

Số: 20/TBĐG

Hà Nội, ngày 18 tháng 05 năm 2026.

### THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ.

**1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 đường Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội (Trung tâm).

**2. Người có tài sản đấu giá:** Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Phúc Thọ, địa chỉ: Ngõ 41 đường Lạc Trĩ, xã Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

**3. Tài sản đấu giá:** Quyền thuê đất nông nghiệp công ích, đất công chưa sử dụng để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại 17 khu đất trên địa bàn xã Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

- Thời hạn cho thuê đất: 10 năm kể từ ngày ký Hợp đồng thuê đất nông nghiệp công ích.

Trong thời hạn thuê đất, nếu Nhà nước thu hồi mặt bằng để thực hiện dự án theo quy hoạch thì người thuê đất có trách nhiệm bàn giao mặt bằng cho Nhà nước để đảm bảo tiến độ triển khai thực hiện dự án. Hết thời hạn 10 năm, người thuê đất có trách nhiệm thu hồi tài sản, hoa màu, bàn giao mặt bằng cho chính quyền địa phương để lập hồ sơ đấu giá cho giai đoạn tiếp theo.

- Tổng diện tích: 348.607,9m<sup>2</sup>.

- Vị trí, mục đích sử dụng của từng khu đất cụ thể như sau:

STT	Xứ Đông	Số thửa	Sơ đồ đất NN	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Hiện trạng sử dụng	Mục đích sử dụng	Vị trí ranh giới
<b>I</b>	<b>Địa bàn Phúc Hòa</b>						
1	Dộc Cháy	214-1;214-2	08	7.431	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
2	Đồng Hiên	367-1	19	5.500	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
3	Đồng Mộ	407	05M	3.206	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Trồng cây hàng năm	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
4	Đất Láng Đầu Cầu	15	TC 02	790	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
5	Đất Láng Đầu Cầu	16+17	TC 02	2.500	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
6	Lỗ Già	99	14 TT	775	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025

7	Lỗ Già	68	14 TT	523	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
<b>Tổng I</b>				<b>20.725</b>			
<b>II</b>	<b>Địa bàn Trạch Mỹ Lộc</b>						
1	Vân Lôi	79	24	1.895	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
<b>Tổng II</b>				<b>1.895</b>			
<b>III</b>	<b>Địa bàn Long Xuyên</b>						
1	Chối Nông	171	24	11.940	Trồng cây hàng năm	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
2	Chối Nông	172a+177	24	9.580	Trồng cây hàng năm	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
3	Cầu Diêm+ Cầu Giúp	9	22	10.664	Nuôi trồng thủy sản	Nuôi trồng thủy sản	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
4	Quýt Trên	26+31	16 (05TT)	6.796	Nuôi trồng thủy sản	Nuôi trồng thủy sản	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
5	Khu Đầm Vông	Trích đo Đầm Vông	Trích đo Đầm Vông	193.797	Nuôi trồng thủy sản	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
6	Khu Vân Phúc xâm canh	Trích đo Vân Phúc xâm canh	Trích đo Vân Phúc xâm canh	79.106,9	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
7	Gia Mỹ Gạo Đồi	27	25	2.870	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
<b>Tổng III</b>				<b>314.753,9</b>			
<b>IV</b>	<b>Địa bàn Tích Giang</b>						
1	Thó Dưới	29a	34	4.796	Trồng cây hàng năm	Trồng cây hàng năm	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
2	Gò Kiệu	5,10,11,12,32,71,8 6,87,88,89,90,123, 124,125,126,150,1 51,152,153,172,17 3,191,192,211, một phần diện tích thửa 16,1176,1177	BĐ14	6.438	Bỏ hoang	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
<b>Tổng IV</b>				<b>11.234</b>			
<b>Tổng cộng</b>				<b>348.607,9</b>			

#### 4. Giá khởi điểm, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

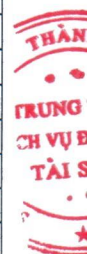
- Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá là 775đ/m<sup>2</sup>/năm (Bảy trăm bảy mươi lăm đồng cho một mét vuông trong một năm), áp dụng cho tất cả 17 khu đất đấu giá.

- Tiền đặt trước bằng 20% tổng số tiền thuê đất tính theo giá khởi điểm trong cả thời gian thuê (10 năm), được làm tròn xuống đến hàng nghìn đồng.

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định điểm b khoản 1 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính.

Cụ thể như sau:

ST T	Xứ Đồng	Số thửa	Sơ đồ đất NN	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> /năm)	Tổng tiền thuê đất 10 năm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền bán hồ sơ (đồng)
<b>I Địa bàn Phúc Hòa</b>								
1	Độc Cháy	214-1;214-2	08	7.431	775	57.590.250	11.518.000	200.000
2	Đông Hiên	367-1	19	5.500	775	42.625.000	8.525.000	200.000
3	Đông Mộ	407	05M	3.206	775	24.846.500	4.969.000	200.000
4	Đất Láng Đâu Cầu	15	TC02	790	775	6.122.500	1.224.000	200.000
5	Đất Láng Đâu Cầu	16+17	TC02	2.500	775	19.375.000	3.875.000	200.000
6	Lỗ Già	99	14TT	775	775	6.006.250	1.201.000	200.000
7	Lỗ Già	68	14TT	523	775	4.053.250	810.000	200.000
<b>Tổng I</b>				<b>20.725</b>		<b>160.618.750</b>		
<b>II Địa bàn Trạch Mỹ Lộc</b>								
1	Vân Lôi	79	24	1.895	775	14.686.250	2.937.000	200.000
<b>Tổng II</b>				<b>1.895</b>		<b>14.686.250</b>		
<b>III Địa bàn Long Xuyên</b>								
1	Chối Nông	171	24	11.940	775	92.535.000	18.507.000	200.000
2	Chối Nông	172a+177	24	9.580	775	74.245.000	14.849.000	200.000
3	Cầu Điểm+ Cầu Giúp	9	22	10.664	775	82.646.000	16.529.000	200.000
4	Quýt trên	26+31	16 (05TT)	6.796	775	52.669.000	10.533.000	200.000
5	Khu Đầm Vông	Trích đo Đầm Vông	Trích đo Đầm Vông	193.797	775	1.501.926.750	300.385.000	400.000
6	Khu Vân Phúc xâm canh	Trích đo Vân Phúc xâm canh	Trích đo Vân Phúc xâm canh	79.106,9	775	613.078.475	122.615.000	200.000
7	Gia Mỹ Gạo Đồi	27	25	2.870	775	22.242.500	4.448.000	200.000
<b>Tổng III</b>				<b>314.753,9</b>		<b>2.439.342.725</b>		
<b>IV Địa bàn Tích Giang</b>								
1	Thó Dưới	29a	34	4.796	775	37.169.000	7.433.000	200.000
2	Gò Kiệu	5,10,11,12,3 2,71,86,87,8 8,89,90,123, 124,125,126 ,150,151,15 2,153,172,1 73,191,192, 211, một phần diện tích thửa 16,1176,117	BĐ14	6.438	775	49.894.500	9.978.000	200.000



