CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THANH XUÂN
Tầng 02 Tòa nhà Đơn nguyên 2 lô OCT1 khu nhà ở Bắc Linh Đàm Mở Rộng, phường Định Công, thành phố Hà Nội ĐT: 024.338.33898 / 0987.227.388
E-mail: daugiathanhxuan88@gmail.com

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất ở đối với 14 lô đất (Khu A, C và D) tại dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất ở ĐG 02/2019 thôn Sơn Trung, xã Yên Sơn, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội (nay là xã Quốc Oai, thành phố Hà Nội)

Đơn vị có tài sản

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG XÃ QUỐC OAI

Năm 2025

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THANH XUÂN	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 02A/2025/TB-ĐGTX	Hà Nội, ngày 09 tháng 09 năm 2025

THÔNG BÁO

Quyền sử dụng đất ở đối với 14 lô đất (Khu A, C và D) tại dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất ở ĐG 02/2019 thôn Sơn Trung, xã Yên Sơn, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội (nay là xã Quốc Oai, thành phố Hà Nội)

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

- Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Ban Quản lý dự án Đầu tư - hạ tầng xã Quốc Oai. Địa chỉ: xã Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

- Đơn vị thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất (tổ chức hành nghề đấu giá tài sản): Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Xuân. Địa chỉ: Tầng 02 Tòa nhà Đơn nguyên 2 lô OCT1 khu nhà ở Bắc Linh Đàm Mở Rộng, phường Định Công, thành phố Hà Nội.

2. Thông tin khu đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Tên lô đất	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (đồng)	Thành tiền	Tiền hồ sơ (đồng)	Tiền đặt cọc (đồng)
A11	109,2	14.605.000	1.594.866.000	200.000	318.973.200
C1	73,5	14.605.000	1.073.467.500	200.000	214.693.500
C2	108,2	14.605.000	1.580.261.000	200.000	316.052.200
C3	73,4	14.605.000	1.072.007.000	200.000	214.401.400
C7	107,5	14.605.000	1.570.037.500	200.000	314.007.500
C8	96,0	14.605.000	1.402.080.000	200.000	280.416.000
C9	96,0	14.605.000	1.402.080.000	200.000	280.416.000
C10	103,2	14.605.000	1.507.236.000	200.000	301.447.200
C11	105,4	14.605.000	1.539.367.000	200.000	307.873.400
D1	89,0	14.605.000	1.299.845.000	200.000	259.969.000
D2	96,7	14.605.000	1.412.303.500	200.000	282.460.700
D3	85,0	14.605.000	1.241.425.000	200.000	248.285.000
D4	92,1	14.605.000	1.345.120.500	200.000	269.024.100
D5	87,9	14.605.000	1.283.779.500	200.000	256.755.900
Tổng	**1323,1**				

Giá khởi điểm đấu giá:

- Giá khởi điểm của vòng đấu số 01: 14.605.000 đồng/m2 *(Mười bốn triệu sáu trăm linh năm nghìn đồng trên một mét vuông đất).*

- Giá khởi điểm từ vòng đấu giá số 2 trở đi: Tại phiên đấu giá, từ vòng đấu giá số 2 trở đi, giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá trả hợp lệ cao nhất ở vòng đấu giá trước liền kề. Trường hợp tại vòng đấu trước liền kề mà giá trả hợp lệ cao nhất bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá, thì giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm 1 bước giá

Bước giá áp dụng chung đối với các thửa đất và trong các vòng đấu giá là: **2.000.000** đồng/bước giá/01 m^2 *(Hai triệu đồng trên một bước giá trên một mét vuông).*

3. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách thức tổ chức đấu giá:

3.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá và tối thiểu qua 05 vòng đấu giá bắt buộc; trường hợp nếu tại vòng đấu giá bất kỳ nào trước vòng đấu giá số 05, đã có mức trả giá hợp lệ cao nhất tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND xã phê duyệt cộng thêm 04 lần bước giá, thì xác định là người trúng đấu giá, nếu vòng đấu tiếp theo không còn ai tham gia trả giá. Việc bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá.

3.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

3.3. Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá từng thửa đất

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

4. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

- **Đối tượng được tham gia đấu giá**: Là đối tượng Nhà nước giao đất theo quy định tại điều 119 Luật đất đai 2024 và phù hợp tại khoản 4 Điều 125 Luật đất đai 2024. Có đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước cho cho Công ty đấu giá Hợp danh Thanh Xuân theo quy định.

Người tham gia đấu giá: Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Người đăng ký tham gia đấu giá là một (01) người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (**Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ).**

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

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

- Tham khảo thông tin mời đấu giá tại Cổng đấu giá tài sản Quốc gia về đấu giá tài sản – Bộ Tư pháp (https://dgts.moj.gov.vn); Cổng thông tin điện tử UBND xã QuốcOai (http://www.quocoai.hanoi.gov.vn) và website: http://daugiathanhxuan.vn/.

5.2. Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 8 giờ 00 phút ngày 10/09/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/09/2025 (giờ hành chính).

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá: Từ 8 giờ 00 phút ngày 10/09/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/09/2025 (giờ hành chính).

5.3. Địa điểm mua hồ sơ hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại:

- Ban Quản lý dự án Đầu tư - hạ tầng xã Quốc Oai. Địa chỉ: Địa chỉ: xã Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

- Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Xuân. Địa chỉ: Tầng 02 Tòa nhà Đơn nguyên 2 lô OCT1 khu nhà ở Bắc Linh Đàm Mở Rộng, phường Định Công, thành phố Hà Nội.

