số và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; phổ biến quy chế cuộc đấu giá; giới thiệu về khu đất đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm; thông báo bước giá, số vòng đấu giá bắt buộc và khoảng thời gian tối đa giữa các vòng trả giá, đặt giá; hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu; điều hành cuộc đấu giá, chấp nhận giá theo quy định tại Điều 42 Luật đấu giá tài sản.

**8.2.1. Cách thức thực hiện đấu giá theo hình thức bỏ phiếu nhiều vòng (05 vòng bắt buộc)**

**- Đối với 05 vòng đấu giá bắt buộc:**

+, Tại vòng đấu giá số 01, người tham gia đấu giá được phát số lượng phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký (trên phiếu trả giá có ghi rõ ký hiệu thửa đất đấu giá và người tham gia đấu giá có thể trả giá khác nhau cho từng thửa đất đã đăng ký).

+, Từ vòng đấu giá số 02 trở đi, người tham gia đấu giá được phát số lượng phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất được tiếp tục tham gia đấu giá (người tham gia đấu giá có thể viết nội dung “*không tiếp tục trả giá*” hoặc “*không tiếp tục đấu giá*” trên phiếu trả giá và bỏ phiếu này vào hòm phiếu theo quy định mà không thể hiện bằng lời nói. Từ những vòng đấu tiếp theo, người đã viết “*không tiếp tục trả giá*” hoặc “*không tiếp tục đấu giá*” sẽ không được nhận phiếu trả giá và tham gia trả giá các vòng sau.

+, Trường hợp ngay tại vòng bỏ phiếu đầu tiên mà người tham gia đấu giá viết “*không tiếp tục trả giá*” hoặc “*không tiếp tục đấu giá*” vào phiếu trả giá của mình thì bị coi là vi phạm quy chế cuộc đấu giá và quy định pháp luật về việc tham gia đấu giá, khách hàng không được tiếp tục tham gia đấu giá các vòng tiếp theo đối với các thửa đất đó.

+, Tất cả những người nộp hồ sơ đăng ký đấu giá và được xác định là đủ điều kiện tham gia đấu giá “**bắt buộc**” phải tham gia trả giá tại vòng đấu đầu tiên (vòng đấu giá số 01) với mức giá khởi điểm đã được xác định cụ thể tại Thông báo mời tham gia đấu giá và là mức giá đã được UBND huyện Mê Linh phê duyệt là giá khởi điểm để tổ chức đấu giá. Từ vòng đấu giá số 02 trở đi, mức giá khởi điểm của vòng đấu giá được xác định là mức giá trả hợp lệ cao nhất tại vòng trước liền kề. 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, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm một bước giá.

**- Kể từ sau vòng đấu giá thứ 05, tại các vòng đấu tiếp theo nếu đến một vòng đấu bất kỳ mà:**

+, Nếu chỉ có duy nhất 01 khách hàng trả giá, phiếu trả giá và giá trả hợp lệ (tất cả các khách hàng khác đều ghi vào phiếu trả giá là “*không tiếp tục trả 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*”) thì khách hàng đó được xác định ngay là người trúng đấu giá.

+, Nếu không còn khách hàng tham gia đấu giá nào trả giá tiếp thì lấy kết quả của vòng đấu trước liền kề để xét giá. Việc xét lại giá trả cao nhất của vòng đấu trước liền kề để xác định người trúng đấu giá chỉ thực hiện đối với những người tham gia đấu giá có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ và không thuộc trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá. Tất cả các khách hàng đáp ứng đủ điều kiện của vòng đấu trước liền kề đều được xét giá. Trường hợp tại vòng đấu trước liền kề có 01 (một) khách hàng có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ cao nhất thì được xác định là người trúng đấu giá. Trường hợp, tại vòng đấu liền kề có từ 02 (hai) khách hàng 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 bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

+, Tại vòng đấu giá bất kỳ, chỉ xét tư cách người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá đối với các phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ. Tất cả các khách hàng đã viết vào phiếu trả giá nội dung “*không tiếp tục trả 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*” 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 đó**”.

+, Tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá chỉ được bán sau khi đã qua đủ **05 vòng đấu giá bắt buộc** trừ trường hợp: tại vòng đấu giá bất kỳ trước vòng số 05, đã có mức trả giá hợp lệ cao nhất và tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND huyện Mê Linh phê duyệt cộng thêm 04 (bốn) bước, thì xác định là người trúng đấu giá nếu vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá .

### **8.2.2. Cách thức tiến hành ghi giá trả và bỏ phiếu trả giá:**

- Người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá để ghi giá muốn trả vào phiếu trả giá cho từng thửa đất và bỏ phiếu vào hòm phiếu theo thời gian quy định. Tất cả người tham gia đấu giá sẽ thực hiện bỏ phiếu trả giá trong cùng 01 (một) lần theo từng vòng đấu giá.

- Thời gian viết Phiếu trả giá và bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu cho mỗi vòng đấu giá là: không quá **20** (hai mươi) phút. Thời gian cụ thể của từng vòng đấu sẽ được Đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá.

- Khách hàng trực tiếp bỏ phiếu trả giá của mình vào hòm phiếu, không nhờ khách hàng khác bỏ phiếu hộ, trường hợp nhờ người khác bỏ phiếu hộ dẫn đến thất lạc phiếu trả giá thì khách hàng phải tự chịu trách nhiệm về việc đó. Khi Phiếu trả giá đã được bỏ vào hòm phiếu, khách hàng không được rút lại Phiếu trả giá với bất kỳ lý do nào.

- Trường hợp ghi phiếu có sai sót, có yêu cầu đổi phiếu (*trước khi bỏ phiếu trả giá*) thì việc đổi phiếu phải 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 trước khi nhận tờ phiếu trả giá mới.

- Khi thời gian bỏ phiếu đã kết thúc (đồng hồ đếm ngược hiển thị thời gian về 00:00), các phiếu trả giá nộp muộn sẽ không được tiếp nhận với bất kỳ lý do nào.

- Hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá của mỗi vòng đấu, 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; công bố thông tin về tính hợp lệ của phiếu trả giá; công bố các phiếu trả giá có nội dung “*Không tiếp tục trả 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*” và người tham gia đấu giá đó sẽ không được tham gia trả giá tại các vòng đấu tiếp theo.

- Kết thúc mỗi vòng đấu giá, sau khi thực hiện các thủ tục kiểm phiếu theo quy định và xác định kết quả trả giá của vòng đấu, chuyển sang vòng đấu tiếp theo, Đấu giá viên công bố công khai giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo đối với từng thửa đất và tiến hành thủ tục phát phiếu trả giá của vòng đấu; các thủ tục viết và bỏ phiếu trả giá của vòng đấu thực hiện theo quy định. Người tham gia đấu giá có phiếu trả giá không hợp lệ hoặc phiếu trả giá có nội dung “*Không tiếp tục trả giá*” tại vòng đấu trước thì không được tiếp tục tham gia trả giá tại các vòng đấu giá tiếp theo. Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá.

