

Số: 71/2025/TB-DGHDLV

Hà Nội, ngày 15 tháng 04 năm 2025

**THÔNG BÁO**

**Đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 24 thửa đất có tổng diện tích 6.028,9 m<sup>2</sup> tại khu BT02 thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội.**

1. **Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt. Địa chỉ trụ sở: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, TP. Hà Nội.

2. **Người có tài sản đấu giá:** Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ứng Hòa.

Địa chỉ: Số 59 Lê Lợi, thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội.

(Ủy ban nhân dân huyện Ứng Hòa giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ứng Hòa tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất).

3. **Tài sản đấu giá, đặc điểm vị trí, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá:**

3.1 **Tài sản đấu giá, đặc điểm vị trí, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ:** Quyền sử dụng đất ở đối với 24 thửa đất có tổng diện tích 6.028,9 m<sup>2</sup> tại khu BT02 thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

T T	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm Vòng 1 (đồng/m <sup>2</sup> )	Giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm (đồng/ thửa đất)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ/ thửa đất)	Tiền đặt trước (đồng)
1	BT1-01	249,0	18.600.000	4.631.400.000	200.000	926.280.000
2	BT1-02	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
3	BT1-03	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
4	BT1-04	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
5	BT1-05	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
6	BT1-06	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
7	BT1-07	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
8	BT1-08	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
9	BT1-09	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
10	BT1-10	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
11	BT1-11	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
12	BT1-12	268,7	18.600.000	4.997.820.000	200.000	999.564.000
13	BT2-01	262,4	18.600.000	4.880.640.000	200.000	976.128.000
14	BT2-02	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000



T T	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm Vòng 1 (đồng/m <sup>2</sup> )	Giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm (đồng/ thửa đất)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ/ thửa đất)	Tiền đặt trước (đồng)
15	BT2-03	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
16	BT2-04	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
17	B12-05	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
18	BT2-06	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
19	B12-07	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
20	BT2-08	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
21	BT2-09	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
22	B12-10	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
23	BT2-11	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
24	B12-12	248,8	18.600.000	4.627.680.000	200.000	925.536.000
	<b>Tổng</b>	<b>6.028,9</b>		<b>105.137.540.000</b>		

- Tổng số thửa đất: 24 thửa đất.
- Tổng diện tích: **6.028,9 m<sup>2</sup>**
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (ODT)
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

### **3.2. Giá khởi điểm: Giá khởi điểm áp dụng cho từng vòng đấu:**

- **Giá khởi điểm của vòng đấu thứ nhất:** Được UBND huyện Ứng Hoà phê duyệt theo Quyết định số 1511/QĐ-UBND ngày 04/04/2025;

- **Giá khởi điểm từ vòng đấu thứ hai trở đi:** Bằng giá trả hợp lệ cao nhất tại vòng trước liền kề. Trong trường hợp tại vòng đấu trước liền kề mà tất cả người tham gia đấu giá đều trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm một bước giá của vòng đấu trước liền kề.

### **3.3 Bước giá áp dụng đối với các thửa đất và trong các vòng đấu giá là:**

- **Tại vòng đấu giá thứ nhất (01) vòng bắt buộc:** Bước giá là **20.000.000/1m<sup>2</sup>** đất (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng trên một mét vuông đất).

- **Tại vòng đấu giá thứ hai (02):** Bước giá là **1.000.000/1m<sup>2</sup>** đất (Bằng chữ: Một triệu đồng trên một mét vuông đất).

- **Căn cứ áp dụng:** Quyết định số 1442/QĐ-UBND ngày 02/04/2025 của UBND huyện Ứng Hòa).

**4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, thửa đất đấu giá hoặc liên hệ trước với Công ty Đấu giá hợp

đanh Lạc Việt để được hẹn lịch đi xem thực địa tại thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội (trong giờ hành chính 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá) vào các ngày: 21/04/2025, 22/04/2025, 23/04/2025.

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

- Thời gian: Vào hồi 14 giờ 00 phút ngày 05/05/2025 (Thứ Hai).