		7				
	<b>Tổng IV</b>		<b>11.234</b>		<b>87.063.500</b>	
	<b>Tổng cộng</b>		<b>348.607,9</b>		<b>2.701.711.225</b>	

Tổng số tiền thuê đất tính theo giá khởi điểm trong suốt thời gian thuê (10 năm) của 17 khu đất đấu giá là **2.701.711.225đ** (Hai tỷ, bảy trăm linh một triệu, bảy trăm mười một nghìn, hai trăm hai mươi lăm đồng).

Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo từng khu đất. Người tham gia đấu giá nhiều khu đất thì nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng.

**5. Cách thức bán:** Bán lẻ từng khu đất. Các khu đất được đấu giá cùng một lúc.

**6. Nguồn gốc tài sản:** Là quyền sử dụng đất nhà nước giao đất, cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất.

**7. Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá:**

- Quyết định số 1250/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 của UBND xã Phúc Thọ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất nông nghiệp công ích, đất công chưa sử dụng để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại 17 khu đất trên địa bàn xã Phúc Thọ, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 1251/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 của UBND xã Phúc Thọ về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền thuê đất nông nghiệp công ích, đất công chưa sử dụng để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại 17 khu đất trên địa bàn xã Phúc Thọ, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 1252/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 của UBND xã Phúc Thọ về việc đấu giá quyền thuê đất nông nghiệp công ích, đất công chưa sử dụng để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại 17 khu đất trên địa bàn xã Phúc Thọ, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 215/QĐ-BQLDA ngày 11/5/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã Phúc Thọ về việc phê duyệt dự toán chi phí tổ chức thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất nông nghiệp công ích, đất công chưa sử dụng để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại 17 khu đất trên địa bàn xã Phúc Thọ.

- Sơ đồ các khu đất đấu giá.

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

**9. Hình thức đấu giá:** Đấu giá theo từng khu đất. Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá 01 (một) vòng. Cụ thể như sau:

Người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá để ghi giá muốn trả. Người tham gia đấu giá nhiều khu đất được phát số phiếu tương ứng. Tổng thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu là 10 phút kể từ khi đấu giá viên tuyên bố bắt đầu thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu. Hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu hoặc chưa hết thời gian nhưng tất cả người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu vào thùng phiếu, đấu giá viên sẽ cho mở thùng phiếu để kiểm đếm phiếu, công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá và đại diện người có tài sản.

• **Cách ghi phiếu trả giá:**

Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ thông tin còn thiếu trên phiếu trả giá gồm giá trả bằng số, giá trả bằng chữ và ký, ghi rõ họ tên. Nếu người tham gia đấu giá không muốn trả giá thì viết vào mục giá trả "**Không trả giá**". Người tham gia đấu giá đã không trả giá thì bị mất quyền tham gia đấu giá.

• **Bước giá:** 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. Bước giá được hiểu là mức chênh lệch tối thiểu là 10đ/m<sup>2</sup> (Mười đồng cho một mét vuông).

• **Cách áp dụng bước giá:** Bước giá được sử dụng để xác định giá trả hợp lệ tại phiên đấu giá. Giá trả hợp lệ là giá trả cao hơn giá khởi điểm 01 (một) hay nhiều mức tối thiểu bước giá (bội số của mức tối thiểu bước giá). Công thức giá trả hợp lệ như sau:

$$\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + N \times \text{Mức tối thiểu bước giá}$$

Trong đó:

*N là các số tự nhiên 1, 2, 3....*

*Mức tối thiểu bước giá là 10 đồng.*

Trường hợp người tham gia đấu giá trả giá cao hơn giá khởi điểm nhưng phần cao hơn giá khởi điểm không phải là bội số của mức tối thiểu bước giá thì giá trả sẽ được đấu giá viên tự động làm tròn lên bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá phải chấp nhận kết quả làm tròn giá của đấu giá viên.

• **Giá trả không hợp lệ:**

Giá trả bằng hoặc thấp hơn giá khởi điểm là giá trả không hợp lệ. Người có giá trả không hợp lệ sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá; giá trả không hợp lệ không được xét trúng đấu giá.

• **Xác định người trúng đấu giá:** Người trúng đấu giá là người trả giá hợp lệ cao nhất. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá hợp lệ cao nhất bằng nhau thì 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 tiếp tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

• **Phiếu trả giá hợp lệ:** Là phiếu trả giá do Trung tâm ban hành, có dấu treo của Trung tâm trên phiếu, phiếu được điền đầy đủ giá trả bằng số, giá trả bằng chữ, đã ký và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá; phiếu không bị rách ròi; giá trả bằng số và bằng chữ phải đọc được có nghĩa Tiếng Việt; có giá trả hợp lệ; không viết bằng bút có mực màu đỏ; được bỏ vào thùng phiếu đúng thời gian quy định.

• **Phiếu trả giá không hợp lệ:** Là phiếu trả giá không đáp ứng đầy đủ các yêu cầu của phiếu trả giá hợp lệ. Người tham gia đấu giá có phiếu trả giá không hợp lệ sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá tại các vòng đấu tiếp theo.