### 8.2.3. Nguyên tắc xác định người trúng đấu giá, giá trúng đấu giá

- Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí: có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ:

+ **Phiếu trả giá hợp lệ:** là phiếu do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá phát hành (*phiếu theo mẫu in sẵn, có đóng dấu của Tổ chức đấu giá tài sản*), Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, nộp đúng thời gian theo quy định, đã ký và ghi đầy đủ họ và tên.

+, **Giá trả hợp lệ:** là giá ghi trong phiếu trả giá, bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá (giá trả phải có nghĩa, rõ nghĩa, xác định được theo quy định đồng tiền Việt Nam; ghi đầy đủ hàng triệu, trăm, nghìn, đơn vị đồng). Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá. Trường hợp người tham gia đấu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng sai bước giá sẽ được mặc định làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp thì coi như vi phạm quy chế đấu giá, không được xét giá và bị áp dụng hình thức xử lý theo quy định của pháp luật.

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

- Giá khởi điểm của các thửa đất đưa ra đấu giá: 5.604.000đ/m<sup>2</sup> (Năm triệu, sáu trăm linh tư nghìn đồng trên một mét vuông).

- Bước giá quy định là: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng trên một bước giá).

+ Các mức giá trả hợp lệ đúng bước giá quy định sẽ có số tiền hàng trăm nghìn là 604.000đ.

+ Ví dụ: Giá khởi điểm là: 5.604.000 đồng → Giá trả hợp lệ là: 5.604.000 đồng → 10.604.000 đồng → 15.604.000 đồng → 20.604.000 đồng → 25.604.000 đồng → 30.604.000 đồng .....

+ **KHÔNG** xét giá trong trường hợp các khách hàng ghi giá trả kết hợp cả số và chữ (tại mục giá trả bằng số hoặc giá trả bằng chữ) như sau: 10,604 TRIỆU ĐỒNG; 15 TRIỆU 604 NGHÌN ĐỒNG....

- **Phiếu trả giá không hợp lệ:** là Phiếu trả giá không đáp ứng yêu cầu của Phiếu hợp lệ, phiếu rách nát, tẩy xóa, không ghi giá trả, trả giá không đúng bước giá, giá trả không có nghĩa, không ký và ghi đầy đủ họ tên; phiếu không được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định; các trường hợp được xác định là phiếu không hợp lệ quy định tại Quy chế này.

- **Xác định người trúng đấu giá, giá trúng đấu giá:**

+ **Người trúng đấu giá:** là người có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất cho 01 m<sup>2</sup> đất sau khi đã thực hiện qua 05 vòng đấu giá bắt buộc trừ 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.

+ **Giá xét trúng đấu giá:** là giá trả hợp lệ và cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm.

- Tiền sử dụng trong đấu giá (mặc định): *Việt Nam đồng.*

- Giá trả ghi trên phiếu đấu giá (mặc định): *đơn vị tính trên 01 (một) mét vuông.*

#### **8.2.4. Xử lý tình huống phát sinh:**

- Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, tại bất kỳ vòng đấu giá nào kể từ vòng đấu thứ nhất, nếu người đã trả giá cao nhất và hợp lệ thông báo rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên công bố mức giá đó là giá khởi điểm cho vòng đấu tiếp theo, thì việc xác định giá khởi điểm của vòng tiếp theo căn cứ theo mức giá thấp liền kề mức giá đã rút lại hoặc nếu mức giá thấp liền kề là giá khởi điểm của vòng hiện tại thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo được cộng thêm một bước giá. Người rút lại giá đã trả của thửa đất đó bị tịch thu khoản tiền đặt trước đối với thửa đất đã rút lại giá đã trả.

- Trường hợp, đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà ngay tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp, giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì thửa đất đó được coi là đấu giá không thành.

- Các tình huống phát sinh khác sẽ được Đấu giá viên căn cứ diễn biến thực tế để quyết định và xử lý phù hợp theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Diễn biến của cuộc đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc 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 (*Theo quy định tại Khoản 2 Điều 44 Luật đấu giá tài sản*)

#### **8.2.5. Biên bản đấu giá.**

Diễn biến của cuộc đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá; Đại diện TTPTQĐ huyện Mê Linh nơi có khu đất đấu giá; Đại

diện của những người tham gia đấu giá. Nếu người trúng đấu giá không ký biên bản đấu giá được coi là từ chối kết quả trúng đấu giá, không được nhận lại tiền đặt trước.

## **ĐIỀU 9: XỬ LÝ TIỀN ĐẶT TRƯỚC; CÁC TRƯỜNG HỢP BỊ TRUẤT QUYỀN THAM GIA ĐẤU GIÁ; CÁC TRƯỜNG HỢP KHÔNG ĐƯỢC NHẬN LẠI TIỀN ĐẶT TRƯỚC.**

### **9.1. Xử lý tiền đặt trước đấu giá.**

Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được trừ vào tiền trúng đấu giá phải nộp, toàn bộ số tiền này được đơn vị thực hiện cuộc đấu giá nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật.

Các trường hợp không trúng đấu giá, không vi phạm quy chế đấu giá được nhận lại hàng chuyển khoản trong thời hạn **03 ngày làm việc** kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. *Người tham gia đấu giá cung cấp số tài khoản chính chủ của người đã đăng ký tham gia đấu giá để nhận lại tiền đặt trước.* Trường hợp không cung cấp số tài khoản hoặc không dùng tài khoản, người tham gia đấu giá phải trực tiếp mang theo CCCD/CC đến Ngân hàng để nhận lại bằng tiền mặt. Mọi khoản phí phát sinh trong việc nhận lại tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá có trách nhiệm chi trả theo mức phí quy định của từng Ngân hàng.

### **9.2. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá.**

Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

- 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;
- Không nộp phiếu trả giá;
- Gây rối, cản trở, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản;
- Không tuân theo sự hướng dẫn của đấu giá viên tại cuộc đấu giá;
- Vi phạm quy định tại Khoản 9.3 Điều này.

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

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

*b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản này, cụ thể:*

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

+ *Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đùm giã, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;*

+ *Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc 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;*

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

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật đấu giá tài sản;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật đấu giá tài sản;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật đấu giá tài sản;

## **ĐIỀU 10: QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ.**

### **10.1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:**

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận bàn giao đất theo quy định.

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng 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 khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

### **10.2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:**

- Ký Biên bản đấu giá.

- Nộp tiền trúng đấu giá đầy đủ, đúng hạn theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế. Nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ tài chính khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

- Khi xây dựng phải xin cấp phép xây dựng theo quy định, xây dựng theo đúng quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Khi xây dựng xong công trình, người trúng đấu giá có trách nhiệm sửa chữa, hoàn trả lại nguyên trạng hạ tầng kỹ thuật ban đầu, nếu gây ra hư hỏng.

- Thực hiện đúng các cam kết đã ký kết trong quá trình tham gia đấu giá.

- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

## **ĐIỀU 11: HÌNH THỨC, THỜI HẠN NỘP TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

### **11.1. Hình thức nộp:**

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, cơ quan Thuế cùng cấp gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người trúng đấu giá

Người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản theo thông tin được quy định tại thông báo nộp tiền sử dụng đất do Cơ quan thuế ban hành.