- Địa điểm: Trung tâm Văn hóa, Thông tin và Thể thao huyện Ứng Hoà, địa chỉ: Thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hoà, TP Hà Nội

Lưu ý: Khách hàng tham dự cuộc đấu giá có mặt tại địa điểm tổ chức đấu giá muộn nhất trước giờ mở cuộc đấu giá 30 phút để làm thủ tục điểm danh vào phòng đấu giá.

**6. Hình thức, phương thức đấu giá:**

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá từng thửa đất bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá. Tối thiểu 01 (một) vòng bắt buộc và tối đa 02 (hai) vòng.

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

**7. Điều kiện, cách thức, thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:**

**7.1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 1, Điều 119 Luật đất đai 2024 và 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 năm 2016 (sửa đổi, bổ sung 2024).

**7.2. Cách thức, thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:**

Cá nhân 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 sau:

**7.2.1. 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:** (liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc) từ 08 giờ 00 phút ngày 16/04/2025 đến 17 giờ 00 ngày 25/04/2025 (trong giờ hành chính trừ Thứ bảy, Chủ nhật, ngày nghỉ lễ.)

**7.2.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

+ Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Ứng Hòa (Địa chỉ: Số 59 Phố Lê Lợi, thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội)

+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt (Địa chỉ: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, TP. Hà Nội).

- Ngoài ra, người có nhu cầu tham gia đấu giá có thể tham khảo hồ sơ tham gia đấu giá được đăng tải tại địa chỉ:

+ Cổng thông tin điện tử UBND huyện Ứng Hòa <https://unghoa.hanoi.gov.vn/>.

+ Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản: <https://dgts.moj.gov.vn/>.

**Lưu ý:**

- Không bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá sau 17h00' ngày 25/04/2025.



### **7.2.3. Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ gồm có:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu, người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ các thông tin yêu cầu trên mẫu phiếu và ký, ghi rõ họ tên. Sau đó, bỏ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá vào một (01) phong bì (ghi tên ở mặt trước, dán kín và ký tên lên mép phong bì đã được dán kín.

- Bản sao chứng thực của cơ quan có thẩm quyền giấy tờ sau: Căn cước hoặc Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn). Trường hợp các Giấy tờ nêu trên bị thất lạc phải có xác nhận của cơ quan công an địa phương nơi đăng ký thường trú.

- Chứng từ chứng minh việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất của khách hàng.

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

#### **Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải tự bảo mật hồ sơ và chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, tính chính xác của hồ sơ.

- Người nộp hồ sơ phải xuất trình bản gốc các giấy tờ, tài liệu chứng minh việc nộp tiền đặt trước theo quy định tại Phương án. Quy chế đấu giá để người nhận hồ sơ đối chiếu, kiểm tra (khi cần).

**7.2.4. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước (liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc): từ 8 giờ 00 phút ngày 16/04/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/04/2025.** bằng hình thức nộp tiền/chuyển khoản vào tài khoản sau:

- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt

- Số tài khoản: 066888888

- Tại: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)

- Nội dung: (Họ tên người tham gia đấu giá) (CCCD/HC) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng (số lượng) thửa đất BT02 tại huyện Ứng Hòa



**Ví dụ: Nguyễn Văn An 001095012345 NTDT 01 thửa đất BT02 tại huyện Ứng Hòa.**

#### **Lưu ý:**

- Mọi khoản tiền đặt trước báo "Có" trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt sau 17h00' ngày 25/4/2025 đều được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Mọi khoản tiền đặt trước nộp ít hơn quy định đều được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá đăng ký nhiều thửa đất và thực hiện nộp tiền đặt trước cho nhiều thửa đất thì 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 góp mà ít hơn tổng số tiền đặt trước quy định cho tất cả các thửa đất đã đăng ký, thì toàn bộ các thửa đất đã ghi trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá đăng ký nhiều thửa đất trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá nhưng nộp tiền đặt trước ít hơn so với khoản tiền đặt trước của những thửa đất đó thì phải ghi rõ ký hiệu thửa đất muốn nộp tiền đặt trước vào nội dung chuyển tiền.

