

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/hotline: 0976.448.446
Email: info@daugiavietnam.vn / Web: daugiavietnam.vn



HỒ SƠ MỜI ĐẤU GIÁ

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI CÁC THỬA ĐẤT TẠI
KHU ĐẤT SỐ 1, THÔN HƯƠNG ĐÌNH, XÃ MAI ĐÌNH,
HUYỆN SÓC SƠN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

(Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **200.000 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 ĐẤU GIÁ

STT	NỘI DUNG
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

THÔNG BÁO

Đấu giá Quyền sử dụng đất ở tại khu đất số 1 thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội

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

- Đơn vị có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn.
- Đơn vị được giao tổ chức việc đấu giá: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn. Địa chỉ: Số 50, đường Núi Đồi, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội.
- 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. Danh mục thửa đất, hình thức, phương thức đấu giá:

Tên dự án	Số lượng thửa đất đấu giá	Diện tích	Hình thức ĐG	Phương thức ĐG
Khu đất đấu giá tại khu đất số 1 thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội	05 thửa đất có ký hiệu: LK01-9; LK01-13; LK01-14; BT01-1; BT02-5	Tổng diện tích: 865,00 m ² , các thửa đất có diện tích từ 95,00 m ² đến 340,00 m ²	Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng đối với từng thửa đất đưa ra đấu giá	Phương thức trả giá lên

(Có bảng kê chi tiết các thửa đất đính kèm)

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá, đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a, Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 08h00 ngày 03/4/2025 đến 17h00 ngày 16/4/2025 (giờ hành chính, trừ ngày nghỉ, ngày lễ), tại:

- Công ty Đấu giá hợp danh Đầu 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.

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn. Địa chỉ: Số 50, đường Núi Đồi, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

b, Hồ sơ mời tham gia đấu giá được đăng (để tham khảo) tại:

Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản: <http://dgts.moj.gov.vn/> và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Sóc Sơn: <http://www.socsoson.hanoi.gov.vn>.

c, Giá khởi điểm, tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, bước giá:

(Theo bảng kê chi tiết từng thửa đất đính kèm thông báo này)

- Bước giá: 1.000.000 đồng/m² (Một triệu đồng trên một mét vuông).

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất).

***Lưu ý:**

- Ký hiệu thửa đất đăng ký trong **Phiếu đăng ký tham gia đấu giá** phải trùng với ký hiệu thửa đất đưa ra đấu giá, trường hợp thửa đất đăng ký đấu giá 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 cuộc đấu giá, **Phiếu đăng ký tham gia đấu giá** của khách hàng 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 đăng ký tham gia đấu giá đã mua không được đổi, trả lại.

d, Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

* Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ 08h00 ngày 03/4/2025 đến 17h00 ngày 16/4/2025.**

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản hoặc nộp tiền vào sổ tài khoản Ngân hàng của tổ chức hành nghề đấu giá theo thông tin sau:

Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh đấu giá Việt Nam. +, Số Tài khoản: 86006 12345, mở tại: Ngân hàng BIDV - CN Đông Hà Nội - PGD Sóc Sơn. +, Nội dung: Tên người tham gia đấu giá, Số CCCD, nộp tiền đặt trước số lượng thửa đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn.	 napas 247 BIDV Tên chủ TK: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐẤU GIÁ VIỆT NAM Số TK: 860***345 Ngân hàng TMCP Cầu tư và Phát triển Việt Nam
---	--

Ví dụ: Nguyễn Văn A 0123456789 nộp tiền đặt trước đấu giá 01 thửa đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn.

***. Lưu ý:**

- 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 kỳ hiệu thửa đất đăng ký đấu giá tương ứng trong phần nội dung nộp tiền đặt trước.

- Các chi phí phát sinh liên quan đến việc nộp tiền, chuyển tiền và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu phí theo mức phí quy định của các Tổ chức tín dụng/Ngân hàng.

- Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam không có bất kỳ thỏa thuận nào với người tham gia đấu giá về việc chấp thuận nộp tiền đặt trước sau thời điểm hết hạn hoặc nộp tiền vào số tài khoản khác số tài khoản đã được quy định tại Thông báo đấu giá, 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 mở tại Ngân hàng BIDV - CN Đông Hà Nội - PGD Sóc Sơn chậm nhất đến 17h00' ngày 16/4/2025. Tất cả các trường hợp "**Báo có**" sau 17h00' ngày 16/4/2025 được xác định là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá mà Công ty không cần phải thông báo bằng văn bản đến từng khách hàng.

e. Phương thức nộp hồ sơ và hồ sơ tham gia hợp lệ gồm có:

- Hồ sơ gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu có đóng dấu treo của Công ty ĐGDH Đấu giá Việt Nam); bản sao CCCD (có chức năng quét mã QR Code); phiếu thu đã nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (bản gốc); phiếu thu khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (bản foto). (Những giấy tờ là bản sao phải có bản chính để đối chiếu).

- Hồ sơ tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản từ 08h00 ngày 03/4/2025 đến 17h00 ngày 16/4/2025, tại địa điểm sau:

+, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn. Địa chỉ: Số 50, đường Núi Đồi, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

+, Nộp trực tiếp hoặc gửi hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo hình thức gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: 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). Hồ sơ gửi theo hình thức thư đảm bảo phải được tiếp nhận **chậm nhất đến 17 giờ 00 phút ngày 16/4/2025**. Các trường hợp hồ sơ chuyển đến sau 17 giờ 00 phút ngày 16/4/2025 sẽ không hợp lệ.

4. Thời gian, địa điểm xem thực địa:

- Thời gian xem thực địa: Từ ngày 09/4/2025 đến 11/4/2025 (Buổi sáng: từ 09h00-10h00; buổi chiều: từ 14h30-15h30), tại thực địa khu đất đấu giá khu đất số 1 thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội. (khách hàng chủ động phương tiện để di chuyển; khách hàng có thể chủ động xem thực địa ngoài thời gian trên).

5. Thời gian xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá:

- Ngày 17/4/2025, tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn.

6. Thời gian, địa điểm đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ 08h30 ngày 19/4/2025 (Thứ Bảy).



- Địa điểm (dự kiến): **Hội trường Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn** - Địa chỉ: Thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội.

***. Lưu ý:**

- 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 cuộc đấu giá, đề nghị Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn và người tham gia đấu giá phối hợp thực hiện.

- Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải có văn bản ủy quyền hợp lệ, có nội dung ủy quyền cụ thể, rõ ràng phạm vi, công việc được ủy quyền.

- 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.

- Người tham gia đấu giá có mặt tại địa điểm tổ chức phiên đấu giá vào lúc 07 giờ 30 phút để làm thủ tục vào phiên đấu giá.

Mọi chi tiết xin liên hệ:

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn. Địa chỉ: Số 50, Đường Núi Đồi, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội. SĐT: 0243.8843.504.

- 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. ĐT liên hệ: 024.39842728/ 0976 448 446.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- UBND huyện Sóc Sơn;
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn;
- UBND xã Mai Đình;
- Nơi tổ chức đấu giá;
- Báo chí;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu hồ sơ.

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



Nguyễn Thị Thu Giang

BẢNG KÊ CHI TIẾT CÁC THỪA ĐẤT ĐẤU GIÁ

(Đính kèm theo Thông báo số 790/2025/TB-ĐGVN ngày 02 tháng 4 năm 2025
của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam)

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích	Giá khởi điểm	Giá trị thửa đất theo giá khởi điểm	Khoản tiền đặt trước	Tiền hồ sơ đấu giá
		(m ²)	(Đồng/m ²)	(Đồng)	(Đồng/thửa đất)	(Đồng/hồ sơ /thửa đất)
1	LK01-9	95,00	10.912.000	1.036.640.000	207.320.000	200.000
2	LK01-13	95,00	10.912.000	1.036.640.000	207.320.000	200.000
3	LK01-14	95,00	10.912.000	1.036.640.000	207.320.000	200.000
4	BT01-1	240,00	10.912.000	2.618.880.000	523.770.000	200.000
5	BT02-5	340,00	10.912.000	3.710.080.000	742.010.000	200.000
Tổng cộng		865,00			1.887.740.000	

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

**Quyền sử dụng đất ở tại khu đất số 1 thôn Hương Đình, xã Mai Đình,
huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội**

Căn cứ pháp lý:

Luật Đầu 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 Đầu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2025;

Luật Tổ chức chính quyền địa phương Luật số 65/2025/QH15 ngày 19/02/2025 có hiệu lực 01/03/2025

Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai;

Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu 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 thủ lao dịch vụ đầu giá tài sản theo quy định tại Luật Đầu 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 thủ lao dịch vụ đầu giá tài sản theo quy định tại Luật Đầu 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 đầu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đầu giá, tiền đặt trước của người tham gia đầu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đầu giá tài sản;

Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đầu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đầu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đầu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đầu giá trên Cổng Đầu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đầu giá tài sản quốc gia để đầu giá bằng hình thức trực tuyến;

Quyết định số 3121/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 2) 6.842,9 m2 đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đầu giá quyền sử dụng đất khu đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Quyết định số 8248/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt dự toán kinh phí và kế hoạch lựa chọn nhà thầu một số gói thầu tư vấn phục vụ công tác đầu giá QSD đất khu đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc

Sơn;

Quyết định số 1093/QĐ-UBND ngày 07/3/2025 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt giá đất khởi điểm làm căn cứ đấu giá QSD đất ở tại khu đấu giá quyền sử dụng đất số 1, thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Quyết định số 8899/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 của UBND huyện Sóc Sơn về việc giao chỉ tiêu kế hoạch phát triển Kinh tế - xã hội và dự toán thu, chi ngân sách huyện năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1734/QĐ-UBND ngày 01/4/2025 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung dự toán, kế hoạch lựa chọn nhà thầu một số gói thầu tư vấn phục vụ công tác đấu giá QSD đất khu đất số 1 thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn.

Quyết định số 1741/QĐ-UBND ngày 01/4/2025 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đấu giá QSD đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn.

Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 89/2025/HDDG ngày 02/4/2025 giữa Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn 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 ở tại khu đất số 1 thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

- 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 1093/QĐ-UBND ngày 07/3/2025 của UBND huyện Sóc Sơn.

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích	Giá khởi điểm	Giá trị thửa đất theo giá khởi điểm	Khoản tiền đặt trước	Tiền hồ sơ đấu giá
		(m ²)	(Đồng/m ²)	(Đồng)	(Đồng/thửa đất)	(Đồng/hồ sơ /thửa đất)
1	LK01-9	95,00	10.912.000	1.036.640.000	207.320.000	200.000
2	LK01-13	95,00	10.912.000	1.036.640.000	207.320.000	200.000

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích	Giá khởi điểm	Giá trị thửa đất theo giá khởi điểm	Khoản tiền đặt trước	Tiền hồ sơ đấu giá
		(m ²)	(Đồng/m ²)	(Đồng)	(Đồng/thửa đất)	(Đồng/hồ sơ /thửa đất)
3	LK01-14	95,00	10.912.000	1.036.640.000	207.320.000	200.000
4	BT01-1	240,00	10.912.000	2.618.880.000	523.770.000	200.000
5	BT02-5	340,00	10.912.000	3.710.080.000	742.010.000	200.000
Tổng cộng		865,00			1.887.740.000	

1.3. Bước giá: Bước giá áp dụng đối với tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá: **1.000.000 (đồng/m²)** *(Bằng chữ: Một triệu đồng trên một mét vuông đất).*

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

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 09/4/2025 đến ngày 11/4/2025.
- Địa điểm xem tài sản: Tại thực địa khu đất đấu giá khu đất số 1 thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, 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 03/4/2025
- Thời gian hết hạn: 17h00 ngày 16/4/2025
- 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 Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn. Địa chỉ: Số 50, đường Núi Đồi, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, 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.

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 03/4/2025 đến 17h00 ngày 16/4/2025

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 16/4/2025 (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 Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn. Địa chỉ: Số 50, đường Núi Đồi, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, 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 (*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 03/4/2025

- Thời gian hết hạn: 17h00 ngày 16/4/2025

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản hoặc nộp tiền vào số tài khoản Ngân hàng của tổ chức hành nghề đấu giá theo thông tin sau:

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản hoặc nộp tiền vào số tài khoản Ngân hàng của tổ chức hành nghề đấu giá theo thông tin sau:

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

+, Số Tài khoản: 86006 12345, mở tại: Ngân hàng BIDV - CN Đông Hà Nội - PGD Sóc Sơn.

+, Nội dung: Tên người tham gia đấu giá, Số CCCD, nộp tiền đặt trước số lượng thửa đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn.



Ví dụ: **Nguyễn Văn A 0123456789** nộp tiền đặt trước đấu giá **01** thửa đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn.