### **11.2. Thời gian nộp tiền trúng đấu giá:**

- Trong thời hạn là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo.

- Trong thời hạn là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

## **ĐIỀU 12: PHÊ DUYỆT KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ, GIAO ĐẤT, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ.**

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho người có tài sản đấu giá để ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc cho cơ quan có thẩm quyền để phê duyệt kết quả đấu giá tài sản, hoàn thiện các thủ tục liên quan, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đấu giá thành do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá chuyển trả, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất lập hồ sơ trình TTPTQĐ huyện Mê Linh quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất.

Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm xác định mốc giới trước khi tổ chức đấu giá và phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã, thị trấn giao đất ngoài thực địa cho người trúng đấu giá.

Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Trung tâm Phát triển quỹ đất có văn bản đề nghị phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất và cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho người trúng đấu giá.

### **ĐIỀU 13: NỘI QUY PHIÊN ĐẤU GIÁ.**

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

- Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng ngày, giờ theo thông báo và quy chế đã quy định;

- Người tham gia đấu giá là 01 (một) người duy nhất có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá (**Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ**). Trong một phiên đấu giá, một người chỉ được đại diện (bao gồm cả đại diện theo pháp luật và đại diện theo ủy quyền) cho một người tham gia đấu giá, nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng 01 phiên đấu giá thì không được đại diện cho người tham gia đấu giá khác.

- Người tham gia đấu giá phải có trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, ngồi đúng vị trí ban tổ chức phiên đấu giá đã sắp xếp, không đi lại tự do, không tự ý đổi chỗ ngồi, không nói chuyện trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá "**KHÔNG SỬ DỤNG ĐIỆN THOẠI**" hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá; không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức đấu giá; không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên;

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không mang chất cháy nổ, chất kích thích vào khu vực tổ chức đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá,

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

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

Các trường hợp vi phạm, tùy mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo Quy chế 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.

## ĐIỀU 14: XỬ LÝ VI PHẠM

- Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản 2016 hoặc quy định khác tại Luật đấu giá tài sản 2016 và các văn bản pháp luật khác có liên quan, thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị 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 (*Điều 70 Luật đấu giá tài sản 2016*).

- Người có tài sản đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 9, khoản 2 Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016 hoặc quy định khác tại Luật đấu giá tài sản 2016 và các văn bản pháp luật khác có liên quan, thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị 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 (*Điều 71 Luật đấu giá tài sản 2016*).

- Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thời hạn quy định thì bị tịch thu khoản tiền đặt trước đấu giá đã nộp.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà sử dụng đất sai mục đích thì bị xử lý theo quy định của Luật Đất đai.

- Tổ chức đấu giá tài sản, Đấu giá viên có hành vi vi phạm các quy định tại Phương án đấu giá và Quy chế đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật tùy vào mức độ và tính chất của hành vi vi phạm.

## ĐIỀU 15: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- Trường hợp trước ngày tổ chức đấu giá, nếu có sự thay đổi về số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, giá khởi điểm, thời gian, địa điểm tổ chức euộc đấu giá, đề nghị người tham gia đấu giá phối hợp thực hiện.

- Khoản tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá chỉ được trả lại trong trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với người có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

- Khách hàng đã mua hồ sơ, được hiểu là đã tự tìm hiểu về khu đất đấu giá và có nhu cầu tham gia đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không giải quyết bất kỳ yêu cầu nào của khách hàng trong việc đề nghị trả lại hồ sơ đã mua và nhận lại khoản tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá với lý do không còn nhu cầu.

- Người mua hồ sơ tham gia đấu giá có nhu cầu lấy hóa đơn thì phải cung cấp đầy đủ thông tin (tên, địa chỉ, mã số thuế, Email nhận hóa đơn điện tử) chậm nhất trước thời điểm kết thúc việc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá. Sau thời điểm này, Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam lập hóa đơn tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định pháp luật về hóa đơn, chứng từ

***- Hồ sơ đấu giá tài sản được đăng tải công khai, ĐỀ NGHỊ các khách hàng tham khảo kỹ hồ sơ đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của khách hàng không tìm hiểu kỹ hồ sơ.***

- Quyết định của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá là quyết định cuối cùng và các bên phải thực hiện theo, đồng thời Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá chịu trách nhiệm trước pháp luật về các quyết định đó. Tất cả các hành vi cản trở hoạt động của đấu



giá viên, gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá, đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên.... của người tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 16: TỔ CHỨC THỰC HIỆN.**

Người có tài sản đấu giá (Đơn vị tổ chức 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 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.

Mọi trường hợp phát sinh giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, trường hợp bản Quy chế này không quy định, khiếu nại và tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

*Quy chế cuộc đấu giá được ban hành gồm 16 Điều, Thông báo đấu giá tài sản là tài liệu không thể tách rời bản Quy chế này.*

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
ĐẤU GIÁ VIỆT NAM  
GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Thị Thu Giang**



**PHIẾU ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Kính gửi: - Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh;  
- Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam.**

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

Số CCCD\CC: .....do cơ quan:.....

..... cấp ngày .....tháng.....năm.....

Địa chỉ thường trú:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Số tài khoản của người đăng ký tham gia đấu giá: .....

Mở tại Ngân hàng: .....

Sau khi tham khảo, nghiên cứu hồ sơ mời tham gia đấu giá theo Thông báo số 641/2025/TB-ĐGVN ngày 21/3/2025 và Quy chế cuộc đấu giá số 65.2/QC-VN ngày 20/3/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam.

Tôi đăng ký tham gia đấu giá đối với thửa đất có ký hiệu: Lô....., tại thôn **Nại Châu, xã Chu Phan, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội (Đợt 2).**

Tôi cam kết:

1. **Tất cả các thông tin kê khai trên Phiếu đăng ký là đúng sự thật.**

2. Thực hiện nghiêm túc nội quy, Quy chế phiên đấu giá do đơn vị tổ chức phiên đấu giá và tổ chức đấu giá chuyên nghiệp ban hành;

3. Tự nguyện không nhận tiền lãi phát sinh từ khoản tiền đặt trước.

4. Chủ động đi kiểm tra thực địa, chấp nhận hiện trạng thực tế và không có bất cứ ý kiến gì về tài sản đưa ra đấu giá.

5. Nếu trúng đấu giá, tôi xin 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. Trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định tại Phương án đấu giá, bị hủy kết quả trúng đấu giá mà không có bất kỳ khiếu nại nào./.

**Lưu ý:** Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

Hà Nội, ngày.....tháng.....năm 2025

**Người đăng ký tham gia đấu giá**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**PHIẾU TRẢ GIÁ  
(VÒNG 2)**

**Quyền sử dụng đất tại điểm X7, thôn Nại Châu, xã Chu Phan,  
huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội (Đợt 2)**

Kính gửi: - Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh;  
- Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam.

Tên khách hàng: .....

Số CCCD\CC: .....

HKTT: .....

Mã số thẻ tham dự đấu giá: .....

Người được ủy quyền (nếu có) :.....