**Mọi thông tin liên hệ:** Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, địa chỉ trụ sở: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, TP. Hà Nội. Số DT: 0243.2115234 hoặc 086.7523488;

**Nơi nhận:**

- Cổng đấu giá tài sản quốc gia;
- Cổng thông tin điện tử UBND huyện Ứng Hòa;
- Các điểm niêm yết;
- Gửi Báo;
- Lưu: VT.



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Nguyễn Thùy Giang*





## **QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ**

**Đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 24 thửa đất có tổng diện tích 6.028,9 m<sup>2</sup> tại khu BT02 thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội.**

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

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH5 ngày 27/6/2024;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;*

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

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

*Căn cứ Quyết định số 1442/QĐ-UBND ngày 02/04/2025 của UBND huyện Ứng Hòa về việc Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 24 thửa đất tại khu BT02 thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Quyết định số 1511/QĐ-UBND ngày 04/04/2025 của UBND huyện Ứng Hòa về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 24 thửa đất tại khu BT02 thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Quyết định số 1513/QĐ-UBND ngày 04/04/2025 của UBND huyện Ứng Hòa về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 24 thửa đất tại khu BT02 thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội*

*Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất số 45/2025/HDDV-ĐGHDLV ngày 14/04/2025 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ứng Hòa và Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt về việc thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 24 thửa đất tại khu BT02 thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội*

*Căn cứ các văn bản pháp lý liên quan.*

*Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất như sau:*

### **CHƯƠNG I**

### **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

## **Điều 1. Phạm vi áp dụng:**

Quy chế này quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục, hình thức, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, hình thức xử lý vi phạm và thực hiện kết quả đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 24 thửa đất tại khu BT02 thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội.

## **Điều 2. Giải thích từ ngữ, thuật ngữ:**

### **1. Giá khởi điểm:**

Giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên và theo Quyết định phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá của UBND huyện Ứng Hòa.

### **2. Bước giá:**

Là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

### **3. Phiếu trả giá hợp lệ:**

Phiếu trả giá hợp lệ là Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản), thống nhất với các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và có giá trả hợp lệ. Số tiền trả bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá. Trường hợp người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (ngoại trừ thông tin trả giá bằng số, bằng chữ), Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định.

### **4. Giá trả hợp lệ:**

Giá trả hợp lệ là giá trả cho một mét vuông ( $1m^2$ ) đất và bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên (n) lần bước giá.

### **5. Giá trúng đấu giá đối với mỗi thửa đất:**

Đối với hình thức bỏ phiếu trực tiếp, giá trúng đấu giá đối với mỗi thửa đất là giá trả hợp lệ cao nhất cho một mét vuông đất; được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

### **6. Tiền đặt trước:**

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước. Tiền đặt trước do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa thuận, nhưng tối thiểu là năm phần trăm (5%) và tối đa là hai mươi phần trăm (20%) giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

**7. Ngôn ngữ, chữ viết:** Ngôn ngữ, chữ viết sử dụng trong phiên đấu giá là ngôn ngữ và chữ viết Việt Nam.

### **8. Đồng tiền:**

Đồng tiền sử dụng trong mọi giao dịch theo Quy chế này là Việt Nam đồng (viết tắt là đồng).

### **9. Thửa đất (suất đất):**



Là phần diện tích đất được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ, nằm trong khu đất để giao trực tiếp cho người trúng đấu giá.

**10. Các từ ngữ, thuật ngữ khác:**

Các từ ngữ, thuật ngữ trong quy chế đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH5 ngày 27/6/2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