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 16/04/2025** 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 16/4/2025**. Tất cả các trường hợp **"Báo có" sau 17h00' ngày 16/4/2025** 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 30 phút ngày 19/4/2025 (Thứ Bảy).

- Địa điểm đấu giá (dự kiến): Tại **Hội trường Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn** - Địa chỉ: Thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội.

* **Lưu ý:** - Người tham gia phiên đấu giá phải có mặt tại địa điểm tổ chức đấu giá chậm nhất vào lúc 07 giờ 30 phút ngày 19/4/2025 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 01 (một) vòng.

Trình tự tổ chức theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp 01 (một) 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, khoảng thời gian tối đa 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 tiến hành ghi giá trả và bỏ phiếu trả giá:

Tất cả những người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá và đủ điều kiện tham gia sẽ bỏ phiếu trả giá cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá trong cùng 01 (một) lần.

- Người tham gia đấu giá sẽ được phát phiếu trả giá để trả giá cho từng thửa đất, nếu đăng ký đấu giá nhiều thửa đất sẽ được phát số phiếu trả giá tương ứng với số lượng hồ sơ đã đăng ký tham gia đủ điều kiện đấu giá.

- Trường hợp ghi phiếu trả giá bị sai sót, có yêu cầu đổi phiếu (*trước khi bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu*) 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.

- Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu không quá 20 phút. Thời gian cụ thể sẽ được Đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá. Hết thời gian quy định mà người tham gia đấu giá không bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu thì coi như không tham gia phiên đấu giá, phiếu trả giá bị loại không được xét giá và bị xử lý theo quy định.

- Người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu trả giá của mình vào thùng phiếu, không nhờ người khác bỏ phiếu hộ, trường hợp nhờ người khác bỏ phiếu hộ dẫn đến thất lạc

phiếu trả giá thì người tham gia đấu giá phải tự chịu trách nhiệm về việc đó. Khi Phiếu trả giá đã được bỏ vào thùng phiếu, người tham gia đấu giá không được rút lại Phiếu trả giá với bất kỳ lý do nào.

- 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 vào thùng phiếu, Đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của phiếu trả giá hợp lệ cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

- Việc xét giá được tiến hành công khai ngay tại chỗ, Đấu giá viên xem xét các phiếu trả giá hợp lệ theo quy định để xác định người trúng đấu giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá và chứng kiến của người tham gia đấu giá.

8.2.2. 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:** Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu có đóng dấu của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam và/hoặc dấu của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn, phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu, đã ký và ghi đầy đủ họ và tên (nếu là người được ủy quyền tham dự đấu giá thì phải ký và ghi đúng tên người được ủy quyền), phiếu được bỏ vào thùng phiếu đúng thời gian quy định.

+, **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: 10.912.000đ/m² (Bằng chữ: Mười triệu, chín trăm mười hai nghìn đồng trên một mét vuông).

- Bước giá quy định là: 1.000.000 đồng/m² (Một triệu đồng trên một mét vuông).

+, Các mức giá trả hợp lệ đúng bước giá quy định sẽ có số tiền hàng trăm nghìn là 912.000đ.

+, Ví dụ: Giá khởi điểm là: 10.912.000 đồng → Giá trả hợp lệ là: 10.912.000 đồng → 11.912.000 đồng → 12.912.000 đồng → 13.912.000 đồng → 14.912.000 đồng - > 15.912.000 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: 11,912 TRIỆU ĐỒNG; 15 TRIỆU 912 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: Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất cho 1m² đất, được Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố tại phiên đấu 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:

- Trường hợp, có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất và bằng nhau, Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá cao nhất đã trả bằng nhau) để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu tất cả những người trả giá cao nhất đó không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Trường hợp, 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.

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

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, 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)

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 bằng 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 giá, 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;*
- + , *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 từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản.*
- + , *Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.*
- + , *Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.*

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:

Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại khoản 4 điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ và khoản , cụ thể:

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá QSD đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo.

- Quá thời hạn quy định tại điểm này, người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo và khoản tiền chậm nộp của kỳ nộp tiền lần thứ nhất (nếu phát sinh).

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

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 sử dụng đất lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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 đùm giã 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 cuộc 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: - Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn;
- Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam.

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

Số CCCD\CC:đo cơ quan:.....