(Số CCCD:.....Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....)

**Khu đất đấu giá QSD đất gồm:** các thửa đất tại điểm X7, thôn Nại Châu, xã Chu Phan, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội (Đợt 2).

Thửa đất đăng ký đấu giá có ký hiệu: .....

Giá khởi điểm: **5.604.000 đồng/m<sup>2</sup>** (Năm triệu, sáu trăm linh bốn nghìn đồng trên một mét vuông).

Bước giá: **5.000.000 đồng/m<sup>2</sup>** (Năm triệu đồng trên một mét vuông)

Giá trả: ..... đồng/m<sup>2</sup>

(Viết bằng chữ: .....

.....)

Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá và thực hiện đúng các quy định của Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phiên đấu giá và các quy định pháp luật liên quan.

Mê Linh, ngày 11 tháng 4 năm 2025

**Người tham gia đấu giá**

(Ký, ghi rõ họ tên)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**  
-----oOo-----

....., ngày.....tháng.....năm 2025

**GIẤY ỦY QUYỀN**

Tên họ gia đình/cá nhân:.....  
Giấy CCCD số:.....ngày cấp:.....Nơi cấp:.....  
Địa chỉ:.....  
Điện thoại liên hệ:.....  
Người đại diện:.....  
Lý do: Không thể tham dự trực tiếp được phiên đấu giá.....  
..... nay tôi:

**ỦY QUYỀN CHO:**

Ông (Bà):.....  
Giấy CCCD số:.....ngày cấp:.....Nơi cấp:.....  
Địa chỉ:.....  
Điện thoại liên hệ:.....

Thay tôi tham dự phiên đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại xã .....  
gồm những công việc sau:

1. Làm thủ tục tham dự phiên đấu giá (xuất trình CCCD\CC, giấy ủy quyền, mã số KH).
2. Trực tiếp tham dự phiên đấu giá, điền đầy đủ thông tin, ký nhận vào phiếu trả giá và bỏ phiếu vào hòm phiếu.
3. Toàn quyền quyết định việc trả giá, ký nhận vào bản đồ và giấy xác nhận trúng đấu giá trong trường hợp được xác định là người trúng đấu giá.
- 4.....
- 5.....

Ông (Bà):..... có nghĩa vụ thực hiện đúng nội quy, Quy chế bán đấu giá QSD đất tại phiên đấu giá ngày.....tháng.....năm....., không được ủy quyền lại cho người khác và có trách nhiệm thông báo kết quả đấu giá cho người ủy quyền./.

**Người được ủy quyền**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**Người ủy quyền**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**Xác nhận của UBND xã/phường/thị trấn hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN MÊ LINH**

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

Số: 672 /QĐ-UBND

Mê Linh, ngày 14 tháng 02 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 87 thửa đất ở tại điểm X7, Nại Châu, xã Chu Phan, huyện Mê Linh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MÊ LINH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 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 20/2023/QĐ-UBND ngày 07/9/2023; số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 về việc điều chỉnh sửa đổi bổ sung số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 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;

Căn cứ hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 6734/STNMT-KTĐ ngày 01/8/2024 về việc hướng dẫn triển khai công tác xác định giá đất trên địa bàn Thành phố theo quy định tại Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ;

Căn cứ Kế hoạch số 06/KH-UBND ngày 06/01/2025 của UBND huyện Mê Linh về đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn huyện Mê Linh;

Căn cứ Quyết định của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 24.606,3m<sup>2</sup> đất tại xã Chu Phan, huyện Mê Linh cho UBND huyện Mê Linh để thực hiện Dự án Xây dựng HTKT để đấu giá quyền sử dụng đất tại điểm X7, thôn Nại Châu, xã Chu Phan, huyện Mê Linh;

Căn cứ Nghị quyết số 22/NQ-HĐND ngày 22/12/2020 của HĐND huyện Mê Linh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án sử dụng vốn đầu tư công của huyện Mê Linh;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Mê Linh: số 2653/QĐ-UBND ngày 23/8/2019 về việc phê duyệt địa điểm và quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại điểm X7, thôn Nại Châu, xã Chu Phan, huyện Mê Linh; số 3841/QĐ-UBND ngày 25/10/2019 phê duyệt dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá QSD đất tại điểm X7, thôn Nại Châu, xã Chu Phan, huyện Mê Linh;

Căn cứ Văn bản số 867/UBND-QLĐT ngày 03/4/2024 của UBND huyện về việc Chấp thuận quy hoạch chi tiết rút gọn (Quy hoạch tổng mặt bằng) điều chỉnh tỷ lệ 1/500 của dự án: “Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá QSD đất tại điểm X7, thôn Nại Châu, xã Chu Phan, huyện Mê Linh”.

Xét đề nghị số 27/PTQĐ-HC ngày 08/01/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất, của phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 182/TTr-TNMT ngày 12/02/2025.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất của 87 thửa đất ở tại điểm X7, thôn Nại Châu, xã Chu Phan, huyện Mê Linh, như sau:

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất của 87 thửa đất ở: ĐG-01 (Từ Lô 01 đến Lô 12); ĐG-02 (Từ Lô 13 đến Lô 32); ĐG-03 (từ Lô 33 đến Lô 54); ĐG – 04 (từ Lô 55 đến Lô 65); ĐG-05 (từ Lô 66 đến Lô 72); ĐG-06 (từ Lô 73 đến Lô 80); ĐG- 07 (từ Lô 81 đến Lô 87) là: **5.604.000 đồng/m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Năm triệu sáu trăm linh tư nghìn đồng trên một mét vuông)**

Trong thời gian hiệu lực, nếu giá trong bảng giá đất của UBND thành phố Hà Nội có thay đổi thì Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh có trách nhiệm tổng hợp gửi phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, báo cáo UBND huyện điều chỉnh theo quy định.

**Điều 2.** Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh có trách nhiệm đảm bảo các thủ tục và điều kiện theo quy định trước khi tổ chức đấu giá

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Trưởng các phòng, ngành: Tài chính và Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường huyện; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện; Chi cục Trưởng Chi cục thuế huyện Mê Linh; Giám đốc Kho bạc Nhà Nước huyện Mê Linh và các tổ chức; cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, TNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Văn Khương**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN MÊ LINH**

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

Số: 812 /QĐ-UBND

Mê Linh, ngày 25 tháng 02 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất  
tại điểm X7, thôn Nại Châu, xã Chu Phan, huyện Mê Linh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MÊ LINH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Quản lý thuế năm 2019;

Căn cứ Luật Đấu thầu 2023;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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); số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của các Bộ: số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản tại Luật Đấu giá tài sản; số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2026/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải đấu giá, chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến; 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 Nghị quyết số 22/NQ-HĐND ngày 22/12/2020 của Hội đồng nhân dân huyện Mê Linh về phê duyệt chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án sử dụng vốn đầu tư công của huyện Mê Linh;