**CHƯƠNG II  
QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm và thông tin liên quan đến tài sản:**

**1. Tài sản đấu giá:**

- Tên tài sản đấu giá là: Quyền sử dụng đất ở đối với 24 thửa đất có tổng diện tích 6.028,9 m<sup>2</sup> tại khu BT02 thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm Vòng I (đồng/m <sup>2</sup> )	Giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm (đồng/ thửa đất)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ/ thửa đất)	Tiền đặt trước (đồng)
1	BT1-01	249,0	18.600.000	4.631.400.000	200.000	926.280.000
2	BT1-02	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
3	BT1-03	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
4	BT1-04	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
5	BT1-05	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
6	BT1-06	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
7	BT1-07	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
8	BT1-08	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
9	BT1-09	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
10	BT1-10	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
11	BT1-11	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
12	BT1-12	268,7	18.600.000	4.997.820.000	200.000	999.564.000
13	BT2-01	262,4	18.600.000	4.880.640.000	200.000	976.128.000
14	BT2-02	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
15	BT2-03	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
16	BT2-04	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
17	BT2-05	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
18	BT2-06	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
19	BT2-07	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
20	BT2-08	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
21	BT2-09	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm Vòng 1 (đồng/m <sup>2</sup> )	Giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm (đồng/ thửa đất)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ/ thửa đất)	Tiền đặt trước (đồng)
22	BT2-10	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
23	BT2-11	250,0	17.200.000	4.300.000.000	200.000	860.000.000
24	BT2-12	248,8	18.600.000	4.627.680.000	200.000	925.536.000
	<b>Tổng</b>	<b>6.028,9</b>		<b>105.137.540.000</b>		

- Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá các hạng mục san nền, rãnh thoát nước, đường bê tông nhựa... theo Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 10/01/2019 của UBND huyện.

- Tổng số thửa đất: 24 thửa đất.
- Tổng diện tích: 6.028,9 m<sup>2</sup>
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (ODT)
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

**Điều 4. Người có tài sản đấu giá:** Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ứng Hòa.  
Địa chỉ: Số 59 Lê Lợi, thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội.

(Ủy ban nhân dân huyện Ứng Hòa giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ứng Hòa tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất).

**Điều 5. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

Địa chỉ trụ sở: Số 49, phố Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

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

Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, thửa đất đấu giá hoặc liên hệ trước với Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt để được hẹn lịch đi xem thực địa tại thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội (trong giờ hành chính 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá) vào các ngày: 21/04/2025, 22/04/2025, 23/04/2025. Khách hàng tự bố trí phương tiện đi lại.

**Điều 7. 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:**

**1. 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:**

Người mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá (liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc): Từ 08 giờ 00 phút ngày 16/04/2025 đến 17 giờ 00 ngày 25/04/2025 (trong giờ hành chính, trừ Thứ bảy, Chủ nhật, ngày nghỉ lễ) tại các địa điểm tại khoản 2 Điều này.

## 2. Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đấu giá

\* **Mua và nộp trực tiếp hồ sơ tại các địa điểm tiếp nhận:**

+ Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Ứng Hòa (Địa chỉ: Số 59 Phố Lê Lợi, thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội)

+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt (Địa chỉ: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, TP. Hà Nội).

- Ngoài ra, người có nhu cầu tham gia đấu giá có thể tham khảo hồ sơ tham gia đấu giá được đăng tải tại địa chỉ:

+ Cổng thông tin điện tử UBND huyện Ứng Hòa <https://unghoa.hanoi.gov.vn/>.

+ Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản: <https://dgts.moj.gov.vn/>.

### **Lưu ý:**

- Không bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá sau 17h00' ngày 25/04/2025.

**Điều 8. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước; thời gian, cách thức nhận lại khoản tiền đặt trước:**

1. **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:** cụ thể theo Bảng chi tiết các thửa đất tại khoản 1 Điều 3 Quy chế này.

2. **Tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước của thửa đất đăng ký tham gia đấu giá (tiền đặt trước bằng 20% giá trị theo giá khởi điểm của thửa đất, làm tròn xuống đến hàng nghìn đồng, cụ thể theo Bảng chi tiết các thửa đất tại khoản 1 Điều 3 Quy chế này).