..... cấp ngàytháng.....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 tài sản là “*Quyền sử dụng đất ở tại khu đất số 1 thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội*” theo Thông báo số 790/2025/TB-ĐGVN ngày 02/4/2025 và Quy chế cuộc đấu giá số 89/QC-VN ngày 01/4/2025 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:, tại **khu đất số 1 thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.**

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

Quyền sử dụng đất ở tại khu đất số 1 thôn Hương Đình, xã Mai Đình,
huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội

Kính gửi: - Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn;
- Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam.

Tên khách hàng:

Số CCCD:

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 khu đất số 1 thôn Hương Đình, xã
Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Thửa đất đăng ký đấu giá có ký hiệu:

Giá khởi điểm: **10.912.000 đồng/m²** (Mười triệu, chín trăm mười hai nghìn đồng trên
một mét vuông).

Bước giá: **1.000.000 đồng/m²** (Một triệu đồng trên một mét vuông)

Giá trả: đồng/m²

(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.

Sóc Sơn, ngày 19 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.

Số: 1093 /QĐ-UBND

Sóc Sơn, ngày 07 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá đất khởi điểm làm căn cứ đấu giá QSD đất ở tại khu đấu giá quyền sử dụng đất số 1, thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN SÓC SƠN

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 Đất đai 2024 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;

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

Căn cứ Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/1/2020 đến 31/12/2024; Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 sửa đổi bổ sung, điều chỉnh Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/1/2020 đến 31/12/2024 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3121/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 2) 6.842,9m² đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Văn bản 3119/UBND-TNMT ngày 20/9/2024 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chỉ đạo công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn Thành phố

Căn cứ Quyết định số 8364/QĐ-UBND ngày 19/11/2024 của Chủ tịch UBND huyện Sóc Sơn về việc ủy quyền phê duyệt giá đất cụ thể trên địa bàn huyện Sóc Sơn;

Căn cứ đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn tại Văn bản số 92/QLDA-DA ngày 25/02/2025 về việc xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở tại khu đấu giá quyền sử dụng đất số 1 thôn Hương Đình,

xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn và đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 389/TTr-TNMT ngày 28/02/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất khởi điểm làm căn cứ đấu giá QSD đất để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại khu đấu giá quyền sử dụng đất số 1, thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn như sau:

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Vị trí đường có tên trong bảng giá đất	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
1	LK01-09	95	Vị trí 2 đường nối Khu đô thị vệ tinh với đường Võ Nguyên Giáp (điểm đầu tại nút giao với đường Quốc lộ 18, đi qua thôn Mai Nội, thôn Mai Đoài, xã Mai Đình, đi qua Khu tái định cư Tiên Dược – Mai Đình, điểm cuối giao với đường 131).	10.912.000
2	LK01-13	95		
3	LK01-14	95		
4	BT01-01	240		
5	BT02-05	340		
Cộng		865		

Thời điểm áp dụng giá khởi điểm đấu giá QSD đất ở nêu trên có hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày UBND huyện Sóc Sơn ban hành Quyết định này.

Điều 2. Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất đảm bảo các thủ tục theo quy định hiện hành.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài chính – Kế hoạch, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn, Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Sóc Sơn – Mê Linh, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Sóc Sơn, Chủ tịch UBND xã Mai Đình 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 UBND huyện;
- Lưu: VT, NNMT.

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

Phạm Quang Ngọc

Số: 1741 /QĐ-UBND

Sóc Sơn, ngày 01 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đấu giá QSD đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN SÓC SƠN

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương pháp đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư 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 bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ 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 thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 125/QĐ-UBND ngày 08/01/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Sóc Sơn;

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tại Tờ trình số 123/TTr-QLDA ngày 04/3/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh, thay thế Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đấu giá QSD đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn (kèm theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đấu giá QSD đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn (đợt 2, điều chỉnh, thay thế) do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng lập) và đề nghị của phòng Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 318/TTr-NNMT ngày 28/3/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đấu giá QSD đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn (đợt 2, điều chỉnh, thay thế) do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn lập kèm theo Tờ trình số 123/TTr-QLDA ngày 04/3/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn.