Căn cứ Kế hoạch số 06/KH-UBND ngày 06/01/2025 của UBND huyện Mê Linh về đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn huyện Mê Linh;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 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 việc 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; số 2684/QĐ-UBND ngày 22/5/2024 về việc giao 24.606,3 m<sup>2</sup> đất tại xã Chu Phan, huyện Mê Linh cho UBND huyện Mê Linh để thực hiện dự án: Xây dựng HTKT để đấu giá QSD đất tại điểm X7, thôn Nại Châu, xã Chu Phan, huyện Mê Linh;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Mê Linh: số 2653/QĐ-UBND ngày 23/8/2019 về phê duyệt địa điểm và Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 của dự án; số 3841/QĐ-UBND ngày 25/10/2019 về việc phê duyệt dự án;

Căn cứ Văn bản số 867/UBND-QLĐT ngày 03/4/2024 của UBND huyện Mê Linh về việc chấp thuận Quy hoạch chi tiết rút gọn (Quy hoạch tổng mặt bằng) điều chỉnh tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất tại điểm X7, thôn Nại Châu, xã Chu Phan, huyện Mê Linh;

Xét đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 206/TTr-TNMT ngày 25/02/2025.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 87 thửa đất tại điểm X7, thôn Nại Châu, xã Chu Phan, huyện Mê Linh.

(chi tiết theo phương án đính kèm)

**Điều 2.** Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo phương án được phê duyệt và quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND - UBND huyện, Trưởng các ngành: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Quản lý Đô thị, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chi cục Trưởng Chi cục thuế khu vực Sóc Sơn - Mê Linh, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Mê Linh, Chủ tịch UBND xã Chu Phan, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (để t/hiện);
- Chủ tịch UBND huyện (để b/cáo);
- Lưu: VT.TNMT.(Khánh).

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



Văn Khương



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

Mê Linh, ngày 25 tháng 02 năm 2025

## **PHƯƠNG AN**

**Đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 87 thửa đất  
tại điểm X7, thôn Nại Châu, xã Chu Phan, huyện Mê Linh**  
(Kèm theo Quyết định số: 812/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND huyện)

### **I. CĂN CỨ PHÁP LÝ**

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Quản lý thuế năm 2019;

Căn cứ Luật Đấu thầu 2023;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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); số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của các Bộ: số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản tại Luật Đấu giá tài sản; số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2026/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải đấu giá, chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến; 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 06/KH-UBND ngày 06/01/2025 của UBND huyện Mê Linh về đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn huyện Mê Linh;



Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 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 việc 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; số 2684/QĐ-UBND ngày 22/5/2024 về việc giao 24.606,3 m<sup>2</sup> đất tại xã Chu Phan, huyện Mê Linh cho UBND huyện Mê Linh để thực hiện dự án: Xây dựng HTKT để đấu giá QSD đất tại điểm X7, thôn Nại Châu, xã Chu Phan, huyện Mê Linh;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Mê Linh: số 2653/QĐ-UBND ngày 23/8/2019 về phê duyệt địa điểm và Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất tại điểm X7, thôn Nại Châu, xã Chu Phan, huyện Mê Linh; số 3841/QĐ-UBND ngày 25/10/2019 về việc phê duyệt dự án;

Căn cứ Văn bản số 867/UBND-QLĐT ngày 03/4/2024 của UBND huyện Mê Linh về việc chấp thuận Quy hoạch chi tiết rút gọn (Quy hoạch tổng mặt bằng) điều chỉnh tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất tại điểm X7, thôn Nại Châu, xã Chu Phan, huyện Mê Linh;

Căn cứ các Quy định và văn bản pháp luật khác có liên quan.

## **II. TỔNG QUAN VỀ KHU ĐẤT ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT**

### **1. Đơn vị tổ chức đấu giá**

UBND huyện Mê Linh giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện việc đấu giá; lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

### **2. Phạm vi áp dụng**

Phương án này quy định trình tự, thủ tục, phương thức, hình thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của đơn vị tổ chức đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với 87 thửa đất tại điểm X7, thôn Nại Châu, xã Chu Phan, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

### **3. Danh mục, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật**

#### **3.1. Vị trí, ranh giới khu đất**

- Phía Đông Bắc giáp tuyến đường đê thắt xã (Đê Sông Hồng - tỉnh lộ 308);
- Phía Đông Nam giáp chân đê Sông Hồng;
- Các phía còn lại giáp đất nông nghiệp;

#### **3.2. Hạ tầng kỹ thuật, diện tích**

- Hạ tầng kỹ thuật thửa đất:

+ Cho phép thực hiện các thủ tục đấu giá QSD đất và tổ chức đấu giá QSD đất song song với việc hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án; Tuy nhiên đảm bảo pháp lý theo quy định để giao đất cho người trúng đấu giá QSD đất khi đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước.

- Tổng diện tích khu đất: 24.606,3 m<sup>2</sup>.
- Đất phạm vi đấu giá: 9.163,33 m<sup>2</sup> được chia làm 87 thửa.
- Đất ở để bố trí nhà ở xã hội: 2.290,93 m<sup>2</sup>.
- Đất cây xanh, giao thông, TDTT.....: 13.152,04 m<sup>2</sup>.

**3.3. Bảng chỉ tiêu sử dụng đất đấu giá như sau:**

STT	Tên lô đất	Số lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
<b>I</b>	<b>ĐG-01</b>	<b>12</b>	<b>1.305,06</b>	<b>1.140,48</b>	<b>87,39</b>	<b>3,00</b>
1	Từ Lô 01 đến Lô 05	5	100,00	90,00	90,00	3,00
2	Lô 06	1	130,05	109,23	83,99	3,00
3	Từ Lô 07 đến Lô 11	5	100,00	90,00	90,00	3,00
4	Lô 12	1	175,01	131,25	75,00	3,00
<b>II</b>	<b>ĐG-02</b>	<b>20</b>	<b>2.094,70</b>	<b>1.855,30</b>	<b>88,57</b>	<b>3,00</b>
1	Lô 13	1	124,87	106,17	85,03	3,00
2	Từ Lô 14 đến Lô 22	9	100,00	90,00	90,00	3,00
3	Lô 23	1	169,83	129,13	76,03	3,00
4	Từ Lô 24 đến Lô 32	9	100,00	90,00	90,00	3,00
<b>III</b>	<b>ĐG-03</b>	<b>22</b>	<b>2.309,26</b>	<b>2.042,43</b>	<b>88,45</b>	<b>3,00</b>
1	Từ Lô 33 đến Lô 42	10	100,00	90,00	90,00	3,00
2	Lô 43	1	177,64	132,29	74,47	3,00
3	Từ Lô 44 đến Lô 53	10	100,00	90,00	90,00	3,00
4	Lô 54	1	131,62	110,13	83,68	3,00
<b>IV</b>	<b>ĐG-04</b>	<b>11</b>	<b>1.107,58</b>	<b>995,19</b>	<b>89,85</b>	<b>3,00</b>
1	Từ Lô 55 đến Lô 64	10	100,00	90,00	90,00	3,00
2	Lô 65	1	107,58	95,19	88,48	3,00
<b>V</b>	<b>ĐG-05</b>	<b>7</b>	<b>758,01</b>	<b>663,88</b>	<b>87,58</b>	<b>3,00</b>
1	Lô 66	1	158,01	123,88	78,40	3,00
2	Từ Lô 67 đến Lô 72	6	100,00	90,00	90,00	3,00
<b>VI</b>	<b>ĐG-06</b>	<b>8</b>	<b>841,77</b>	<b>745,75</b>	<b>88,59</b>	<b>3,00</b>