3. **Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước** (Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc): Từ 08h00' ngày 16/04/2025 đến 17h00' ngày 25/04/2025 bằng hình thức nộp tiền/chuyển khoản vào tài khoản sau:

- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt

- Số tài khoản: 066888888

- Tại: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)

- Nội dung: (Họ tên người tham gia đấu giá) (CC/CCCD/HC) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng (số lượng) thửa đất BT02 tại huyện Ứng Hòa



**Ví dụ: Nguyễn Văn An 001095012345 NTDT 01 thửa đất BT02 tại huyện Ứng Hòa.**

### **Lưu ý:**

- Mọi khoản tiền đặt trước báo "Có" trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt sau 17h00' ngày 25/4/2025 đều được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Mọi khoản tiền đặt trước nộp ít hơn quy định đều được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá đăng ký nhiều thửa đất và thực hiện nộp góp tiền đặt trước cho nhiều thửa đất thì 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 góp mà ít hơn tổng số tiền đặt trước quy định cho tất cả các thửa đất đã đăng ký, thì toàn bộ các thửa đất đã ghi trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá đăng ký nhiều thửa đất trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá nhưng nộp tiền đặt trước ít hơn so với khoản tiền đặt trước của những thửa đất đó thì phải ghi rõ ký hiệu thửa đất muốn nộp tiền đặt trước vào nội dung chuyển tiền.

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

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, người không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp bị tịch thu, tạm giữ khoản tiền đặt trước sẽ được nhận lại khoản tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản hoặc nhận tiền mặt và phải cung cấp thông tin chuyển khoản (theo mẫu), tên chủ tài khoản phải là tên của chính người đăng ký tham gia đấu giá, mở tại bất kỳ Ngân hàng nào và nộp lại cho Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt muộn nhất vào ngày tổ chức phiên đấu giá.

**Điều 9. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; những người không được đăng ký tham gia đấu giá; hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ:**

**1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 1, Điều 119 Luật đất đai 2024 và 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 năm 2016 (sửa đổi, bổ sung 2024).

#### **2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:**

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 cuộc 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 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;

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

đ) Người không thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1, Điều 119 Luật đất đai 2024.

c) Người vi phạm điều cấm theo luật quy định tại Khoản 5, Điều 9 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi bổ sung năm 2024.

### **3. Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

Cá nhân 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 thời gian, địa điểm tại Điều 7, Điều 8 Quy chế này.

Cá nhân có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều thửa đất theo hồ sơ mời đấu giá đã phát hành và tham gia đấu giá cho các thửa đất đăng ký đủ điều kiện được tổ chức trong cùng phiên đấu giá, nhưng phải tham khảo thông tin hồ sơ mời đấu giá, nộp số tiền hồ sơ và khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá cụ thể của từng vị trí khu đấu giá theo hồ sơ mời đấu giá đã công khai.

### **4. Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ gồm:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu, người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ các thông tin yêu cầu trên mẫu phiếu và ký, ghi rõ họ tên. Sau đó, bỏ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá vào một (01) phong bì (ghi tên ở mặt trước, dán kín và ký tên lên mép phong bì đã được dán kín).

- Bản sao chứng thực của cơ quan có thẩm quyền giấy tờ sau: Căn cước hoặc Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn). Trường hợp các Giấy tờ nêu trên bị thất lạc phải có xác nhận của cơ quan công an địa phương nơi đăng ký thường trú.

- Chứng từ chứng minh việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất của khách hàng.

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

#### **Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải tự bảo mật hồ sơ và chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, tính chính xác của hồ sơ.

- Người nộp hồ sơ phải xuất trình bản gốc các giấy tờ, tài liệu chứng minh việc nộp tiền đặt trước theo quy định tại Phương án, Quy chế đấu giá để người nhận hồ sơ đối chiếu, kiểm tra (khi cần).

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

- Thời gian: Vào hồi 14 giờ 00 phút ngày 05/05/2025 (Thứ Hai).

- Địa điểm: Trung tâm Văn hóa, Thông tin và Thể thao huyện Ứng Hoà, địa chỉ: Thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hoà, TP Hà Nội

Lưu ý: Khách hàng tham dự cuộc đấu giá có mặt tại địa điểm tổ chức đấu giá muộn nhất trước giờ mở cuộc đấu giá 30 phút để làm thủ tục điểm danh vào phòng đấu giá.

### **Điều 11. Hình thức, phương thức đấu giá:**

**1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá từng thửa đất bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá. Tối thiểu 01 (một) vòng bắt buộc và tối đa 02 (hai) vòng.

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

**Điều 12. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:**

**1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:** (do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản):

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

a) 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;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

d) Dè dặt, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

d1) 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;

d2) 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;

d3) 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;

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

**2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:**

a) Đã nộp 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.