## 10. Kế hoạch tổ chức đấu giá:

- Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ ngày 19/5/2026 đến ngày 03/6/2026 tại trụ sở Trung tâm và trụ sở Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Phúc Thọ.

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

+ Tại trụ sở Trung tâm, địa chỉ: Số 2 đường Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội: Bắt đầu từ 8h00' ngày 19/5/2026, kết thúc 17h00 ngày 03/6/2026.

+ Tại trụ sở Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Phúc Thọ, địa chỉ: Ngõ 41 đường Lạc Trị, xã Phúc Thọ, thành phố Hà Nội: Bắt đầu từ 8h00' ngày 19/5/2026, kết thúc 17h00 ngày 03/6/2026.

Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm như sau:

Đơn vị hưởng : Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.



Tài khoản số : 1000920833 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, Chi nhánh  
thăng long - PGD Nguyễn Huệ.  
Nội dung : Tên người tham gia đấu giá - Số điện thoại – THS – QC19.



**Lưu ý:** Người muốn tham gia đấu giá nhiều khu đất thì nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tương ứng với số lượng khu đất đấu giá. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được trả lại trong mọi trường hợp.

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

+ Tại trụ sở Trung tâm, địa chỉ: Số 2 đường Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội: Bắt đầu từ 8h00' ngày 19/5/2026, kết thúc 17h00 ngày 03/6/2026.

+ Tại trụ sở Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Phúc Thọ, địa chỉ: Ngõ 41 đường Lạc Trì, xã Phúc Thọ, thành phố Hà Nội: Từ 8h00 đến 17h00 các ngày 02, 03/6/2026.

**Lưu ý:** Mỗi phiếu đăng ký tham gia đấu giá được sử dụng để đăng ký đấu giá cho 01 khu đất. Nếu người tham gia đấu giá đăng ký đấu giá nhiều khu đất thì nộp số phiếu đăng ký tham gia đấu giá tương ứng.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 8h00' ngày 19/5/2026, kết thúc 17h00 ngày 03/6/2026. Tiền đặt trước nộp vào tài khoản của Trung tâm như sau:

+ Chủ tài khoản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản

+ Số tài khoản: 2212201010480 tại Ngân hàng Agribank Phúc Thọ.

+ Nội dung: Tên người tham gia đấu giá - Số điện thoại – TĐT – QC19.

**Lưu ý:** Người tham gia đấu giá nhiều khu đất thì nộp số tiền đặt trước tương ứng với số lượng khu đất đấu giá.

- Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Ngày 27, 28, 29/5/2026 tại nơi có tài sản.

Người tham gia đấu giá có nhu cầu đi xem tài sản liên hệ với Trung tâm để đăng ký tham gia buổi đi xem do Trung tâm và Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Phúc Thọ tổ chức. Người đi xem tập trung tại nơi có tài sản lúc 9h00 các ngày trên để được hướng dẫn xem tài sản (phương tiện đi lại do người đi xem tự túc). Người tham gia đấu giá có thể tự đi xem tài sản mà không cần tham gia các buổi đi xem do Trung tâm tổ chức.

- Thời gian xét duyệt điều kiện khách hàng tham gia đấu giá: Ngày 04/6/2026.

- Thời gian thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá: Ngày 04/6/2026 sau khi có kết quả xét duyệt điều kiện khách hàng tham gia đấu giá.

- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 8h30 ngày 08/6/2026 tại Hội trường Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã Phúc Thọ. Người tham gia đấu giá có mặt tại Hội trường lúc 8h00 để làm thủ tục vào phòng đấu giá. Khi đi đấu giá mang theo CCCD (bản chính) để kiểm tra tư cách.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân tại địa phương (xã Phúc Thọ) từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, có nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp, thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất quy định tại Điều 119, Điều 120 Luật Đất đai 2024, 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, được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 37/2024/QH15, đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước đúng quy định.

- Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp cho Trung tâm theo quy định trên. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản ủy quyền đúng quy định của pháp luật.

**Lưu ý:**

+ Người tham gia đấu giá không được tham gia đấu giá khu đất có vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột của mình cũng là người tham gia đấu giá khu đất đó.

+ Người đã tham gia đấu giá khu đất nào thì không được nhận ủy quyền của người khác cùng tham gia đấu giá khu đất đó. Một người không được nhận ủy quyền cùng lúc của từ 02 người trở lên. Một người chỉ được ủy quyền cho 01 người tham gia đấu giá đối với tất cả các khu đất mà mình đăng ký đấu giá.

**CHI TIẾT XIN LIÊN HỆ TẠI:**

**Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản**

Địa chỉ: Số 2 đường Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

ĐT: 024.32127029/ 0913.564.730 (Ông Nguyễn Huy Hoàng)

(Thời gian làm việc trong giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần)

**PHÓ GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH**

  
Nguyễn Huy Hoàng



Hà Nội, ngày 18 tháng 05 năm 2026

**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ**  
**Số: 20/QCĐG**

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;  
Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/06/2025;  
Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024, được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024;  
Căn cứ Luật quản lý thuế ngày 13/6/2019, được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;  
Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/06/2024;  
Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  
Căn cứ các Thông tư của Bộ Tư pháp: số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định về cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;  
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 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;  
Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/09/2024 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;  
Căn cứ Quyết định số 1250/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 của UBND xã Phúc Thọ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất nông nghiệp công ích, đất công chưa sử dụng để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại 17 khu đất trên địa bàn xã Phúc Thọ, thành phố Hà Nội;  
Căn cứ Quyết định số 1251/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 của UBND xã Phúc Thọ về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền thuê đất nông nghiệp công ích, đất công chưa sử dụng để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại 17 khu đất trên địa bàn xã Phúc Thọ, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1252/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 của UBND xã Phúc Thọ về việc đấu giá quyền thuê đất nông nghiệp công ích, đất công chưa sử dụng để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại 17 khu đất trên địa bàn xã Phúc Thọ, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 20/2026/HĐĐG/BQLDA ngày 15/5/2026 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản và Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Phúc Thọ về việc tổ chức đấu giá tài sản.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 đường Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội (sau đây gọi tắt là Trung tâm) ban hành Quy chế cuộc đấu giá đối với tài sản là Quyền thuê đất nông nghiệp công ích, đất công chưa sử dụng để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại 17 khu đất trên địa bàn xã Phúc Thọ, thành phố Hà Nội do Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Phúc Thọ, địa chỉ: Ngõ 41 đường Lạc Trị, xã Phúc Thọ, thành phố Hà Nội (sau đây gọi tắt là Người có tài sản đấu giá) thực hiện gồm các điều khoản sau:

### **Điều 1: Tài sản đấu giá và các thông tin liên quan.**

**1. Tài sản đấu giá:** Quyền thuê đất nông nghiệp công ích, đất công chưa sử dụng để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại 17 khu đất trên địa bàn xã Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Thời hạn cho thuê đất: 10 năm kể từ ngày ký Hợp đồng thuê đất nông nghiệp công ích.