1	Từ Lô 73 đến Lô 79	7	100,00	90,00	90,00	3,00
2	Lô 80	1	141,77	115,75	81,65	3,00
<b>VII</b>	<b>ĐG-07</b>	<b>7</b>	<b>746,95</b>	<b>658,46</b>	<b>88,15</b>	<b>3,00</b>
1	Lô 81	1	146,95	118,46	80,61	3,00
2	Từ Lô 82 đến Lô 87	6	100,00	90,00	90,00	3,00

#### 4. Mục đích, thời gian và hình thức sử dụng đất

- Mục đích sử dụng: Đất ở.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

#### 5. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá và giá trị thu được

- Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Từ tháng 3 năm 2025 đến khi hoàn thành đấu giá hết các thửa đất.

- Dự kiến số tiền trúng đấu giá khoảng: 180 tỷ đồng; Số tiền trên sẽ thu nộp vào ngân sách nhà nước sau đó UBND huyện điều tiết theo quy định.

- Phương thức lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá: thực hiện theo điều 56 Luật đấu giá tài sản; Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và các quy định hiện hành.

- Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất đăng Thông báo lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá trên Cổng đấu giá tài sản quốc gia; cổng thông tin điện tử huyện Mê Linh và lựa chọn trên cơ sở các tiêu chí mời tham gia.

#### 6. Nguồn kinh phí cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất

Thực hiện theo Thông tư 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 và các quy định của pháp luật hiện hành.

### III. QUY ĐỊNH CHUNG

**1. Nguyên tắc, điều kiện tổ chức đấu giá** (Thực hiện theo quy định tại Điều 6 Luật đấu giá tài sản và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản).

#### 1.1. Nguyên tắc đấu giá

Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo nguyên tắc cơ bản sau:

- 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.

### **1.2. 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 theo quy định 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 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.

**2. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá** (Thực hiện theo quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản).

#### **2.1. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá**

Đối tượng tham gia đấu giá: Người có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 125 Luật Đất đai 2024 và có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ, không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá và có đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá tài sản theo quy định.

#### **2.2. Các trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất**

a) 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;

b) 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;

c) Người được chủ sở hữu tài sản uỷ quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

e) Các trường hợp không đủ điều kiện quy định tại mục 1.

**2.3. 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 dự 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 đìm giá, nâng 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.

**2.4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

- Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá. Một người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ, nộp khoản tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.
- Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ, nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước theo quy định tại Phương án này.
- Tiền dùng trong đấu giá: Việt Nam đồng.

**3. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá**

**3.1.** Kết thúc thời gian tiếp nhận hồ sơ, toàn bộ hồ sơ của các khách hàng sẽ được Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản cho vào hòm, khóa kín, niêm phong. Trước khi tổ chức đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức mở niêm phong hòm đựng hồ sơ, bóc phong bì đăng ký ký hiệu thửa đất, lập danh sách khách hàng tham gia đấu giá, xét duyệt điều kiện của các hồ sơ tham gia đấu giá đã nộp. Căn cứ vào số lượng người tham gia đấu giá để sắp xếp thời gian tổng hợp, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá cho phù hợp.

**3.2.** Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện trong điều kiện bảo mật, được lập thành văn bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung và được lưu trữ trong hồ sơ tham gia đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

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

#### **4. Giá khởi điểm, bước giá**

##### **4.1. Giá khởi điểm:**

Là giá khởi điểm đấu giá đã được UBND huyện Mê Linh phê duyệt, được thông báo công khai trước phiên đấu giá.

Giá khởi điểm từ vòng đấu số 02 trở đi: là giá trả hợp lệ, cao nhất của 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.

##### **4.2. Bước giá:**

Bước giá áp dụng chung đối với các thửa đất và trong các vòng đấu là: 5.000.000 đồng/01 bước (*Bằng chữ: Năm triệu đồng trên một bước giá*) và không giới hạn số lần tăng lên của bước giá tại mỗi vòng đấu giá.

**5. Hình thức, phương thức đấu giá** (*Thực hiện theo quy định tại Điều 40 Luật đấu giá tài sản*)

##### **5.1. Hình thức đấu giá**

Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá và 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. Việc bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá.

##### **5.2. Phương thức đấu giá**

Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

**6. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá** (*Thực hiện theo quy định tại Điều 42 Luật đấu giá tài sản và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản*).

- 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; Giới thiệu khu đất đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá, thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;
- Phát phiếu cho người tham gia đấu giá;
- Hướng dẫn cách trả 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;
- Công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.
- Điều hành việc trả giá theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.”

### **7. Quy định về tiền mua hồ sơ đấu giá, tiền đặt trước tham gia đấu giá**

Khi người tham gia đấu giá tự nguyện tham gia thì phải nộp tiền mua hồ sơ và phải nộp tiền đặt trước, số tiền đặt trước không quá 20% giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm (*chi tiết tại Thông báo mời tham gia đấu giá*).

Địa điểm nộp tiền mua hồ sơ: cụ thể theo Thông báo mời tham gia đấu giá.

Hình thức nộp khoản tiền đặt trước: Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có 03 tài khoản ngân hàng để nhận khoản tiền đặt trước. Người tham gia đấu giá nộp tiền vào 01 trong 03 tài khoản ngân hàng của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (*thông tin cụ thể theo Thông báo mời tham gia đấu giá*). Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền mua hồ sơ và nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá. Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

Người không trúng đấu giá và không vi phạm phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước; người không đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá;

Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá trong các trường hợp được quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài hoặc bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định tại khoản 9 điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ;

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

### **8. Hồ sơ mời tham gia đấu giá, Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá**

#### **8.1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá**

- Thông báo mời tham gia đấu giá.
- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, Nội quy phòng đấu giá;
- Giới thiệu quy hoạch khu đất, mục đích sử dụng và các công trình hạ tầng kỹ thuật khu đất.
- Sơ đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất đấu giá.
- Quy định về điều kiện tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá.
- Thời gian xem xét thực địa.

### **8.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu, có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản (ghi đủ các nội dung theo mẫu, ký và ghi rõ họ tên). Phiếu đăng ký ghi rõ số hiệu thửa đất tham gia đấu giá được người tham gia đấu giá hoặc người nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho vào phong bì ghi tên, dán kín và được nộp theo thời gian quy định cùng với điều kiện phải nộp đủ khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá. (Phong bì đăng ký ký hiệu thửa đất tham gia đấu giá được bảo mật và chỉ được mở trong buổi xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá). Thửa đất đăng ký đấu giá được ghi trong Phiếu đăng ký phải trùng với ký hiệu thửa đất đưa ra đấu giá. Trường hợp thửa đất đăng ký đấu giá trong Phiếu đăng ký không trùng với ký hiệu thửa đất đưa ra đấu giá thì hồ sơ được coi là không hợp lệ, không được tham gia phiên đấu giá và sẽ được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước.

- Bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn);
- Chứng từ xác định khoản tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.
- Văn bản hoặc Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).
- Hồ sơ tham gia đấu giá được bỏ vào phong bì A4 để nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.
- Mỗi một bộ hồ sơ chỉ được đăng ký tham gia đấu giá tại 01 thửa đất.

Trường hợp các Giấy tờ không công chứng hoặc chứng thực thì phải xuất trình bản gốc để đối chiếu.”

**9. Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá; Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nộp hồ sơ, thu tiền đặt trước** (Thực hiện theo quy định tại Điều 35, 38, 57 Luật đấu giá tài sản và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản).

Thời gian niêm yết việc đấu giá QSD đất, bán và tiếp nhận hồ sơ đấu giá thực hiện theo quy định tại các Điều 35, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

Thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy



định tại Điều 57 Luật đấu giá tài sản và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ, thu tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước thực hiện theo quy định hiện hành và theo Thông báo mời tham gia đấu giá của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

**10. Cách xác định người trúng đấu giá** (Thực hiện theo quy định tại Điều 42 Luật đấu giá tài sản và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản).

Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí: có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ:

+ Phiếu trả giá hợp lệ: là phiếu do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành (phiếu theo mẫu in sẵn, có đóng dấu của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản); phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, nộp đúng thời gian theo quy định, đã ký và ghi đầy đủ họ và tên. Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

+ Giá trả hợp lệ: là giá ghi trong phiếu trả giá, bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá (giá trả phải có nghĩa, rõ nghĩa, xác định được theo quy định đồng tiền Việt Nam; ghi đầy đủ hàng triệu, trăm, nghìn, đơn vị đồng). Trường hợp người tham gia đấu giá nếu trả sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá.

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

**\* Cách thức xác định người trúng đấu giá**

+ Người trúng đấu giá: là người có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất cho 1m<sup>2</sup> đất sau khi đã thực hiện 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.

+ Giá xét trúng đấu giá: là giá trả hợp lệ và cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm.

- Giá trả ghi trên phiếu đấu giá (mặc định): đơn vị tính trên 01 (một) mét vuông.

Trường hợp người tham gia đấu giá trả dưới giá khởi điểm thì không hợp lệ, sẽ bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm theo quy định và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

**11. Xử lý các trường hợp phát sinh trong phiên đấu giá** (Thực hiện theo quy định tại Điều 44,50,51 Luật đấu giá tài sản và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản)

### **11.1. Rút lại giá đã trả**

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 truất quyền tham dự phiên đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

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

Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc 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 đối với thửa đất đó.

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 (Vòng đấu phụ), mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá liền kề 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 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 quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó thì cuộc đấu giá không thành.

Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

**11.3. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá (Khoản 3 Điều 44 Luật đấu giá tài sản và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản).**

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

*\* 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 đưa ra đấu giá.*

## **IV. THỰC HIỆN KẾT QUẢ PHIÊN ĐẤU GIÁ**

**12. Các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước (Thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật đấu giá tài sản và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản).**

Những hành vi sau đây bị coi là vi phạm Phương án đấu giá, bị xử lý tịch thu tiền đặt trước và bị loại khỏi danh sách tham dự đấu giá.

a) Đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

b) 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.

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

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

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

e) Bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá do không nộp tiền trúng đấu giá đầy đủ, đúng thời hạn theo quy định tại Mục 15 của Phương án đấu giá này.

**13. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá** (*Thực hiện theo quy định tại Điều 48 Luật đấu giá tài sản và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản*).

#### **13.1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây**

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận đất, xác lập 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 khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

- Được trả lại tiền đặt trước khi không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được trả lại tiền đặt trước;

- Được nhận lại khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ trong trường hợp dừng hoặc tạm hoãn tổ chức phiên đấu giá QSD đất.

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

#### **13.2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây**

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, xây dựng trong quá trình đầu tư, xây dựng và thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định.

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

sử dụng đất.

#### **14. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất**

**14.1.** Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất. Trung tâm Phát triển quỹ đất lập hồ sơ gửi phòng Tài nguyên và Môi trường để trình UBND huyện ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện phê duyệt quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc.

**14.2.** Ủy ban nhân dân huyện ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

#### **15. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020)**

**15.1.** Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND huyện, cơ quan Thuế cùng cấp gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

**15.2.** Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:

- Trong thời hạn là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo.

- Trong thời hạn là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

#### **16. Giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá**

**16.1.** Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm xác định mốc giới trước khi tổ chức đấu giá và phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã, thị trấn giao đất ngoài thực địa cho người trúng đấu giá.

**16.2.** Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Trung tâm Phát triển quỹ đất có văn bản đề nghị phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất và cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho người trúng đấu giá.

#### **17. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Khoản 9 điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024)**

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định thì sau 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân huyện hủy quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Khoản tiền đặt cọc của người bị huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được nộp vào Ngân sách nhà nước theo quy định.

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

### **18. Các vi phạm khác trong quá trình thực hiện**

*18.1.* Người tham gia đấu giá vi phạm Phương án đấu giá này, tùy theo mức độ vi phạm sẽ xử lý theo Phương án đấu giá và quy định của pháp luật.

*18.2.* Người trúng giá được bàn giao đất mà sử dụng đất sai mục đích thì bị xử lý theo quy định của Luật Đất đai.

*18.3.* Bên tổ chức đấu giá nếu có vi phạm trong quá trình đấu giá, tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

*18.4.* Các cán bộ, công chức không thực hiện trách nhiệm được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái, gây thiệt hại cho Nhà nước và những người tham gia đấu giá, vi phạm quy chế về quản lý, sử dụng đất đai, tùy theo mức độ sẽ bị xử lý hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

*18.5.* Khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất được giải quyết theo quy định của Luật Khiếu nại, tố cáo; Luật Đất đai; Luật Dân sự; Luật đấu giá tài sản.

### **19. Tổ chức thực hiện**

*19.1.* UBND các xã, thị trấn nơi có đất đấu giá có trách nhiệm quản lý đất đai, mốc giới tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất.

*19.2.* 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 Ủy ban nhân dân huyện xem xét, giải quyết.

Trung tâm Phát triển quỹ đất, các phòng, ban, ngành liên quan, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và các hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện Phương án này./.

**PHIẾU ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Kính gửi: - Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh;  
- Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam.

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

Số CCCD\CC: .....do cơ quan:.....

..... cấp ngày .....tháng.....năm.....

Địa chỉ thường trú:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Số tài khoản của người đăng ký tham gia đấu giá: .....

Mở tại Ngân hàng: .....

Sau khi tham khảo, nghiên cứu hồ sơ mời tham gia đấu giá theo Thông báo số 580/2025/TB-ĐGVN ngày 18/3/2025 và Quy chế cuộc đấu giá số 65/QC-VN ngày 14/3/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam.