**Điều 13. Bước giá; phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ**

**1. Bước giá áp dụng cho các vòng đấu:**

- **Tại vòng đấu giá thứ nhất (01) vòng bắt buộc:** Bước giá là 20.000.000/1m<sup>2</sup> đất (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng trên một mét vuông đất).

- Tại vòng đấu giá thứ hai (02): Bước giá là 1.000.000/1m<sup>2</sup> đất (Bằng chữ: Một triệu đồng trên một mét vuông đất).

- Căn cứ áp dụng: Quyết định số 1442/QĐ-UBND ngày 02/04/2025 của UBND huyện Ứng Hòa).

## 2. Phiếu trả giá hợp lệ:

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

- Phiếu có đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Phiếu không bị rách rời, được viết bằng một màu mực, không được viết bằng bút màu đỏ. Trường hợp viết nhầm, có sai sót, có yêu cầu đổi phiếu thì việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng khi yêu cầu đổi phiếu.

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

- Ghi đầy đủ giá trả bằng số và bằng chữ; Giá trả bằng số phải được viết bằng số, giá trả bằng chữ phải được viết bằng chữ theo quy định; Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá (trừ trường hợp người tham gia đấu giá viết phiếu "không tiếp tục đấu giá hoặc nội dung có ý nghĩa tương tự thể hiện ý chí của người tham gia đấu giá về việc không tiếp tục trả giá" sau khi kết thúc 01 vòng đấu giá bắt buộc).

- Giá trả phải có nghĩa, xác định được theo quy định đồng tiền Việt Nam, không được viết tắt.

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

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

- **Giá trả hợp lệ:** Là giá ghi trong phiếu trả giá cho 01m<sup>2</sup> (một mét vuông) đất và bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá cộng với số nguyên lần bước giá.

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

- Trường hợp người tham gia đấu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng trả sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá.

- Trường hợp không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp thì phải có ý kiến phản đối ngay khi đấu giá viên thông báo mức giá làm tròn theo công thức giá hợp lệ và trước khi đấu giá viên công bố kết quả đấu giá của vòng đấu giá. Trường hợp không đồng ý làm tròn giá thì mức giá ghi trên Phiếu trả giá được coi là không hợp lệ vì có giá trả không phù hợp quy định về giá hợp lệ và không được tiếp tục trả giá vòng tiếp theo.

- Giá trả tối thiểu phải bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá (đồng/m<sup>2</sup>).

- Tiền dùng trong đấu giá: Việt Nam đồng..

*Lưu ý: Trường hợp Người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (ngoại trừ thông tin trả giá bằng số, bằng chữ và việc ký tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu trả giá), Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn*

thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn bị coi là phiếu không hợp lệ.

**3. Phiếu trả giá không hợp lệ:** Phiếu trả giá không đáp ứng được một trong các yêu cầu tại khoản 2 điều này.

#### **Điều 14. Điều kiện tổ chức đấu giá:**

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

#### **Điều 15. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:**

Người tham gia đấu giá là một (01) người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá, từ đủ 18 tuổi trở lên và có đủ năng lực hành vi dân sự và phải trực tiếp trả giá.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham dự phiên đấu giá (Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một phiên đấu giá, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được đại diện cho đối tượng tham dự phiên đấu giá khác). Người nhận ủy quyền tham dự phiên đấu giá phải có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (theo quy định của pháp luật).

#### **Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:**

##### **1. Quyền của người tham gia đấu giá:**

- Được tham dự phiên đấu giá (trả giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định về đấu giá;

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến thửa đất tham gia đấu giá;

- Được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế đấu giá.

- Được 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 đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trước ngày phiên đấu giá được tổ chức.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

##### **2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:**

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung Phương án và Quy chế đấu giá;

- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Có mặt đúng giờ để làm thủ tục và tham gia cuộc đấu giá theo thời gian thông báo của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và tuân thủ quy tắc ứng xử tại phiên đấu giá theo quy định.