Hồ sơ phải được tiếp nhận **trước 17 giờ 00 phút ngày 24/09/2025.** Các trường hợp nộp hồ sơ **sau 17 giờ 00 phút ngày 24/09/2025 là không hợp lệ**.

*** Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ gồm:**

a. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá QSĐ đất theo mẫu (có đóng dấu treo của Công ty đấu giá Hợp danh Thanh Xuân);

b. Bản sao CCCD/ Hộ chiếu còn thời hạn

c. Tài liệu chứng minh tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá;

(Những giấy tờ là bản sao phải có bản chính để đối chiếu);

d. Văn bản ủy quyền hợp lệ (nếu có)

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

6. Mục đích hình thức thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng: Đất ở.

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

- Thời hạn sử dụng đất: Sử dụng ổn định, lâu dài.

7. Thời gian và cách thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 8 giờ 00 phút ngày 10/09/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/09/2025. *(Thời gian nộp tiền chậm nhất là 17 giờ 00 phút ngày 24/09/2025 căn cứ theo thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng NamABank).*

- Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp các khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định là 20% giá khởi điểm.

Phương thức nộp tiền đặt trước: Nộp tiền mặt vào tài khoản ngân hàng hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá tài sản theo thông tin sau:

Tên tài khoản: **CONG TY DAU GIA HOP DANH THANH XUAN**

Số Tài khoản: 801275775400001

Tại: Ngân hàng NamABank Chi nhánh Hà Nội.

Nội dung: **"CCCD/HC + Tên người tham gia đấu giá"**.

Lưu ý: Khách hàng không ghi thông tin ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá trên chứng từ nộp tiền để đảm bảo nguyên tắc bảo mật thông tin đấu giá).

Mọi khoản tiền đặt trước đối với phiên đấu giá này đến tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân sau 17 giờ 00 phút ngày 24/09/2025 đều được coi là không hợp lệ và không được xét điều kiện tham gia đấu giá.

8. Thời gian, địa điểm cho người tham gia đấu giá thăm thực địa.

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

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá đề nghị liên hệ với Ban Quản lý dự án Đầu tư - hạ tầng xã Quốc Oai để xem thực địa trong 03 ngày liên tiếp từ ngày 15/09/2025 đến ngày 17/09/2025 (giờ hành chính).

9. Thời gian xét điều kiện người tham gia đấu giá.

Ngày 25/09/2025: tổ chức xét duyệt các hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá để xác định điều kiện người tham gia đấu giá và niêm yết công khai danh sách người không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

10. Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá.

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: **08h30 ngày 27/09/2025.**

- Địa điểm tại: **Trung tâm Văn hóa thông tin và Thể thao xã Quốc Oai, địa chỉ: xã Quốc Oai, thành phố Hà Nội.**

Lưu ý: Khách hàng tham gia cuộc đấu giá phải có mặt và điểm danh tại địa điểm tổ chức cuộc đấu giá trước giờ mở phiên đấu giá 40 phút.

Mọi thông tin liên hệ:

- Ban Quản lý dự án Đầu tư - hạ tầng xã Quốc Oai. ĐT: 02433.941.916

- Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Xuân. ĐT: 024.338.33898/

0987.227.388.

Nơi nhận:
- Ban Quản lý dự án Đầu tư - hạ tầng xã Quốc Oai;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản
- Cổng thông tin điện tử UBND xã Quốc Oai;
- Các cơ quan thông tin đại chúng;
- Nơi tổ chức đấu giá;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THANH XUÂN
PHÓ GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THANH XUÂN

Nguyễn Đức Hoàn

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THANH XUÂN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 02A/2025/QC-ĐG	*Hà Nội, ngày 09 tháng 09 năm 2025*

QUY CHẾ PHIÊN ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất ở đối với 14 lô đất (Khu A, C và D) tại dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất ở ĐG 02/2019 thôn Sơn Trung, xã Yên Sơn, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội (nay là xã Quốc Oai, thành phố Hà Nội)

Căn cứ:

- Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 của Quốc hội ban hành ngày 17/11/2016, được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 16/2023/QH15 ngày 19/06/2023 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;

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

- Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về 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 về quy định chi tiết một số điều Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 của Quốc hội ban hành ngày 17/11/2016, được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;

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

- Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/09/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn TP Hà Nội;

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

- Quyết định số 4997/QĐ-UBND ngày 29/07/2024 của UBND huyện Quốc Oai về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 73 lô đất thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất ở ĐG 02/2019 thôn Sơn Trung, xã Yên Sơn, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 về việc ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

- Quyết định số 1198/QĐ-UBND ngày 07/03/2025 của UBND huyện Quốc Oai về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung phương án kèm Quyết định số 4997/QĐ-UBND ngày 29/07/2024 của UBND huyện Quốc Oai về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 73 lô đất thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất ở ĐG 02/2019 thôn Sơn Trung, xã Yên Sơn, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội;

- Quyết định số 69/QĐ-PTQĐ ngày 17/03/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai về việc phê duyệt kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 14 lô đất (Khu A, C và D) tại dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất ở ĐG 02/2019 thôn Sơn Trung, xã Yên Sơn, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội;

- Quyết định số 2125/QĐ-UBND ngày 06/09/2025 của UBND xã Quốc Oai về việc điều chỉnh, một số nội dung của phương án kèm Quyết định số 4997/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 và Quyết định số 1189/QĐ-UBND ngày 07/03/2025 của UBND huyện Quốc Oai về việc phê duyệt phương án đấu giá QSD đất ở đối với 73 lô đất dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất ở ĐG 02/2019 thôn Sơn Trung, xã Yên Sơn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội (nay là xã Quốc Oai, thành phố Hà Nội);

- Các văn bản pháp luật khác có liên quan;

- Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất giữa Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai và Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân; Phụ lục hợp đồng giữa Ban Quản lý dự án Đầu tư - hạ tầng xã Quốc Oai và Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân.

Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân ban hành Quy chế phiên đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 14 lô đất (Khu A,C và D) tại dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất ở ĐG 02/2019 thôn Sơn Trung, xã Yên Sơn, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội (nay là xã Quốc Oai, thành phố Hà Nội).

Những nội dung khác có liên quan đến việc đấu giá chưa quy định tại Quy chế này được thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật Đất đai và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

Quy chế này áp dụng đối với các cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với 14 lô đất (Khu A,C và D) tại dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất ở ĐG 02/2019 thôn Sơn Trung, xã Yên Sơn, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội (nay là xã Quốc Oai, thành phố Hà Nội).

Điều 3. Thửa đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ, tiền đặt trước, phạm vi điều chỉnh.

- Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Sơn Trung, xã Yên Sơn, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội (nay là xã Quốc Oai, thành phố Hà Nội).

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

- Định vị khu đấu giá:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng: ổn định, lâu dài.

- Thông tin về vị trí, hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá; Thông tin quy hoạch quy định chi tiết tại Phương án đấu giá kèm theo đã được UBND xã Quốc Oai phê duyệt.

Thông tin cụ thể các thửa đất đấu giá:

Tên lô đất	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (đồng)	Thành tiền	Tiền hồ sơ (đồng)	Tiền đặt cọc (đồng)
A11	109,2	14.605.000	1.594.866.000	200.000	318.973.200
C1	73,5	14.605.000	1.073.467.500	200.000	214.693.500
C2	108,2	14.605.000	1.580.261.000	200.000	316.052.200
C3	73,4	14.605.000	1.072.007.000	200.000	214.401.400
C7	107,5	14.605.000	1.570.037.500	200.000	314.007.500
C8	96,0	14.605.000	1.402.080.000	200.000	280.416.000
C9	96,0	14.605.000	1.402.080.000	200.000	280.416.000
C10	103,2	14.605.000	1.507.236.000	200.000	301.447.200
C11	105,4	14.605.000	1.539.367.000	200.000	307.873.400
D1	89,0	14.605.000	1.299.845.000	200.000	259.969.000
D2	96,7	14.605.000	1.412.303.500	200.000	282.460.700
D3	85,0	14.605.000	1.241.425.000	200.000	248.285.000
D4	92,1	14.605.000	1.345.120.500	200.000	269.024.100
D5	87,9	14.605.000	1.283.779.500	200.000	256.755.900
Tổng	**1323,1**				

Quy định về giá khởi điểm:

- Giá khởi điểm của vòng đấu giá số 01 là giá khởi điểm đã được UBND huyện Quốc Oai phê duyệt theo thẩm quyền, được thông báo công khai trước phiên đấu giá (Chi tiết giá khởi điểm của vòng đấu giá số 01 tại Điều 3 Quy chế này).

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

* Bước giá áp dụng chung đối với các thửa đất và trong các vòng đấu giá là: **2.000.000** đồng/bước giá/m² (Bằng chữ: Hai triệu đồng trên một bước giá trên một mét vuông).

Điều 4. Hình thức, phương thức, nguyên tắc và điều kiện đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá và tối thiểu qua 05 vòng đấu giá bắt buộc; trường hợp nếu tại vòng đấu giá bất kỳ nào trước vòng đấu giá số 05, đã có mức trả giá hợp lệ cao nhất tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND huyện Quốc Oai phê duyệt cộng thêm 04 lần bước giá, thì xác định là người trúng đấu giá, nếu vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá. Việc bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá.

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

3. Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp đối với từng thửa đất đưa ra đấu giá tại phiên đấu giá, việc trả giá, chấp thuận giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản. **Người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá**. Trường hợp có từ 02 người trả giá cao nhất bằng nhau thì thực hiện theo điểm d khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.

4. Nguyên tắc đấu giá:

- Đảm bảo tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan và tuân thủ quy định của pháp luật.

- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên;

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

5. Điều kiện tổ chức đấu giá:

Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất. Thửa đất đấu giá phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự và thủ tục được quy định tại Luật đấu giá tài sản, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 Luật đấu giá tài sản.

Điều 5. Điều kiện tham gia đấu giá

1. Đối tượng được tham gia đấu giá: là đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024 và phù hợp quy định tại Khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024. Có đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước cho Tổ chức đấu giá tài sản theo quy định.

2. Điều kiện tham gia đấu giá: Người có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng tại khoản 1 điều này đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản, Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND xã Quốc Oai phê duyệt và không thuộc trường hợp những người không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 điều 38 Luật đấu giá tài sản.

3. Người tham gia đấu giá: Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc người được uỷ quyền hợp pháp. Người tham gia đấu giá là một (01) người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Trong phiên đấu giá, đối với mỗi tài sản cụ thể, người tham gia đấu giá không được đồng thời làm người đại diện theo ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác tham gia đấu giá cùng tài sản đó.

4. Các trường hợp không được tham gia phiên 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 đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình theo quy định của pháp luật;

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

- Người được chủ sở hữu tài sản 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 trên;

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với tài sản đó.

Điều 6. Thời gian, địa điểm kiểm tra thực địa khu đất

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

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá đề nghị liên hệ với Ban Quản lý dự án Đầu tư - hạ tầng xã Quốc Oai để xem thực địa trong 03 ngày liên tiếp từ ngày 15/09/2025 đến ngày 17/09/2025 (giờ hành chính).