Trong thời hạn thuê đất, nếu Nhà nước thu hồi mặt bằng để thực hiện dự án theo quy hoạch thì người thuê đất có trách nhiệm bàn giao mặt bằng cho Nhà nước để đảm bảo tiến độ triển khai thực hiện dự án. Hết thời hạn 10 năm, người thuê đất có trách nhiệm thu hồi tài sản, hoa màu, bàn giao mặt bằng cho chính quyền địa phương để lập hồ sơ đấu giá cho giai đoạn tiếp theo.

- Tổng diện tích: 348.607,9m<sup>2</sup>.-

- Vị trí, mục đích sử dụng của từng khu đất cụ thể như sau:

STT	Xứ Đồng	Số thửa	Sơ đồ đất NN	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Hiện trạng sử dụng	Mục đích sử dụng	Vị trí ranh giới
<b>I</b>	<b>Địa bàn Phúc Hòa</b>						
1	Độc Cháy	214-1;214-2	08	7.431	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
2	Đồng Hiên	367-1	19	5.500	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
3	Đồng Mộ	407	05M	3.206	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Trồng cây hàng năm	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
4	Đất Láng Dầu Cầu	15	TC 02	790	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
5	Đất Láng Dầu Cầu	16+17	TC 02	2.500	Trồng cây hàng năm,	Trồng cây hàng năm,	Theo sơ đồ đo đạc khu

					nuôi trồng thủy sản	nuôi trồng thủy sản	đất ngày 05/12/2025
6	Lỗ Già	99	14 TT	775	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
7	Lỗ Già	68	14 TT	523	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
	<b>Tổng I</b>			<b>20.725</b>			
<b>II</b>	<b>Địa bàn Trach Mỹ Lộc</b>						
1	Vân Lôi	79	24	1.895	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
	<b>Tổng II</b>			<b>1.895</b>			
<b>III</b>	<b>Địa bàn Long Xuyên</b>						
1	Chối Nông	171	24	11.940	Trồng cây hàng năm	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
2	Chối Nông	172a+177	24	9.580	Trồng cây hàng năm	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
3	Cầu Điểm+ Cầu Giúp	9	22	10.664	Nuôi trồng thủy sản	Nuôi trồng thủy sản	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
4	Quýt Trên	26+31	16 (05TT)	6.796	Nuôi trồng thủy sản	Nuôi trồng thủy sản	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
5	Khu Đầm Vông	Trích đo Đầm Vông	Trích đo Đầm Vông	193.797	Nuôi trồng thủy sản	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
6	Khu Vân Phúc xâm canh	Trích đo Vân Phúc xâm canh	Trích đo Vân Phúc xâm canh	79.106,9	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
7	Gia Mý Gạo Đồi	27	25	2.870	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
	<b>Tổng III</b>			<b>314.753,9</b>			
<b>IV</b>	<b>Địa bàn Tích Giang</b>						
1	Thó Dưới	29a	34	4.796	Trồng cây hàng năm	Trồng cây hàng năm	Theo sơ đồ đo đạc khu đất ngày 05/12/2025
2	Gò Kiệu	5,10,11,12,32,71,86,87,88,89,90,123,124,125,126,150,1	BĐ14	6.438	Bỏ hoang	Trồng cây hàng năm,	Theo sơ đồ đo đạc khu

		51,152,153,172,173,191,192,211, một phần diện tích thửa 16,1176,1177				nuôi trồng thủy sản	đất ngày 05/12/2025
	<b>Tổng IV</b>				<b>11.234</b>		
	<b>Tổng cộng</b>				<b>348.607,9</b>		

## 2. Giá khởi điểm, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

- Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá là **775đ/m<sup>2</sup>/năm** (Bảy trăm bảy mươi lăm đồng cho một mét vuông trong một năm), áp dụng cho tất cả 17 khu đất đấu giá.

- Tiền đặt trước bằng 20% tổng số tiền thuê đất tính theo giá khởi điểm trong cả thời gian thuê (10 năm), được làm tròn xuống đến hàng nghìn đồng.

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định điểm b khoản 1 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính.

Cụ thể như sau:

ST T	Xứ Đòng	Số thửa	Sơ đồ đất NN	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> /năm)	Tổng tiền thuê đất 10 năm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền bán hồ sơ (đồng)
<b>I Địa bàn Phúc Hòa</b>								
1	Dộc Cháy	214-1;214-2	08	7.431	775	57.590.250	11.518.000	200.000
2	Đồng Hiên	367-1	19	5.500	775	42.625.000	8.525.000	200.000
3	Đồng Mộ	407	05M	3.206	775	24.846.500	4.969.000	200.000
4	Đất Láng Đâu Cầu	15	TC02	790	775	6.122.500	1.224.000	200.000
5	Đất Láng Đâu Cầu	16+17	TC02	2.500	775	19.375.000	3.875.000	200.000
6	Lỗ Già	99	14TT	775	775	6.006.250	1.201.000	200.000
7	Lỗ Già	68	14TT	523	775	4.053.250	810.000	200.000
	<b>Tổng I</b>			<b>20.725</b>		<b>160.618.750</b>		
<b>II Địa bàn Trạch Mỹ Lộc</b>								
1	Vân Lôi	79	24	1.895	775	14.686.250	2.937.000	200.000
	<b>Tổng II</b>			<b>1.895</b>		<b>14.686.250</b>		
<b>III Địa bàn Long Xuyên</b>								
1	Chối Nông	171	24	11.940	775	92.535.000	18.507.000	200.000
2	Chối Nông	172a+177	24	9.580	775	74.245.000	14.849.000	200.000
3	Cầu Điểm+ Cầu Giúp	9	22	10.664	775	82.646.000	16.529.000	200.000
4	Quýt trên	26+31	16 (05TT)	6.796	775	52.669.000	10.533.000	200.000
5	Khu Đầm Vông	Trích đo Đầm Vông	Trích đo Đầm Vông	193.797	775	1.501.926.750	300.385.000	400.000
6	Khu Vân Phúc xâm canh	Trích đo Vân Phúc xâm canh	Trích đo Vân Phúc xâm canh	79.106,9	775	613.078.475	122.615.000	200.000
7	Gia Mỹ Gạo Đồi	27	25	2.870	775	22.242.500	4.448.000	200.000
	<b>Tổng III</b>			<b>314.753,9</b>		<b>2.439.342.725</b>		
<b>IV Địa bàn Tích Giang</b>								
1	Thố Dưới	29a	34	4.796	775	37.169.000	7.433.000	200.000
2	Gò Kiệu	5,10,11,12,3 2,71,86,87,8 8,89,90,123, 124,125,126 ,150,151,15	BĐ14	6.438	775	49.894.500	9.978.000	200.000

		2,153,172,1 73,191,192, 211, một phần diện tích thửa 16,1176,117 7					
	<b>Tổng IV</b>			<b>11.234</b>		<b>87.063.500</b>	
	<b>Tổng cộng</b>			<b>348.607,9</b>		<b>2.701.711.225</b>	

Tổng số tiền thuê đất tính theo giá khởi điểm trong suốt thời gian thuê (10 năm) của 17 khu đất đấu giá là **2.701.711.225đ** (Hai tỷ, bảy trăm linh một triệu, bảy trăm mười một nghìn, hai trăm hai mươi lăm đồng).

Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo từng khu đất. Người tham gia đấu giá nhiều khu đất thì nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng.

**3. Cách thức bán:** Bán lẻ từng khu đất. Các khu đất được đấu giá cùng một lúc.

**4. Nguồn gốc tài sản:** Là quyền sử dụng đất nhà nước giao đất, cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất.

**5. Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá:**

- Quyết định số 1250/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 của UBND xã Phúc Thọ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất nông nghiệp công ích, đất công chưa sử dụng để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại 17 khu đất trên địa bàn xã Phúc Thọ, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 1251/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 của UBND xã Phúc Thọ về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền thuê đất nông nghiệp công ích, đất công chưa sử dụng để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại 17 khu đất trên địa bàn xã Phúc Thọ, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 1252/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 của UBND xã Phúc Thọ về việc đấu giá quyền thuê đất nông nghiệp công ích, đất công chưa sử dụng để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại 17 khu đất trên địa bàn xã Phúc Thọ, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 215/QĐ-BQLDA ngày 11/5/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã Phúc Thọ về việc phê duyệt dự toán chi phí tổ chức thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất nông nghiệp công ích, đất công chưa sử dụng để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại 17 khu đất trên địa bàn xã Phúc Thọ.

- Sơ đồ các khu đất đấu giá.

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

**7. Hình thức đấu giá:** Đấu giá theo từng khu đất. Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá 01 (một) vòng.

**Điều 2. Kế hoạch tổ chức đấu giá:**

- Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ ngày 19/5/2026 đến ngày 03/6/2026 tại trụ sở Trung tâm và trụ sở Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Phúc Thọ.

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

+ Tại trụ sở Trung tâm, địa chỉ: Số 2 đường Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội: Bắt đầu từ 8h00' ngày 19/5/2026, kết thúc 17h00 ngày 03/6/2026.

+ Tại trụ sở Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Phúc Thọ, địa chỉ: Ngõ 41 đường Lạc Trị, xã Phúc Thọ, thành phố Hà Nội: Bắt đầu từ 8h00' ngày 19/5/2026, kết thúc 17h00 ngày 03/6/2026.

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

+ Tại trụ sở Trung tâm, địa chỉ: Số 2 đường Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội: Bắt đầu từ 8h00' ngày 19/5/2026, kết thúc 17h00 ngày 03/6/2026.

+ Tại trụ sở Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Phúc Thọ, địa chỉ: Ngõ 41 đường Lạc Trị, xã Phúc Thọ, thành phố Hà Nội: Từ 8h00 đến 17h00 các ngày 02, 03/6/2026.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 8h00 ngày 19/5/2026, kết thúc 17h00 ngày 03/6/2026.

- Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Ngày 27, 28, 29/5/2026 tại nơi có tài sản.

- Thời gian xét duyệt điều kiện khách hàng tham gia phiên đấu giá: Ngày 04/6/2026.

- Thời gian thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá: Ngày 04/6/2026 sau khi có kết quả xét duyệt điều kiện khách hàng tham gia đấu giá.

- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 8h30 ngày 08/6/2026 tại Hội trường Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã Phúc Thọ. Người tham gia đấu giá có mặt tại Hội trường lúc 8h00 để làm thủ tục vào phòng đấu giá. Khi đi đấu giá mang theo CCCD (bản chính) để kiểm tra tư cách.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân tại địa phương (xã Phúc Thọ) từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, có nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp, thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất quy định tại Điều 119, Điều 120 Luật Đất đai 2024, 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, được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 37/2024/QH15, đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước đúng quy định.

#### Lưu ý:

+ Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá 01 (một) hay nhiều khu đất;

+ Người tham gia đấu giá không được tham gia đấu giá khu đất có vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột của mình cũng là người tham gia đấu giá khu đất đó.

+ Người đã tham gia đấu giá khu đất nào thì không được nhận ủy quyền của người khác cùng tham gia đấu giá khu đất đó. Một người không được nhận ủy quyền cùng lúc của từ 02 người trở lên. Một người chỉ được ủy quyền cho 01 người tham gia đấu giá đối với tất cả các khu đất mà mình đăng ký đấu giá.