- Nếu vì lý do phương tiện di chuyển mà tới chậm thì thời gian chậm trễ không quá 10 phút. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự cuộc đấu giá (do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự cuộc



đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Tổ chức đấu giá tài sản và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ứng Hòa và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham gia cuộc đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét tư cách của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai). Nếu rút đơn hoặc từ chối tham gia thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

### **Điều 17. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:**

Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được tiến hành sau khi kết thúc thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ứng Hoà tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo đúng quy định.

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 đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham 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 cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

Danh sách những người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ "Mật".

### **Điều 18. Đấu giá bằng hồ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá:**

#### **1. Trình tự tổ chức phiên đấu giá:**

- Mở đầu phiên đấu giá. Đấu giá viên 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 thửa đất đấu giá;
- Nhắc lại giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá;
- Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có);
- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;
- Người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá (số lượng tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký), ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp 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 cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

#### **2. Nội quy cuộc đấu giá:**

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

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phiên đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá đã được ban hành;

- Xuất trình Căn cước công dân/Hộ chiếu bản chính để kiểm tra khi có yêu cầu.

- Người được ủy quyền tham gia cuộc đấu giá phải xuất trình Giấy ủy quyền và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ trong phạm vi nội dung ủy quyền.

- Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã sắp xếp, không đi lại tự do, không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá;

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không được quay phim chụp hình trong phiên 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 được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự phiên đấu giá;

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn 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.

### **3. Cách thức tiến hành hồ phiếu**

- Người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá để trả giá cho từng thửa đất. Tất cả những người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia trả giá cho các thửa đất đã đăng ký đấu giá, được nhận phiếu trả giá đấu giá cho từng thửa đất, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình.

- Thời gian viết và bỏ Phiếu trả giá cho mỗi vòng đấu giá là: **không quá 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu theo quy định).**

- Tất cả những người nộp hồ sơ đăng ký đấu giá và đã được xác định đủ điều kiện tham gia đấu giá bắt buộc phải tham gia trả giá tại vòng 01 (một) vòng đấu giá bắt buộc.

- Tại mỗi vòng đấu giá, mỗi người tham gia đấu giá được phát số lượng phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký (hoặc số lượng thửa đất được tiếp tục tham gia đấu giá), ghi giá muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào thùng phiếu. Kết thúc thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá, Đấu giá viên kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về, công bố mức giá trả hợp lệ cao nhất của vòng đấu giá với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá. Tiếp tục phát phiếu cho những Người tham gia đấu giá để bắt đầu trả giá cho vòng đấu giá tiếp theo. Người tham gia đấu giá có phiếu trả giá không hợp lệ tại vòng trước thì không được tham gia đấu giá tại vòng đấu giá tiếp theo. Phiên đấu giá kết thúc tại vòng 02 (hai).

- Mức giá khởi điểm tại vòng đấu giá đầu tiên vòng 01 (một) do UBND huyện phê duyệt và được xác định cụ thể tại hồ sơ mời tham gia đấu giá. Từ vòng 02 (hai) trở đi, mức giá khởi điểm bằng giá trả hợp lệ cao nhất tại vòng trước liền kề.

Trong trường hợp tại vòng 01 (một) mà tất cả Người tham gia đấu giá đều trả bằng giá khởi điểm, thì giá khởi điểm của vòng 02 (hai) được xác định là mức giá khởi điểm của vòng 01 (một) cộng thêm một bước giá của vòng 01 (một).

- Tại vòng 02 (hai), 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 mức giá của người trả giá liền kề trước đó. Nếu không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành.

- Tại vòng 02 (hai), nếu người tham gia đấu giá không trả giá tiếp thì viết nội dung "không tiếp tục đấu giá" hoặc nội dung có ý nghĩa tương tự thể hiện ý chí của người tham gia đấu giá về việc không tiếp tục trả giá trên phiếu trả giá và bỏ phiếu này vào hòm phiếu theo quy định, mà không thể hiện bằng lời nói.

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

### **Điều 19. Một số tình huống quy định cụ thể tại cuộc đấu giá:**

**1. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá:** Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

#### **2. Rút lại giá đã trả:**

Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước (theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản).