Điều 7. Thời gian và cách thức tham khảo hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất, cách thực hiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Tham khảo thông tin mời đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản – Bộ Tư pháp (https://dgts.moj.gov.vn); Cổng thông tin điện tử UBND xã Quốc Oai (https://quocoai.hanoi.gov.vn/) và website: http://daugiathanhxuan.vn/.

- Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất kể từ ngày bắt đầu bán hồ sơ đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

Lưu ý: Khách hàng có thể liên hệ với Công ty đấu giá Hợp danh Thanh Xuân hoặc Ban Quản lý dự án Đầu tư - hạ tầng xã Quốc Oai để được hướng dẫn truy cập Website của Cổng thông tin điện tử nêu trên.

- Tham khảo thông tin hồ sơ mời đấu giá trực tiếp tại địa điểm: Ban Quản lý dự án Đầu tư - hạ tầng xã Quốc Oai (Địa chỉ: xã Quốc Oai, thành phố Hà Nội) và Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân tại (Địa chỉ: Tầng 02 Tòa nhà Đơn nguyên 2 lô OCT1 khu nhà ở Bắc Linh Đàm Mở Rộng, phường Định Công, thành phố Hà Nội).

- Thời gian bán hồ sơ đăng ký đấu giá:

Từ 8 giờ 00 phút ngày 10/09/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/09/2025 (giờ hành chính).

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá:

Từ 8 giờ 00 phút ngày 10/09/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/09/2025 (giờ hành chính).

- Tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua 02 hình thức:

+ Nộp hồ sơ đăng ký đấu giá trực tiếp tại địa điểm: Ban Quản lý dự án Đầu tư - hạ tầng xã Quốc Oai (xã Quốc Oai, thành phố Hà Nội).

+ Gửi hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo hình thức trực tiếp hoặc gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân tại (Địa chỉ: Tầng 02 Tòa nhà Đơn nguyên 2 lô OCT1 khu nhà ở Bắc Linh Đàm Mở Rộng, phường Định Công, thành phố Hà Nội). Hồ sơ gửi theo hình thức thư đảm bảo phải được tiếp nhận trước 17 giờ 00 phút ngày 24/09/2025 (căn cứ theo báo phát thời điểm Công ty đấu giá Hợp danh Thanh Xuân nhận được hồ sơ).

Trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 24/09/2025 sẽ không hợp lệ. Vị trí Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân theo mã QR bên:

Điều 8. Tiền hồ sơ đấu giá và Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

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

- Tiền hồ sơ : 200.000 đồng/hồ sơ/thửa đất đăng ký đấu giá (bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng/hồ sơ/thửa đất).

- Khoản tiền đặt trước tham gia đăng ký đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định (20% giá trị thửa đất đấu giá theo giá khởi điểm đã được phê duyệt). Chi tiết về số tiền đặt trước tương ứng từng thửa đất đấu giá quy định tại **Thông báo mời tham gia đấu giá và Điều 3 Quy chế này**.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản hoặc nộp tiền vào tài khoản ngân hàng của tổ chức đấu giá tài sản theo thông tin sau:

Tên tài khoản: **CONG TY DAU GIA HOP DANH THANH XUAN**

Số Tài khoản: 801275775400001

Tại: Ngân hàng NamABank Chi nhánh Hà Nội.

Nội dung: **"CCCD/HC + Họ và tên người tham gia đấu giá"**.

Lưu ý: Khách hàng không ghi thông tin ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá trên chứng từ nộp tiền để đảm bảo nguyên tắc bảo mật thông tin đấu giá).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 10/09/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/09/2025. (Thời gian nộp tiền chậm nhất là 17 giờ 00 phút ngày 24/09/2025 căn cứ theo thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng NamABank).

Mọi khoản tiền đặt trước đối với phiên đấu giá này đến tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân sau 17 giờ 00 phút ngày **24/09/2025** *đều được coi là không hợp lệ và không được xét điều kiện tham gia đấu giá.*

Điều 9: Hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá

Người tham gia đấu giá nộp Hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá gồm:

1. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá QSD đất theo mẫu (có đóng dấu treo của Công ty đấu giá Hợp danh Thanh Xuân);

2. Bản sao CCCD (có chức năng quét mã QR code)/ Hộ chiếu còn thời hạn

3. Tài liệu chứng minh tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá;

(Những giấy tờ là bản sao phải có bản chính để đối chiếu, (khi cần thiết));

4. Trường hợp uỷ quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải có văn bản uỷ quyền hợp lệ, được công chứng đầy đủ theo quy định pháp luật, có nội dung uỷ quyền cụ thể, rõ ràng phạm vi, công việc được ủy quyền

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 để đảm bảo tính bảo mật và nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá xét duyệt điều kiện tham gia phiên đấu giá theo quy định.

Điều 10: Rút lại đăng ký tham gia đấu giá

Trước khi hết hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ có nguyện vọng xin rút đăng ký thì gửi đơn trực tiếp tại điểm thu hồ sơ trước thời điểm hết hạn nộp Hồ sơ đăng ký.

Tiền đặt trước của người đã đăng ký sẽ được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

Điều 11: Xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá

Ban Quản lý dự án Đầu tư - hạ tầng xã Quốc Oai phối hợp với Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật của người tham gia đấu giá.

Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập Biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá.

Danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được niêm yết công khai tại đơn vị tổ chức việc đấu giá (Ban Quản lý dự án Đầu tư - hạ tầng xã Quốc Oai) và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (Công ty đấu giá Hợp danh Thanh Xuân).