#### **Điều 3: Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.**

Trung tâm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục các ngày làm việc trong thời gian quy định. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (có đóng dấu treo của Trung tâm).

+ Thông báo đấu giá.

+ Quy chế cuộc đấu giá;

+ Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá.

+ Mẫu Giấy cung cấp thông tin nhận lại tiền đặt trước nếu không trúng đấu giá.

+ Mẫu Giấy cam kết sử dụng đất thuê đúng mục đích sử dụng.

Khi bán hồ sơ, Trung tâm thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm như sau:

Đơn vị hưởng : Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

Tài khoản số : 1000920833 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, Chi nhánh Thăng Long - PGD Nguyễn Huệ.

Nội dung : Tên người tham gia đấu giá - Số điện thoại – THS – QC20.



**Lưu ý:** Người muốn tham gia đấu giá nhiều khu đất thì nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tương ứng với số lượng khu đất đấu giá. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được trả lại trong mọi trường hợp.

#### **Điều 4: Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.**

Trung tâm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục các ngày làm việc trong thời gian quy định.

**Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, đủ điều kiện tham gia đấu giá gồm các giấy tờ sau:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (bản chính, có dấu treo của Trung tâm).
- CC/CCCD/HC của người đăng ký tham gia đấu giá (bản sao).
- Giấy cung cấp thông tin nhận lại tiền đặt trước nếu không trúng đấu giá (bản chính).
- Giấy cam kết sử dụng đất thuê đúng mục đích sử dụng (bản chính)
- Giấy chứng nhận đã nộp tiền mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước đúng quy định (bản sao), nộp cho Trung tâm sau khi hoàn tất việc nộp tiền.

**+ Nếu thuộc trường hợp ủy quyền thì nộp thêm:**

- Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật (bản chính).
- CC/CCCD/HC của người được ủy quyền (bản sao).

**Lưu ý:**

Mỗi phiếu đăng ký tham gia đấu giá được sử dụng để đăng ký đấu giá cho 01 khu đất. Nếu người tham gia đấu giá đăng ký đấu giá nhiều khu đất thì nộp số phiếu đăng ký tham gia đấu giá tương ứng.

#### **Điều 5: Đăng ký tham gia đấu giá.**

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước đúng quy định. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Trung tâm sẽ thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

## **Điều 6: Tiền đặt trước.**

### **1. Nộp tiền đặt trước.**

Khi đăng ký tham gia đấu giá, ngoài việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm. Tiền đặt trước nộp vào tài khoản của Trung tâm như sau:

- + Chủ tài khoản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản
- + Số tài khoản: 2212201010480 tại Ngân hàng Agribank Phúc Thọ.
- + Nội dung: Tên người tham gia đấu giá - Số điện thoại – TĐT – QC20.

Tiền đặt trước phải được báo “Có” trong tài khoản của Trung tâm chậm nhất là 17h00 ngày 03/6/2026 (thời gian được xác định theo số phụ ngân hàng). Tất cả các khoản tiền đặt trước báo “Có” trong tài khoản của Trung tâm sau 17h00 ngày 03/6/2026 đều coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

Nếu người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trước thời gian quy định thì phải thông báo cho Trung tâm biết để được hướng dẫn xử lý và chấp thuận.

***Lưu ý: Người tham gia đấu giá nhiều khu đất thì nộp số tiền đặt trước tương ứng với số lượng khu đất đấu giá.***

### **2. Xử lý tiền đặt trước.**

Lãi suất phát sinh của khoản tiền đặt trước khi ở trong tài khoản của Trung tâm (nếu có) thuộc về người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá chịu chi phí quản lý, giao dịch của ngân hàng (nếu có) đối với khoản tiền đặt trước của mình khi nhận lại tiền ở tài khoản của Trung tâm.

Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá; đã nộp tiền đặt trước nhưng không đủ điều kiện tham gia đấu giá; từ chối tham gia đấu giá trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai; không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản thì Trung tâm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trung tâm sẽ chuyển tiền đặt cọc cho Người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản thuộc về Người có tài sản. Trung tâm sẽ chuyển tiền đặt trước của những người tham gia đấu giá này cho Người có tài sản đấu giá trong vòng 03 ngày làm việc kể từ khi hoàn tất các thủ tục theo quy định của pháp luật.

## **Điều 7: Xem tài sản đấu giá.**

Trung tâm và Người có tài sản đấu giá sẽ phối hợp tổ chức cho người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản đấu giá trong giờ hành chính theo thời gian quy định.

Người có nhu cầu đi xem tài sản liên hệ với Trung tâm để đăng ký tham gia buổi đi xem do Trung tâm và Người có tài sản đấu giá tổ chức. Người đi xem tập trung tại nơi có tài sản lúc 9h00' các ngày tổ chức đi xem để được hướng dẫn xem tài sản (phương tiện đi

lại do người đi xem tự túc). Người tham gia đấu giá có thể tự đi xem tài sản mà không cần tham gia các buổi đi xem do Trung tâm tổ chức.

Trường hợp người không đi xem tài sản đấu giá nhưng vẫn đăng ký tham gia đấu giá thì coi như người đó đã hiểu rõ về chất lượng và hiện trạng của tài sản đấu giá; nếu tham gia đấu giá và trúng đấu giá thì không được khiếu nại, khiếu kiện về hiện trạng, chất lượng của tài sản đấu giá.

## **Điều 8. Đối tượng được tham gia đấu giá, không được tham gia đấu giá.**

### **1. Đối tượng được tham gia đấu giá:**

Người tham gia đấu giá là Cá nhân tại địa phương (xã Phúc Thọ) từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, có nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp, thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất quy định tại Điều 119, Điều 120 Luật Đất đai 2024, đã đăng ký tham gia đấu giá đúng quy định 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, được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 37/2024/QH15, đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước đúng quy định.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản ủy quyền đúng quy định của pháp luật. Người đã tham gia đấu giá khu đất đất nào thì không được nhận ủy quyền của người khác cùng tham gia đấu giá khu đất đó. Một người không được nhận ủy quyền cùng lúc của từ 02 người trở lên. Một người chỉ được ủy quyền cho 01 người tham gia đấu giá đối với tất cả các khu đất mà mình đăng ký đấu giá.