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

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 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 (trường hợp này, người trả giá liền kề không bị tịch thu khoản tiền đặt trước) thì cuộc đấu giá không thành. Người từ chối kết quả trúng đấu giá bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả trong các trường hợp nêu trên được nộp vào Ngân sách Nhà nước.

#### **4. Một số tình huống quy định cụ thể :**

- Trường hợp tại vòng đấu giá bắt buộc (vòng 1), người tham gia đấu giá viết "không tiếp tục đấu giá hoặc nội dung có ý nghĩa tương tự thể hiện ý chí của người tham gia đấu giá về việc không tiếp tục trả giá, từ chối tham gia đấu giá" vào phần trả giá trên phiếu thì coi là vi phạm quy chế cuộc đấu giá và quy định pháp luật về việc tham gia đấu giá.

- Trường hợp tại vòng đấu giá cuối cùng (vòng 2) mà thửa đất chỉ có duy nhất một người tham gia đấu giá trả giá hợp lệ cao nhất (tất cả những người tham gia đấu giá khác không trả giá hoặc trả giá không hợp lệ hoặc từ chối tham gia đấu giá hoặc vi phạm quy chế cuộc đấu giá...) thì người trả giá hợp lệ cao nhất và không vi phạm quy chế cuộc đấu giá được xác định là người trúng đấu giá.

#### **5. Xác định người trúng đấu giá:**

- Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp đối với từng thửa đất đưa ra đấu giá tại phiên đấu giá. Phiên đấu giá được thực hiện qua 02 (hai) vòng, xác định người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá tại vòng 02 (vòng đấu cuối cùng). Mở và công bố kết quả công khai.

- Người trúng đấu giá là người duy nhất có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất trên 1m<sup>2</sup> đất ở vòng đấu cuối cùng (vòng 2) hoặc người bốc được thăm trúng đấu giá trong trường hợp tổ chức bốc thăm.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu 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.

#### **6. Giá trúng đấu giá:**

- Giá trúng đấu giá đối với mỗi thửa đất là giá trả hợp lệ cao nhất cho 1m<sup>2</sup> (một mét vuông) đất, được đấu giá viên công bố và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

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

### **Điều 20. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:**

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

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

- 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;

- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong thửa đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài thửa đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

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

- Ký xác nhận biên bản đấu giá theo quy định.

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

- Nộp đủ tiền trúng đấu giá theo Thông báo nộp tiền của Cơ quan Thuế.

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

- Việc điều chỉnh quy hoạch, kiến trúc thửa đất đấu giá phải được cấp có thẩm quyền chấp nhận và phê duyệt, đảm bảo phù hợp với Luật Xây Dựng, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

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

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

- Khi tiến hành xây dựng nhà ở:

+ Phải xây dựng theo đúng quy hoạch đã duyệt.

+ Phải tuân thủ theo các quy định về cấp giấy phép xây dựng các công trình trên địa bàn Huyện

+ Khi xây dựng xong công trình người trúng giá có trách nhiệm sửa chữa, hoàn trả lại nguyên hạ tầng kỹ thuật ban đầu nếu gây hư hỏng.

**Điều 21. Hủy kết quả trúng đấu giá:** (căn cứ điểm c, khoản 9, Điều 55 Nghị định 102/2024/ND-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ).

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. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định;

**Điều 22. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:**

1. Căn cứ quyết định của UBND cấp có thẩm quyền về việc phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, chi cục Thuế khu vực thông báo và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho Người trúng đấu giá.

2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại Quyết định số 1442/QĐ-UBND ngày 02/04/2015 của UBND huyện Ứng Hòa về việc Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 24 thửa đất tại khu BT02 thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội;

**Điều 23. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá:**

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận tại cơ quan có thẩm quyền.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai hiện hành.

## CHƯƠNG III

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

#### Điều 24. Xử lý vi phạm trong quá trình thực hiện:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Phương án đấu giá và Quy chế này thì bị xử lý theo quy định của pháp luật tùy vào các mức độ và tính chất của hành vi vi phạm; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

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

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

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

#### Điều 25. Tổ chức thực hiện:

Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ứng Hoà, Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, các cá nhân tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

#### CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

*Nguyễn Thùy Giang*