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

Điều 12: Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá

- Thời gian tổ chức đấu giá: **08 giờ 30 phút, ngày 27/09/2025**.
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá**: Trung tâm Văn hóa thông tin và Thể thao xã Quốc Oai, địa chỉ: xã Quốc Oai, thành phố Hà Nội.**

Trường hợp có sự thay đổi về lịch mở phiên đấu giá, tổ chức đấu giá sẽ thông báo công khai tại địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

Người tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải xuất trình CCCD/Hộ chiếu còn hiệu lực, trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá thì phải có Giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định.

Điều 13: Trình tự tổ chức phiên đấu giá

1. Trình tự tổ chức

a) Trình tự mở phiên đấu giá (Khoản 1 Điều 42 Luật đấu giá tài sản):

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 phiên đấu giá; giới thiệu từng tài sản đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm; thông báo bước giá;

khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá; phát số cho người tham gia đấu giá; hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu; điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Luật đấu giá tài sản.

b) Cách thức thực hiện viết và bỏ phiếu trả giá (Khoản 2, khoản 4 Điều 42 Luật đấu giá tài sản):

- Người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá để trả giá cho từng thửa đất. 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 **15 phút** (kể cả viết và bỏ phiếu trả giá).

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

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

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

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

- Trường hợp tại một vòng đấu bất kỳ mà người tham gia đấu giá viết nội dung "không tiếp tục đấu giá hoặc nội dung có ý nghĩa tương tự thể hiện ý chí về việc không

tiếp tục trả giá" trên phiếu trả giá hoặc có phiếu trả giá không hợp lệ thì sẽ không được xét giá và tham gia trả giá các vòng đấu giá tiếp theo;

- Trường hợp tại một vòng đấu bất kỳ trong 05 vòng đấu giá đầu tiên mà: Người tham gia đấu giá có phiếu trả giá hợp lệ và mức trả giá hợp lệ cao nhất của vòng đấu tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND huyện Quốc Oai phê duyệt cộng thêm 04 bước giá, thì được xét là mức giá trúng đấu giá nếu vòng đấu giá tiếp theo **không** còn ai tham gia trả giá. Trường hợp tại vòng đấu giá, có từ hai người trở lên có phiếu trả giá hợp lệ và có cùng mức giá trả hợp lệ cao nhất và tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND huyện Quốc Oai phê duyệt cộng thêm 04 bước giá mà vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá, thì Đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá;

- Trường hợp sau khi kết thúc 05 vòng đấu giá bắt buộc, ở các vòng đấu tiếp theo nếu đến một vòng bất kỳ mà: Không còn người tham gia đấu giá nào trả giá tiếp (Hoặc không có phiếu trả giá hợp lệ) thì lấy kết quả của vòng trước liền kề để xét giá. Những người tham gia đấu giá có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ của vòng đấu trước liền kề đều được xét giá. Xác định người trúng đấu giá là người có mức trả giá hợp lệ cao nhất tại vòng đấu giá. Trường hợp tại vòng đấu trước liền kề có 01 (một) người tham gia đấu giá có Phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ cao nhất thì được xác định là người trúng giá. Trường hợp tại vòng đấu trước liền kề, có từ hai người trở lên có phiếu trả giá hợp lệ và có cùng mức giá trả hợp lệ cao nhất thì Đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá;

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

Điều 14: Nguyên tắc trả giá và xét giá

1. Nguyên tắc trả giá:

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất, bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp 05 vòng bắt buộc, mở kết quả công khai, thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá **15 phút**. Đấu giá viên sẽ tổ chức cho mở hòm phiếu và công bố

giá trả cho từng thửa đất. Kết quả trả giá sẽ được Đấu giá viên công bố sau khi thời gian bỏ phiếu kết thúc. **Người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.**

- Đối với mỗi thửa đất đăng ký, người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 phiếu trả giá. Trường hợp khách hàng đăng ký tham dự đấu giá nhiều thửa đất thì được phát số phiếu trả giá tương ứng. Thời gian ghi phiếu cho tất cả các thửa đất đăng ký không quá **15 phút.**

- Nếu viết sai, nhầm (trước khi bỏ phiếu) có thể yêu cầu đổi tờ khác. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định 05 phút đầu tiên của vòng đấu giá và phải được sự chấp thuận của Đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại phiếu đã ghi sai, nhầm.

2. Xét giá:

Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 02 tiêu chí: Có phiếu đấu giá hợp lệ và giá trả hợp lệ.

- Phiếu đấu giá hợp lệ (Có đóng dấu của Công ty đấu giá Hợp danh Thanh Xuân) là: Phiếu ghi đầy đủ nội dung theo mẫu và thống nhất Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, đã ký và ghi đầy đủ họ tên. Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá).

- Giá trả hợp lệ: Là giá ghi trong phiếu đấu giá trả cho 1m^2 đất và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Trường hợp mức giá (sau khi đã được làm tròn) là mức giá xét trúng đấu giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá sẽ được coi là rút lại giá đã trả và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm.

- Giá khởi điểm của từng thửa đất: là giá được UBND huyện Quốc Oai phê duyệt.

Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ dưới giá khởi điểm cho 1m2 đất theo quy định thì coi như không hợp lệ và không được xét giá

Công thức trả giá: **Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm cho 1 m^2 đất + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6,….).** Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Trường hợp mức giá (sau khi đã được làm tròn) là mức giá xét trúng đấu giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá sẽ bị coi là rút lại giá đã trả và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm.