### **2. Đối tượng không được 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 phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

c) Người được chủ sở hữu tài sản 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 và khoản 4 Điều 125 Luật đất đai 2024;

e) Người nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với khu đất 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;

f) Người 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 khu đất đó.

## **Điều 9: Cách thức đấu giá.**

### **1. Điều hành phiên đấu giá.**

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá 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 từng tài sản đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm; thông báo bước giá và cách áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá; phát số cho người tham gia đấu giá; hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu.

Người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá để ghi giá muốn trả. Người tham gia đấu giá nhiều khu đất được phát số phiếu tương ứng. Tổng thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu là 10 phút kể từ khi đấu giá viên tuyên bố bắt đầu thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu. Hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu hoặc chưa hết thời gian nhưng tất cả người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu vào thùng phiếu, đấu giá viên sẽ cho mở thùng phiếu để kiểm đếm phiếu, công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá và đại diện người có tài sản.

## **2. Cách ghi phiếu trả giá:**

Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ thông tin còn thiếu trên phiếu trả giá gồm giá trả bằng số, giá trả bằng chữ và ký, ghi rõ họ tên. Nếu người tham gia đấu giá không muốn trả giá thì viết vào mục giá trả "**Không trả giá**". Người tham gia đấu giá đã không trả giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

**3. Bước giá:** 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. Bước giá được hiểu là mức chênh lệch tối thiểu là 10đ/m<sup>2</sup> (Mười đồng cho một mét vuông).

**4. Cách áp dụng bước giá:** Bước giá được sử dụng để xác định giá trả hợp lệ tại phiên đấu giá. Giá trả hợp lệ là giá trả cao hơn giá khởi điểm 01 (một) hay nhiều mức tối thiểu bước giá (bội số của mức tối thiểu bước giá). Công thức giá trả hợp lệ như sau:

$$\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + N \times \text{Mức tối thiểu bước giá}$$

Trong đó:

*N là các số tự nhiên 1, 2, 3....*

*Mức tối thiểu bước giá là 10 đồng*

Trường hợp người tham gia đấu giá trả giá cao hơn giá khởi điểm nhưng phần cao hơn giá khởi điểm không phải là bội số của mức tối thiểu bước giá thì giá trả sẽ được đấu giá viên tự động làm tròn lên bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá phải chấp nhận kết quả làm tròn giá của đấu giá viên.

### **• Giá trả không hợp lệ:**

Giá trả bằng hoặc thấp hơn giá khởi điểm là giá trả không hợp lệ. Người có giá trả không hợp lệ sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá; giá trả không hợp lệ không được xét trúng đấu giá.

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

Người trúng đấu giá là người trả giá hợp lệ cao nhất. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá hợp lệ cao nhất bằng nhau thì 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 tiếp tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

## **6. Phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ:**

**Phiếu trả giá hợp lệ:** Là phiếu trả giá do Trung tâm ban hành, có dấu treo của Trung

tâm trên phiếu, phiếu được điền đầy đủ giá trả bằng số, giá trả bằng chữ, đã ký và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá; phiếu không bị rách ròi; giá trả bằng số và bằng chữ phải đọc được có nghĩa Tiếng Việt; có giá trả hợp lệ; không viết bằng bút có mực màu đỏ; được bỏ vào thùng phiếu đúng thời gian quy định.

**Phiếu trả giá không hợp lệ:** Là phiếu trả giá không đáp ứng đầy đủ các yêu cầu của phiếu trả giá hợp lệ. Người tham gia đấu giá có phiếu trả giá không hợp lệ sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá.

#### **Điều 10: Rút lại giá đã trả.**

Tại phiên đấu giá, người trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá 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. Nếu không có ai trả giá tiếp thì phiên đấu giá không thành.

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá trả thuộc về Người có tài sản đấu giá.

#### **Điều 11: Từ chối kết quả trúng đấu giá.**

Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

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

#### **Điều 12: Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá.**

Khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá, nếu thửa đất nào mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì phiên đấu giá của khu đất đó không thành.

#### **Điều 13: Các trường hợp người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.**

##### **1. Các trường hợp người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá:**

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

- Không đến tham gia phiên đấu giá.
- Không nộp phiếu trả giá đúng thời gian quy định.
- Phiếu trả giá không hợp lệ, giá trả không hợp lệ.
- Không trả giá.
- Rút lại giá đã trả.
- Gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá.
- Không tuân theo sự hướng dẫn của đấu giá viên tại phiên đấu giá.
- Vi phạm các quy định tại khoản 2 Điều này.

##### **2. Các trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước:**

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường

hợp bất khả kháng (trường hợp bất khả kháng được hiểu theo quy định tại Khoản 1 Điều 156 Bộ Luật Dân sự 2015 và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành).

- 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. Cụ thể như sau:

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

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản, được sửa đổi bổ sung tại Luật số 37/2024/QH15.

- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản, được sửa đổi bổ sung tại Luật số 37/2024/QH15.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản, được sửa đổi bổ sung tại Luật số 37/2024/QH15.

Tiền đặt trước của những người tham gia đấu giá trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước nói trên thuộc về Người có tài sản đấu giá.

#### **Điều 14: Biên bản đấu giá, chuyển hồ sơ phiên đấu giá.**

##### **1. Biên bản đấu giá.**

Biên bản đấu giá do Trung tâm lập tại phiên đấu giá sau khi phiên đấu giá kết thúc để ghi lại diễn biến phiên đấu giá. Biên bản đấu giá 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 Trung tâm.

##### **2. Chuyển hồ sơ đấu giá.**

Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Trung tâm chuyển hồ sơ kết quả đấu giá tài sản gồm biên bản đấu giá và thông tin chi tiết của người trúng đấu giá cho Người có tài sản đấu giá.

#### **Điều 15: Phê duyệt kết quả trúng đấu giá, nộp tiền thuê đất, ký hợp đồng thuê đất, bàn giao đất và Hủy kết quả trúng đấu giá.**

**1. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá:** Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, UBND xã Phúc Thọ ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất.