Tôi đăng ký tham gia đấu giá đối với thửa đất có ký hiệu: Lô....., tại **thôn Nại Châu, xã Chu Phan, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội (Đợt 1).**

Tôi cam kết:

- Tất cả các thông tin kê khai trên Phiếu đăng ký là đúng sự thật.**
- Thực hiện nghiêm túc nội quy, Quy chế phiên đấu giá do đơn vị tổ chức phiên đấu giá và tổ chức đấu giá chuyên nghiệp ban hành;
- Tự nguyện không nhận tiền lãi phát sinh từ khoản tiền đặt trước.
- Chủ động đi kiểm tra thực địa, chấp nhận hiện trạng thực tế và không có bất cứ ý kiến gì về tài sản đưa ra đấu giá.
- Nếu trúng đấu giá, tôi xin 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. Trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định tại Phương án đấu giá, bị hủy kết quả trúng đấu giá mà không có bất kỳ khiếu nại nào./.

**Lưu ý:** Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

Hà Nội, ngày.....tháng.....năm 2025  
Người đăng ký tham gia đấu giá  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**PHIẾU TRẢ GIÁ  
(VÒNG 1)**

**Quyền sử dụng đất tại thôn Nại Châu, xã Chu Phan,  
huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội (Đợt 1)**

Kính gửi: - Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh;  
- Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam.

Tên khách hàng: .....

Số CCCD\CC: .....

HKTT: .....

Mã số thẻ tham dự đấu giá: .....

Người được ủy quyền (nếu có) : .....

(Số CCCD:.....Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....)

**Khu đất đấu giá QSD đất gồm:** các thửa đất tại thôn Nại Châu, xã Chu Phan, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội (Đợt 1).

Thửa đất đăng ký đấu giá có ký hiệu: .....

Giá khởi điểm: **5.604.000 đồng/m<sup>2</sup>** (Năm triệu, sáu trăm linh bốn nghìn đồng trên một mét vuông).

Bước giá: **5000.000 đồng/m<sup>2</sup>** (Năm triệu đồng trên một mét vuông)

Giá trả: ..... đồng/m<sup>2</sup>

(Viết bằng chữ: .....

.....)

Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá và thực hiện đúng các quy định của Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phiên đấu giá và các quy định pháp luật liên quan.

Mê Linh, ngày 04 tháng 4 năm 2025

**Người tham gia đấu giá**

(Ký, ghi rõ họ tên)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

-----oOo-----

....., ngày.....tháng.....năm 2025

**GIẤY ỦY QUYỀN**

Tên họ gia đình/cá nhân:.....

Giấy CCCD số:.....ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Người đại diện:.....

Lý do: Không thể tham dự trực tiếp được phiên đấu giá.....

..... nay tôi:

**ỦY QUYỀN CHO:**

Ông (Bà):.....

Giấy CCCD số:.....ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Thay tôi tham dự phiên đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại xã .....

gồm những công việc sau:

1. Làm thủ tục tham dự phiên đấu giá (xuất trình CCCD\CC, giấy ủy quyền, mã số KH).
2. Trực tiếp tham dự phiên đấu giá, điền đầy đủ thông tin, ký nhận vào phiếu trả giá và bỏ phiếu vào hòm phiếu.
3. Toàn quyền quyết định việc trả giá, ký nhận vào bản đồ và giấy xác nhận trúng đấu giá trong trường hợp được xác định là người trúng đấu giá.
- 4.....
- 5.....

Ông (Bà):..... có nghĩa vụ thực hiện đúng nội quy, Quy chế bán đấu giá QSD đất tại phiên đấu giá ngày.....tháng.....năm....., không được ủy quyền lại cho người khác và có trách nhiệm thông báo kết quả đấu giá cho người ủy quyền./.

**Người được ủy quyền**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

**Người ủy quyền**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

**Xác nhận của UBND xã/phường/thị trấn hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền.**



CX	780,00	3,90	Đất cây xanh - TOT	780,00	3,90	0% nguyên theo QĐ được duyệt	1.4	Đất đường giao thông nội bộ
	7.282,74	37,28	Đất đường giao thông nội bộ	7.282,74	37,28	0% nguyên theo QĐ được duyệt	2	Đất mở rộng để xuất kết nối HTKT
	6.128,71		Đất mở rộng để xuất kết nối HTKT	6.128,71		0% nguyên theo QĐ được duyệt	3	Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch
	24.888,71		Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch	24.888,71		0% nguyên theo QĐ được duyệt		

# MẶT BẰNG CHIA LÔ - ĐIỀU CHỈNH



BẢNG THÔNG KÊ CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CÁC LÔ ĐẤT (ĐIỀU CHỈNH)

STT	Tên lô đất	Số lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD (lần)
I	ĐG-01	12	1.305,06	1.140,48	87,99	3,00	2,62
1	Từ Lô 01 đến Lô 05	5	100,00	90,00	90,00	3,00	2,70
2	Lô 06	1	130,05	109,23	83,99	3,00	2,52
3	Từ Lô 07 đến Lô 11	5	100,00	90,00	90,00	3,00	2,70
4	Lô 12	1	175,01	131,25	75,00	3,00	2,25
II	ĐG-02	20	2.094,70	1.885,30	90,57	3,00	2,66
1	Lô 13	1	124,87	106,17	85,03	3,00	2,55
2	Từ Lô 14 đến Lô 22	9	100,00	90,00	90,00	3,00	2,70
3	Lô 23	1	169,83	129,13	76,03	3,00	2,28
4	Từ Lô 24 đến Lô 32	9	100,00	90,00	90,00	3,00	2,70
III	ĐG-03	22	2.308,28	2.042,43	88,48	3,00	2,68
1	Từ Lô 33 đến Lô 42	10	100,00	90,00	90,00	3,00	2,70
2	Lô 43	1	177,64	132,29	74,47	3,00	2,23
3	Từ Lô 44 đến Lô 53	10	100,00	90,00	90,00	3,00	2,70
4	Lô 54	1	131,62	110,13	83,68	3,00	2,51

BẢNG THÔNG KÊ CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CÁC LÔ ĐẤT (ĐIỀU CHỈNH)

STT	Tên lô đất	Số lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD (lần)
IV	ĐG-04	11	1.107,88	985,19	88,88	3,00	2,70
1	Từ Lô 55 đến Lô 64	10	100,00	90,00	90,00	3,00	2,70
2	Lô 65	1	107,58	95,19	88,48	3,00	2,65
V	ĐG-05	7	788,01	663,88	84,38	3,00	2,63
1	Lô 66	1	198,01	123,88	62,40	3,00	2,35
2	Từ Lô 67 đến Lô 72	6	100,00	90,00	90,00	3,00	2,70
VI	ĐG-06	8	841,77	745,75	88,59	3,00	2,68
1	Từ Lô 73 đến Lô 79	7	100,00	90,00	90,00	3,00	2,70
2	Lô 80	1	141,77	115,75	81,65	3,00	2,45
VII	ĐG-07	7	746,98	658,46	88,16	3,00	2,64
1	Lô 81	1	146,95	118,46	80,61	3,00	2,42
2	Từ Lô 82 đến Lô 87	6	100,00	90,00	90,00	3,00	2,70