Điều 15: Xác định người trúng đấu giá

Xác định người trúng đấu giá dựa trên tiêu chí: Có phiếu đấu giá hợp lệ và giá trả hợp lệ.

a) Giá trả hợp lệ

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

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

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

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

- Tiền dùng trong đấu giá: Việt Nam đồng.

b) Giá trúng đấu giá được xác định là giá trả hợp lệ cao nhất cho 01 m2 đất ở vòng đấu cuối cùng được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá và cấp có thẩm quyền phê duyệt. Xác định giá trúng đấu giá tối thiểu qua 05 vòng đấu giá bắt buộc; trường hợp nếu tại vòng đấu giá bất kỳ nào trước vòng đấu giá số 05, đã có mức trả giá hợp lệ cao nhất tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND xã phê duyệt cộng thêm 04 bước giá, thì xác định là người trúng đấu giá, nếu vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá.

c) 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 đấu giá tài sản;

- Phiếu không rách, nát. 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; Phần giá trả bằng số phải được viết bằng số, phần 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 05 vòng đấu giá bắt buộc);

- Giá trả phải có nghĩa, xác định được theo quy định đồng tiền Việt Nam, phải ghi đầy đủ các hàng đơn vị triệu, trăm, nghìn đồng theo 01 mét vuông đất; không được viết tắt;

- Phải được ký tên và ghi đầy đủ họ và tên của người tham gia đấu giá;

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

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.

d) Phiếu trả giá không hợp lệ

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

e) Các trường hợp không được xét giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá

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

2. Xác định người trúng đấu giá:

- Người trúng đấu giá là người có phiếu đấu giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất trên 1m2 đất ở vòng đấu cuối cùng hoặc người bốc được thăm trúng đấu giá trong trường hợp tổ chức bốc thăm theo quy định tại điều 4 phần II Phương án đấu giá theo Quyết định số 1198/QĐ-UBND. Việc định giá trúng đấu giá tối thiểu qua 05 vòng đấu giá bắt buộc; trường hợp nếu tại vòng đấu giá bất kỳ nào trước vòng đấu giá số 05, đã có mức trả giá hợp lệ cao nhất tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND xã phê duyệt cộng thêm 04 bước giá, thì xác định là người trúng đấu giá, nếu vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá;

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

Điều 16: Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối quyền trúng đấu giá

1. 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 gia phiên đấu giá.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

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

Trường hợp có từ 02 người trả giá liền kề trở lên (giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá) và đều chấp nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó thì Đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu trong số những người có giả trả cao nhất có người tiếp tục đấu giá thi Đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó, đấu giá viên công viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu

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

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận trúng đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

Điều 17: Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá

Quyền của người trúng đấu giá

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

- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

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

Trách nhiệm của người trúng đấu giá

- Ký biên bản đấu giá.

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất và Thông báo nộp tiền sử dụng đất.

- Làm đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuẩn bị hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đầy đủ theo quy định.

- Có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất và thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định của Bộ Tài chính trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

Điều 18: Biên bản đấu giá

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

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

Điều 19: Các trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước

Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

2. 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

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

4. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật đấu giá tài sản

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật đấu giá tài sản

Điều 20. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

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

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

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

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

- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

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

Điều 21: Xử lý khoản tiền đặt trước

- Trường hợp người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp khoản tiền đặt trước mà trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền cọc và được trừ vào số tiền trúng đấu giá phải nộp.

- Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Nếu người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không thuộc các trường hợp tại điều **19** Quy chế này thì khoản tiền đặt trước được trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Điều 22: Nội quy phòng đấu giá

Người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan khi tham dự phiên đấu giá phải tuân thủ các quy định của Nội quy phòng đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Xuân ban hành. Nội quy phòng đấu giá được niêm yết tại địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

Điều 23: Nộp tiền trúng đấu giá:

a) 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 xã, Thuế cơ sở 22 Thành phố Hà Nội gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế;

b) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế; Thời hạn nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điểm a, b Khoản 4 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ; Cụ thể:

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo;

- Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo;

c) Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điểm b Khoản này thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Thuế cơ sở 22 Thành phố Hà Nội có trách nhiệm gửi thông báo đến phòng Kinh tế để trình UBND xã 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;

d) Thuế cơ sở 22 Thành phố Hà Nội thông báo cho Phòng kinh tế về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.

Điều 24: Tổ chức thực hiện

Những điều không quy định trong Quy chế này thì áp dụng theo Luật đấu giá tài sản 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024; Quyết định số 4997/QĐ-UBND ngày 29/07/2024; Quyết định số 1198/QĐ-UBND ngày 07/03/2025 Phương án đấu giá của UBND huyện Quốc Oai; Quyết định số 2125/QĐ-UBND ngày 06/09/2025 ban hành và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Xuân; Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất; Người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quy chế đấu giá này.

Mọi chi tiết xin liên hệ Ban Quản lý dự án Đầu tư - hạ tầng xã Quốc Oai hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân để được hướng dẫn, tư vấn và hỗ trợ.

Điện thoại: Ban Quản lý dự án Đầu tư - hạ tầng xã Quốc Oai: *02433.941.916*

- Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân: *024.338.33898.*

Nơi nhận:
- *Ban Quản lý dự án Đầu tư - hạ tầng xã Quốc Oai;*
- *Khách hàng tham gia đấu giá;*
- *Lưu HSĐG.*

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THANH XUÂN
PHÓ GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THANH XUÂN

Nguyễn Đức Hoàn

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THANH XUÂN
Số: 02A/2025/NQĐG-ĐGTX

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

Hà Nội, ngày 09 tháng 09 năm 2025

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ
(Đấu giá quyền sử dụng đất ở 14 lô đất tại tại xã Quốc Oai, TP Hà Nội)

Để đảm bảo cuộc đấu giá được diễn ra thành công, hiệu quả và được thực hiện đúng quy định pháp luật, Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân (đơn vị tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất) ban hành Nội quy phòng đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

1. Những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức cuộc đấu giá, những người không còn tư cách tham gia trả giá phải dời khỏi phòng đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá phải trực tiếp trả giá. Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong phiên đấu giá, đối với mỗi tài sản cụ thể, người tham gia đấu giá không được đồng thời làm người đại diện theo ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác tham gia đấu giá cùng tài sản đó.