##### **2. Nộp tiền thuê đất:**

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất của UBND xã Phúc Thọ, chuyên viên tài chính ngân sách xã gửi thông báo nộp tiền thuê đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

- Thời hạn nộp tiền thuê đất năm thứ nhất: Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê đất của UBND xã Phúc Thọ.

- Từ năm thứ hai trở đi chia làm hai kỳ:

+ Kỳ thứ nhất nộp 50% chậm nhất là ngày 31 tháng 5.

+ Ký thứ hai nộp đủ tiền còn lại chậm nhất là ngày 31 tháng 10.

Đối với trường hợp thuê đất mà thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất phải nộp của năm thứ nhất sau 31 tháng 10 thì UBND xã ra thông báo nộp tiền thuê đất cho thời gian còn lại của năm.

Tiền đặt cọc của người trúng đấu giá (là tiền đặt trước chuyển thành) được tính vào số tiền thuê đất mà người trúng đấu giá phải nộp của kỳ cuối cùng. Nếu số tiền đặt cọc lớn hơn số tiền thuê đất phải nộp của kỳ cuối cùng thì UBND xã Phúc Thọ sẽ trả lại người trúng đấu giá (không tính lãi suất, trượt giá). Nếu số tiền đặt cọc nhỏ hơn số tiền thuê đất phải nộp của kỳ cuối cùng thì người trúng đấu giá nộp thêm cho đủ số tiền phải nộp.

**3. Ký hợp đồng thuê đất và bàn giao đất:** Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính, UBND xã Phúc Thọ có trách nhiệm ký hợp đồng cho thuê đất theo quy định và bàn giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá.

#### **4. Hủy kết quả trúng đấu giá:**

Hết thời hạn nộp tiền (sau 30 ngày có thông báo nộp tiền), nếu người trúng đấu giá không nộp hoặc không nộp đủ số tiền trúng đấu giá thì sẽ bị hủy kết quả trúng đấu giá.

Người trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước. Chỉ được hoàn trả số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp (nhưng chưa nộp đủ) mà không được tính lãi suất, trượt giá. Việc hoàn trả tiền chỉ được thực hiện sau khi tổ chức đấu giá thành công các khu đất bị hủy kết quả trúng đấu giá.

#### **Điều 16: Nội quy phòng đấu giá.**

- Chỉ những người có tên trong danh sách đủ điều kiện tham gia đấu giá mới được tham gia phiên đấu giá; Khi tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình CC/CCCD/HC bản chính để Trung tâm kiểm tra tư cách khách hàng tham gia đấu giá. Trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền hợp lệ.

- Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham gia phiên đấu giá.
- Không mang vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức phiên đấu giá.
- Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá.
- Ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn, không đi lại trong phòng đấu giá.
- Không ra khỏi phòng đấu giá khi không được sự đồng ý của đấu giá viên.
- Không nói chuyện trao đổi bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá.
- Không được chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá (nếu không được phép của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá).

#### **Điều 17: Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, những hành vi bị nghiêm cấm đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá.**

##### **1. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.**

- Được tham gia phiên đấu giá khi được xác định là đủ điều kiện tham gia đấu giá.
- Tự tham khảo, tìm hiểu kỹ các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá, hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm ban hành trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá.
- Tuân thủ mọi quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và quy định của Quy chế cuộc đấu giá này.
- Khi đã tham gia đấu giá được hiểu là người tham gia đấu giá đã chấp nhận hiện trạng, chất lượng của tài sản đấu giá, chấp nhận mọi nội dung của Quy chế cuộc đấu giá này và không có khiếu kiện, khiếu nại gì.

## **2. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá.**

- Ký biên bản đấu giá.
- Ký hợp đồng thuê đất với Chủ tịch UBND xã Phúc Thọ.
- Thanh toán đầy đủ tiền thuê đất theo quy định.
- Được nhận bàn giao tài sản trúng đấu giá.
- Có quyền sử dụng đối với tài sản trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.
- Các quyền và nghĩa vụ khác quy định của pháp luật.

## **3. Những điều nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá:**

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá không được vi phạm những điều nghiêm cấm dưới đây; nếu vi phạm thì hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và bị xử lý theo quy định.

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- *Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;*
- *Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;*
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

## **Điều 18: Trách nhiệm của Người có tài sản đấu giá.**

- Kiểm tra, giám sát Trung tâm về việc tổ chức đấu giá tài sản theo đúng quy định pháp luật.
- Cam kết tài sản đấu giá là tài sản của Người có tài sản đấu giá được phép đấu giá theo đúng quy định của pháp luật.
- Phối hợp với Trung tâm tổ chức cho khách hàng tham quan, xem xét hiện trạng tài sản theo kế hoạch của Trung tâm đề ra.
- Xét duyệt khách hàng đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá.
- Tham dự phiên đấu giá do Trung tâm tổ chức.
- Ký biên bản đấu giá.
- Trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá.
- Theo dõi việc thanh toán tiền sử dụng đất của người trúng đấu giá.
- Bàn giao đất cho người trúng đấu giá sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

## **Điều 19: Trách nhiệm của Trung tâm.**

- Thực hiện theo đúng các quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này và pháp luật về đấu giá tài sản.

- Thực hiện đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản, Luật sửa đổi, bổ sung Luật Đấu giá tài sản, các văn bản hướng dẫn thi hành luật và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

**Điều 20: Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá.**

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ về thông tin, giá trị, chất lượng tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

- Trung tâm không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá và không có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản nêu trên.

- Người có tài sản đấu giá chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá; giải thích rõ cho khách hàng về giá trị, chất lượng, điều kiện sử dụng và các quy định khác của pháp luật và có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản.

**Điều 21: Tổ chức thực hiện.**

Những điều không quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này thì áp dụng theo Luật Đấu giá tài sản, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, Luật Đất đai 2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan đến đấu giá tài sản.

Cán bộ, viên chức, người lao động của Trung tâm, Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá và các cá nhân, tổ chức liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

**PHÓ GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH**



Nguyễn Huy Hoàng