Điều 2. Giữ nguyên các nội dung khác tại Quyết định số 8100/QĐ-UBND ngày 13/10/2022 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đấu giá QSD đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn, Đội trưởng Đội thuế liên huyện Sóc Sơn - Mê Linh, Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực 1, Chủ tịch UBND xã Mai Đình và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND Thành phố Hà Nội;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- Đ/c Chủ tịch UBND huyện;
- Các đ/c PCT UBND huyện ;
- Lưu : VT, NNMT ₍₁₀₎.

(báo cáo);

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

Phạm Quang Ngọc

UBND HUYỆN SÓC SƠN
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Số: 123/TTr-QLDA

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

Sóc Sơn, ngày 04 tháng 3 năm 2025

TỜ TRÌNH

Phê duyệt điều chỉnh, thay thế Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đấu giá quyền QSD đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn (Đợt 2).

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn;
- Phòng Nông nghiệp và Môi trường.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương pháp đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư 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 bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu



giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ 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;

Căn cứ Văn bản số 146/HĐND-VP ngày 30/11/2017 của Hội đồng nhân dân huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư 02 dự án xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Văn bản số 710/UBND-QLĐT ngày 27/4/2018 của UBND huyện Sóc Sơn về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn

Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 3121/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 2) 6.842,9 m² đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn..

Căn cứ Quyết định số 8099/QĐ-UBND ngày 13/10/2022 của UBND huyện Sóc Sơn về việc Đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1, thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 8100/QĐ-UBND ngày 13/10/2022 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn.

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng kinh trình UBND huyện Sóc Sơn, Phòng Nông nghiệp và Môi trường thẩm định, phê duyệt điều chỉnh, thay thế phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn (Đợt 2). Bao gồm các nội dung:

1. Danh mục, vị trí, diện tích;
2. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất;
3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất;
4. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá; hồ sơ tham gia đấu giá; dự kiến giá khởi điểm và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá;

5. Hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;
6. Dự kiến kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá;
7. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá;
8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá;
9. Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất;
10. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất.

(có phương án đấu giá kèm theo)

Phương án này điều chỉnh, thay thế Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đấu giá quyền QSD đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn (Đợt 2) tại Tờ trình số 560/TTr-QLDA ngày 13/9/2022 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt tại Quyết định số 8100/QĐ-UBND ngày 13/10/2022.

Kính đề nghị UBND huyện Sóc Sơn, phòng Nông nghiệp và Môi trường xem xét, phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Chủ tịch UBND huyện;
- Đ/c Phạm Quang Ngọc
PCT UBND huyện;
- VP HĐND-UBND huyện;
- Phòng TCKH;
- Đ/c Giám đốc Ban;
- UBND xã Mai Đình;
- Lưu: VT, DA3.

(để b/c)



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hương Giang



UBND HUYỆN SÓC SƠN
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

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

**PHƯƠNG ÁN ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG NHÀ Ở TẠI
KHU ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT SỐ 1 TẠI THÔN HƯƠNG ĐÌNH, XÃ
MAI ĐÌNH, HUYỆN SÓC SƠN (ĐỢT 2) (ĐIỀU CHỈNH, THAY THẾ)**

(Kèm theo Tờ trình số: 123/TTr-QLDA ngày 04 tháng 3 năm 2025 của Ban quản lý dự án
đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể
từ ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật
Đầu tư theo phương pháp đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024;

Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết
thi hành một số điều của Luật đất đai;

Nghị định số 172/2024/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;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 của Bộ Tài chính quy định
khung thủ 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 thủ 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;

Thông tư 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 bán thông qua đấu
giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông
báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng
Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

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;



Văn bản số 146/HĐND-VP ngày 30/11/2017 của Hội đồng nhân dân huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư 02 dự án xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Văn bản số 710/UBND-QLĐT ngày 27/4/2018 của UBND huyện Sóc Sơn về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn

Quyết định số 1216/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Quyết định số 3121/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 2) 6.842,9 m² đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Quyết định số 8099/QĐ-UBND ngày 13/10/2022 của UBND huyện Sóc Sơn về việc Đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1, thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Quyết định số 8100/QĐ-UBND ngày 13/10/2022 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn.

II. NGUỒN GỐC, THÔNG TIN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Nguồn gốc liên quan đến hiện trạng quản lý

Khu đất đấu giá có nguồn gốc là đất nông nghiệp được giao theo Nghị định 64/NĐ-CP, có một phần là đất giao thông, thủy lợi và đất công ích do UBND xã Mai Đình quản lý. Khu đất đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, đã được UBND Thành phố giao đất để thực hiện dự án theo quy định.