3. Người tham gia đấu giá (hoặc người ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức cuộc đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo và quy chế. Sau khi cuộc đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến muộn không được vào phòng tổ chức đấu giá và bị xử lý theo Quy chế cuộc đấu giá và quy định pháp luật.

4. Người tham gia đấu giá khi đến cuộc đấu giá phải ăn mặc trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, không được gây rối trật tự, ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn. Không tự ý ra khỏi vị trí khi chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

5. Không nói chuyện, trao đổi với những người tham gia đấu giá khác trong phòng đấu giá, không sử dụng điện thoại hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không quay phim, chụp hình, ghi âm trong phòng đấu giá.

6. Không mang, sử dụng chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức đấu giá.

7. Tuân thủ tuyệt đối sự điều hành của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất cứ lý do gì.

8. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá sẽ bị truất quyền đấu giá và bị xử lý theo quy định pháp luật.

9. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm Quy chế, Nội quy hoặc quy định khác của pháp luật về đấu giá thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo Quy chế, 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 pháp luật.

Nội quy này có hiệu lực trong suốt quá trình tổ chức cuộc đấu giá. Đề nghị những người có mặt tại cuộc đấu giá thực hiện nghiêm túc nội quy này.

PHÓ GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THANH XUÂN

NGUYỄN ĐỨC HOÀN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----oOo-----

PHIẾU ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Quyền sử dụng đất ở đối với 14 lô đất (Khu A, C và D) tại dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất ở ĐG 02/2019 thôn Sơn Trung, xã Yên Sơn, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội (nay là xã Quốc Oai, thành phố Hà Nội)

Kính gửi: - **Ban Quản lý dự án Đầu tư - hạ tầng xã Quốc Oai;**
- **Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân.**

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

Số CCCD/CMND/Hộ chiếu: ……. Ngày cấp: ……

Nơi cấp: ……..

Hộ khẩu thường trú: ……

Điện thoại: ……Đại diện (nếu có):……..……

Trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế cuộc đấu giá tôi xin nhận lại tiền đặt trước theo thông tin tài khoản sau:

Tên chủ tài khoản:……..Số tài khoản:……

Ngân hàng:……..

Căn cứ Hồ sơ mời tham gia đấu giá kèm Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 02A/2025/TB-ĐGTX ngày 09/09/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân.

Tôi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với **thửa đất ký hiệu**……... tại dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất ở ĐG 02/2019 thôn Sơn Trung, xã Yên Sơn, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội (nay là xã Quốc Oai, thành phố Hà Nội).

Tôi xin cam kết:

1. Tất cả những thông tin khai trên Phiếu đăng ký đều là sự thật.
2. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định số 4997/QĐ-UBND ngày 29/07/2024; Quyết định số 1198/QĐ-UBND ngày 07/03/2025 của UBND huyện Quốc Oai; Quyết định số 2125/QĐ-UBND ngày 06/09/2025 của UBND xã Quốc Oai.
3. Thực hiện nghiêm túc Nội quy phòng đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Xuân ban hành ngày 09/09/2025.
4. Chủ động đi kiểm tra thực địa, chấp nhận hiện trạng thực tế, không có bất cứ ý kiến gì về tài sản đưa ra đấu giá, cũng như việc áp dụng các quy định của Pháp luật hiện hành.
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, trong trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền đặt trước, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định mà không có bất cứ 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; khi nộp tiền đặt trước chỉ ghi;* ***Họ và tên + CCCD (không ghi ký hiệu thửa đất) trong*** *nội dung chuyển tiền.*

Hà Nội, ngày ……. tháng 09 năm 2025

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

MÃ KHÁCH HÀNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** **---o0o---**	KÝ HIỆU THỬA ĐẤT

PHIẾU TRẢ GIÁ

VÒNG ……..

Kính gửi:
- Ban Quản lý dự án Đầu tư - hạ tầng xã Quốc Oai;
- Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Xuân.

Tên người tham gia đấu giá: NGUYỄN VĂN A (CCCD……)
Địa chỉ: ……
Đại diện theo ủy quyền (nếu có):……

Sau khi nghiên cứu Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Sơn Trung, xã Yên Sơn, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội (nay là xã Quốc Oai, thành phố Hà Nội); xem xét vị trí các thửa đất và các thông tin của hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

Tôi xin trả giá đấu giá cho thửa đất **ký hiệu …….** tại **thôn Sơn Trung, xã Phượng Sơn, huyện Quốc Oai (nay là xã Quốc Oai, thành phố Hà Nội).**

Giá khởi điểm: 14.605.000 đồng/1m²

Bước giá: 2.000.000 đồng/bước/01m²

Với giá tiền trên 01m² là:……đồng

(Bằng chữ:……..
……...…)