2. Thông tin quy hoạch sử dụng đất

Theo quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Sóc Sơn và quy hoạch chung xây dựng huyện Sóc Sơn đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2966/QĐ/UBND ngày 29/6/2015 và Quyết định số 2967/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 thì khu đất được xác định là đất ở đô thị.

Quy hoạch tổng mặt bằng đã được UBND huyện Sóc Sơn chấp thuận tại 710/UBND-QLĐT ngày 27/4/2018.

Khu đất đấu giá đã được UBND Thành phố giao cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án tại Quyết định số 1641/QĐ-UBND ngày 16/5/2022.

III. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Danh mục, vị trí, diện tích

Khu đất có vị trí tại Thôn Hương Đình Đoài và Hương Đình Đông, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội. Phía Bắc giáp tuyến đường ngoài hàng rào cụm công nghiệp tập trung CN2; Phía Nam giáp đất ở dân cư thôn Hương Đình Đông; Phía Tây giáp khu đất đấu giá QSD đất phía Tây Bắc thôn Hương Đình Đoài, phía Đông giáp đường giao thôn thôn Hương Đình Đoài, Hương Đình Đông và đất nông nghiệp. Danh mục, vị trí và diện tích cụ thể theo bảng sau:

STT	Ký hiệu ô đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Vị trí
I	LK-01			
9		09	95	Vị trí 2 đường nối Khu đô thị vệ tinh với đường Võ Nguyên Giáp (điểm đầu tại nút giao với đường Quốc lộ 18, đi qua thôn Mai Nội, thôn Mai Đoài, xã Mai Đình, đi qua Khu tái định cư Tiên Dược – Mai Đình, điểm cuối giao với đường 131)
13		13	95	Vị trí 2 đường nối Khu đô thị vệ tinh với đường Võ Nguyên Giáp (điểm đầu tại nút giao với đường Quốc lộ 18, đi qua thôn Mai Nội, thôn Mai Đoài, xã Mai Đình, đi qua Khu tái định cư Tiên Dược – Mai Đình, điểm cuối giao với đường 131)
14		14	95	Vị trí 2 đường nối Khu đô thị vệ tinh với đường Võ Nguyên Giáp (điểm đầu tại nút giao với đường Quốc lộ 18, đi qua thôn Mai Nội, thôn Mai Đoài, xã Mai Đình, đi qua Khu tái định cư Tiên Dược – Mai Đình, điểm cuối giao với đường 131)
II	BT-01			
1		01	240,0	Vị trí 2 đường nối Khu đô thị vệ tinh với đường Võ Nguyên Giáp (điểm đầu tại nút giao với đường Quốc lộ 18, đi qua thôn Mai Nội, thôn Mai Đoài, xã Mai Đình, đi qua Khu tái định cư Tiên Dược – Mai Đình, điểm cuối giao với đường 131)
III	BT-02			
5		05	340,0	Vị trí 2 đường nối Khu đô thị vệ tinh với đường Võ Nguyên Giáp (điểm đầu tại nút giao với đường Quốc lộ 18, đi qua thôn Mai Nội, thôn Mai Đoài, xã Mai Đình, đi qua Khu tái định cư Tiên Dược – Mai Đình, điểm cuối giao với đường 131)

2. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.
- Hình thức giao đất: Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn: Sử dụng ổn định, lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

Thời gian tổ chức đấu giá: Năm 2025.

4. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá; hồ sơ tham gia đấu giá; dự kiến giá khởi điểm và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

- a) Đối tượng tham gia đấu giá

- Đối tượng được tham gia đấu giá: Là cá nhân tham gia đấu giá thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và bảo đảm các quy định tại Khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024. Có đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định.

- Các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá:

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

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

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

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

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

b) Hồ sơ tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá mua Hồ sơ mời tham gia đấu giá để tìm hiểu về điều kiện, quy định, quy chế đấu giá, quy chế quản lý đầu tư xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng và các hướng dẫn có liên quan.

- Hồ sơ mời đấu giá được phát hành công khai và tiếp nhận không hạn chế số lượng (địa điểm phát hành, bán và tiếp nhận hồ sơ quy định cụ thể tại Thông báo mời đấu giá phát hành công khai).