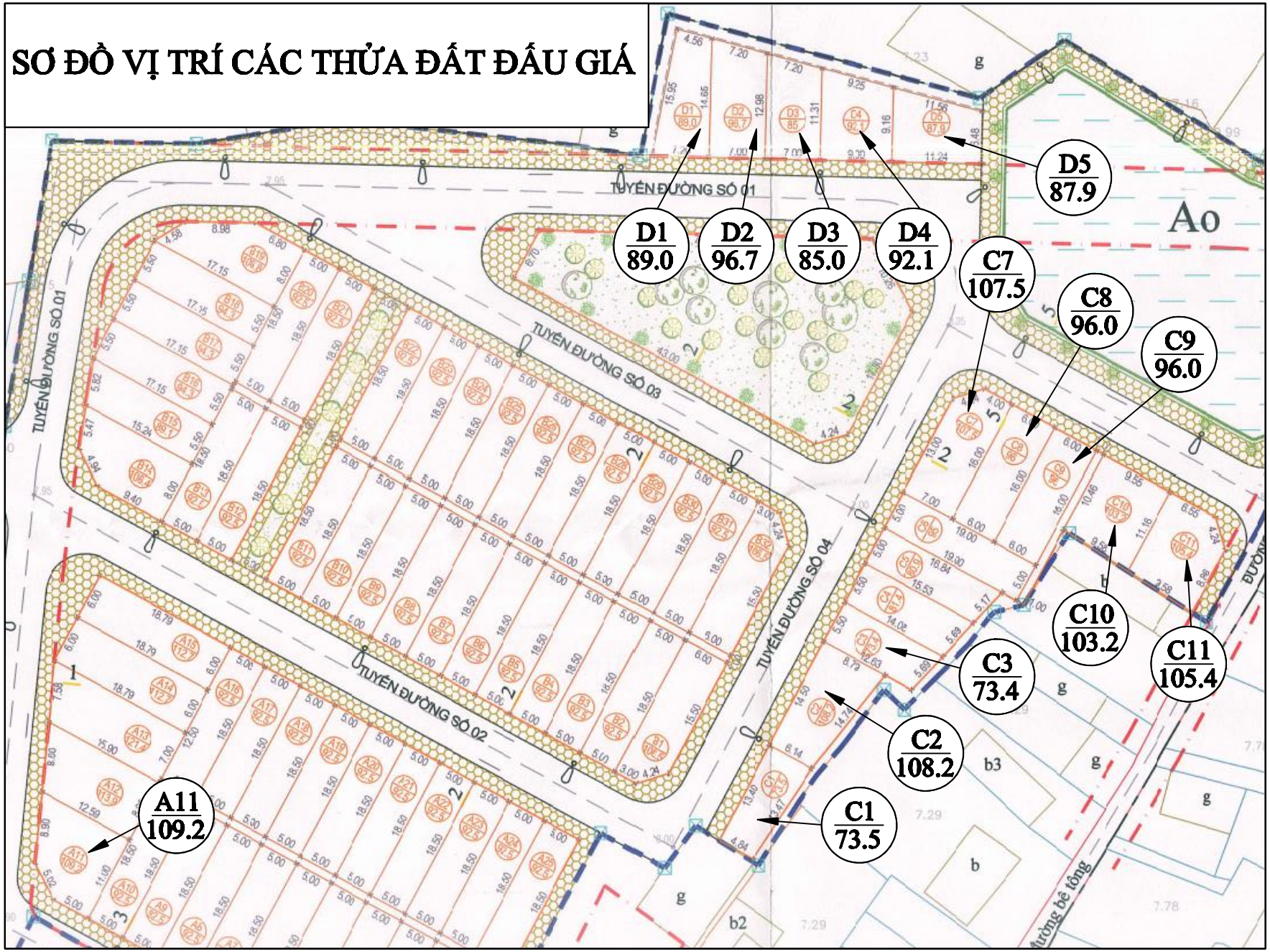
Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá và thực hiện đúng Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá và các quy định pháp luật liên quan.

Hà Nội, ngày 27 tháng 09 năm 2025
Người tham gia đấu giá
(Ký, ghi rõ họ, tên)

A

Nguyễn Văn A

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ CÁC THỬA ĐẤT ĐẤU GIÁ



VÍ DỤ: NGUYÊN TẮC XÉT GIÁ

Stt	Khách hàng	VÒNG ĐẤU			
		Giá khởi điểm <50.605.000	Giá khởi điểm 50.605.000		
		n	n+1	n+2	n+…
1	A	**50.605.000**	**50.605.000**		
2	B	40.605.000	Không tiếp tục		
3	C	44.605.000	Không tiếp tục		
4	D	**50.605.000**	**50.605.000**		
5	A	**50.605.000**	Không tiếp tục		
6	B	14.605.000	Không tiếp tục		
7	C	**50.605.000**	Không tiếp tục		

Giá xét sẽ là 50.605.000 theo quy định tại khoản 7 điều 1 QĐ 1198/QĐ-UBND ngày 07/03/2025 và Quy chế đấu giá này.

Stt	Khách hàng	VÒNG ĐẤU			
		Giá khởi điểm <60.605.000	Giá khởi điểm 60.605.000		
		n	n+1	n+2	n+…
1	A	**60.605.000**	Không tiếp tục		
2	B	40.605.000	Không tiếp tục		
3	C	44.605.000	Không tiếp tục		
4	D	44.605.000	Không tiếp tục		
5	A	**30.605.000**	Không tiếp tục		
6	B	14.605.000	Không tiếp tục		
7	C	**50.605.000**	Không tiếp tục		

Giá xét sẽ là 60.605.000 theo quy định tại khoản 7 điều 1 QĐ 1198/QĐ-UBND ngày 07/03/2025 và Quy chế đấu giá này.

Vị trí Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân

Vị trí Khu đất đấu giá