- Người tham gia đấu giá chuẩn bị hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá như sau:

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu, đã điền đầy đủ thông tin)

+ Bản sao chứng thực căn cước công dân hoặc hộ chiếu (còn thời hạn).

+ Bản sao phiếu thu hoặc giấy nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

+ Bản sao phiếu thu hoặc giấy nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá.

- Sau khi nộp đầy đủ các khoản tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước cho số lượng thửa đất đăng ký đấu giá, người tham gia đấu giá nộp đơn theo mẫu đã điền đầy đủ thông tin (ghi rõ họ tên, địa chỉ, ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá và ký tên). Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá để kiểm tra điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

c) Dự kiến giá khởi điểm và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

- Giá khởi điểm theo Quyết định phê duyệt của UBND huyện Sóc Sơn.

- Người tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ phải nộp một khoản tiền đặt trước cho số lượng thửa đất đăng ký đấu giá tương ứng. Mức thu không quá quy định tại điều 39, Luật đấu giá tài sản năm 2016: Tối thiểu là 5% (năm phần trăm) và tối đa là 20% (hai mươi phần trăm) giá khởi điểm của tài sản đấu giá. Tiền đặt trước cho từng thửa đất theo thông báo mời đấu giá phát hành công khai.

- Người trúng đấu giá được trừ tiền đặt trước vào tiền sử dụng đất phải nộp, người không trúng đấu giá được trả lại tiền đặt trước chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước nhưng có đơn xin rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước khi Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn và Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá hoặc tổ chức đấu giá tài sản tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá thì người đó sẽ được nhận lại khoản tiền đặt trước.

- Tiền đặt trước nộp vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Chi tiết về thông tin tài khoản sẽ thể hiện trong hồ sơ mời đấu giá.

5. Hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

- Các thửa đất đủ điều kiện được đưa ra đấu giá bằng cách bỏ phiếu kín trực tiếp trong vòng cho từng thửa, phương thức trả giá lên, mở kết quả công khai. Việc xác định người trúng giá cho từng thửa đất dựa trên nguyên tắc: Người trả giá cao nhất hợp lệ được xác định là người trúng đấu giá.

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

6. Dự kiến kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

- Dự kiến kinh phí tổ chức đấu giá: 917 triệu đồng. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn có trách nhiệm lập dự toán chi tiết trình phòng Tài chính - Kế hoạch thẩm định, UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt.

- Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, bao gồm:

+ Dự toán ngân sách nhà nước giao cho người có tài sản đấu giá trong trường hợp phải nộp toàn bộ tiền thu được từ đấu giá vào ngân sách nhà nước;

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

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

- Dự kiến số tiền thu được: Khoảng 33 tỷ đồng.

- Số tiền thu được sau khi trừ tiền đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các khoản chi phí phục vụ tổ chức đấu giá, UBND huyện Sóc Sơn sẽ có phương án đề xuất cụ thể theo quy định tại Nghị quyết của Hội đồng nhân dân.

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

Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức lựa chọn đơn vị có đủ năng lực theo quy định và ký hợp đồng thuê thực hiện cuộc đấu giá theo pháp luật về đấu thầu.

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

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn – Địa chỉ: Số 50 đường Núi Đồi, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

10. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất

Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại khoản 4 điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ và khoản , cụ thể:

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá QSD đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo.

- Quá thời hạn quy định tại điểm này, người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo và khoản tiền chậm nộp của kỳ nộp tiền lần thứ nhất (nếu phát sinh).

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

Phương án này điều chỉnh, thay thế Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đấu giá quyền QSD đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn (Đợt 2) tại Tờ trình số 560/TTr-QLDA ngày 13/9/2022 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt tại Quyết định số 8100/QĐ-UBND ngày 13/10/2022.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Chủ tịch UBND huyện;
- Đ/c Phạm Quang Ngọc
PCT UBND huyện;
- VP HĐND-UBND huyện;
- Phòng TC-KH;
- Đ/c Giám đốc Ban;
- UBND xã Mai Đình;
- Lưu: VT, DA3.

(đề b/c)



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hương Giang

SƠ ĐỒ CÁC THỬA ĐẤT ĐẦU GIÁ QSD ĐẤT

TUYẾN ĐƯỜNG NGOÀI HÀNG RÀO CỤM CÔNG NGHIỆP TẬP TRUNG SÓC SƠN



7.5

