

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ  
HỢP DANH VIỆT BẮC**

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----☪-----

-----☪-----

Số: 57/QĐ-VBAP

Thái Nguyên, ngày 12 tháng 5 năm 2026

## **QUY CHẾ PHIÊN ĐẤU GIÁ**

Tài sản đấu giá:

**Quyền sử dụng đất tại Khu dân cư tổ 14, phường Túc Duyên (khu nhà ở Thăng Long)  
thành phố Thái Nguyên (nay thuộc phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên)**

### **Căn cứ pháp lý:**

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và hướng dẫn thi hành luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư 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 ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản số 02/TP-ĐKHĐ ngày 30/7/2019 do Sở Tư pháp tỉnh Thái Nguyên cấp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc;

Căn cứ Quyết định số 921/QĐ-UBND ngày 21/4/2026 của UBND phường Phan Đình Phùng về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư tổ 14, phường Túc Duyên (Khu nhà ở Thăng Long), thành phố Thái Nguyên (nay thuộc phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên).

Căn cứ Quyết định số 922/QĐ-UBND ngày 21/4/2026 của UBND phường Phan Đình Phùng về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư tổ 14, phường Túc Duyên (Khu nhà ở Thăng Long), thành phố Thái Nguyên (nay thuộc phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên).

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 07/2026/HĐ-VBAP ngày 12/5/2026 giữa Ban Quản lý dự án phường Phan Đình Phùng và Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.

Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc ban hành Quy chế phiên đấu giá cụ thể như sau:



**Điều 1: Tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, địa chỉ: KĐT Danko City, phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên.



**Điều 2: Người có tài sản đấu giá:** Ủy ban nhân dân phường Phan Đình Phùng (Cơ quan đại diện: Ban Quản lý dự án phường Phan Đình Phùng), địa chỉ: Số 10, đường Nguyễn Du, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.



**Điều 3: Phạm vi áp dụng, nguyên tắc đấu giá tài sản:**

1. Phạm vi áp dụng: Các quy định tại Quy chế này áp dụng cho phiên đấu giá tài sản thực hiện Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 07/2026/HĐ-VBAP ngày 12/5/2026 giữa Ban Quản lý dự án phường Phan Đình Phùng với Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.

2. Nguyên tắc bán đấu giá tài sản: Tuân thủ quy định của pháp luật. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

**Điều 4: Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

1. **Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất tại Khu dân cư tổ 14, phường Túc Duyên (khu nhà ở Thăng Long) thành phố Thái Nguyên (nay thuộc phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên)

HSPL



(Chi tiết như phụ lục kèm theo)

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng.
- Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

2. **Nơi có tài sản:** Phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.

3. **Nơi có giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản:**



Vị trí tài sản

Ủy ban nhân dân phường Phan Đình Phùng (Cơ quan đại diện: Ban Quản lý dự án phường Phan Đình Phùng), địa chỉ: Số 10, đường Nguyễn Du, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.



**Điều 5. Người đăng ký tham gia đấu giá:**

1. **Đối tượng tham gia đấu giá:** Là cá nhân tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan (theo điểm b khoản 3 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024).

2. **Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:** Theo quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

3. **Những trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá:**

- a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực

hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

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

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

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

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

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

Từ 07h30 ngày 13/5/2026 đến hết 17h00 ngày 26/5/2026 tại nơi có tài sản và nơi có giấy tờ về quyền sử dụng đất (*trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6, không tính các ngày nghỉ, lễ theo quy định*).

**Điều 7. Tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, chuẩn bị hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

**a, Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá (*Căn cứ Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính*).

+ Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với các thửa đất có giá trị theo giá khởi điểm từ 05 tỷ đồng trở lên là: 300.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (*Bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất*)

- Người tham gia đấu giá tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá (Phiếu đăng ký và 01 bản photo CCCD) trong thời gian từ 07h30 ngày 13/5/2026 đến hết 17h00 ngày 26/5/2026 (*Trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6, không tính các ngày nghỉ, lễ theo quy định*) trực tiếp hoặc qua đường bưu chính cho Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, địa chỉ: KĐT Danko City, phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên.

- Khách hàng không được mua hộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Trường hợp khách hàng không trực tiếp mua hồ sơ, nộp phiếu đăng ký phải có giấy uỷ quyền hợp lệ.

\* **Hồ sơ mời tham gia đấu giá:**

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

+ Công thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản: <http://dgts.moj.gov.vn/>

+ Trang thông tin điện tử của Công ty Đấu giá hợp danh Việt Bắc: <http://daugiavietbac.com>.

*(Khách hàng có thể tham khảo hồ sơ, giấy tờ tài sản nhận qua địa chỉ gmail)*

+ Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, quy chế phiên đấu giá, tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

- **Hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản được đăng tải công khai, ĐỀ NGHỊ** các khách hàng tham khảo kỹ hồ sơ đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản. Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của khách hàng không tìm hiểu kỹ hồ sơ.

**\* Hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng gồm có:**

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Công ty đấu giá Hợp danh Việt Bắc). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn, ký hiệu lô đất đăng ký tham gia đấu giá và ký tên.

+ CCCD của người tham gia đấu giá (01 bản photo. Trường hợp các giấy tờ nêu trên bị thất lạc, bị thu hồi theo quy định, khách hàng phải cung cấp giấy xác nhận cư trú của cơ quan công an tại địa phương nơi đăng ký thường trú).

+ 02 Giấy ủy quyền hợp lệ và 02 bản photo CCCD của người được ủy quyền (Trong trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá, trả giá).

### **LƯU Ý:**

- **Ký hiệu lô đất đăng ký trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá phải trùng với ký hiệu thửa đất đưa ra đấu giá, trường hợp thửa đất đăng ký đấu giá ghi trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá không trùng khớp với ký hiệu thửa đất đưa ra đấu giá thì khi xét điều kiện tham gia phiên đấu giá, phiếu đăng ký tham gia đấu giá của khách hàng đó sẽ bị hủy, khách hàng chỉ được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp.**

- **Phiếu đăng ký tham gia đấu giá không ký và ghi rõ họ tên, không ghi rõ (hoặc không ghi) ký hiệu thửa đất muốn đăng ký tham gia đấu giá thì phiếu đăng ký của khách hàng đó sẽ bị hủy, khách hàng không được nhận lại khoản tiền mua hồ sơ đã nộp.**

- **Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đã mua không được rút, đổi, trả lại.**

### **b, Đăng ký và rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá:**

- **Đăng ký tham gia đấu giá:** Người có nhu cầu tham gia đấu giá chuẩn bị hồ sơ tham gia theo Quy chế và Thông báo, nộp tiền mua hồ sơ tham gia, nộp hồ sơ tham gia và tiền đặt trước đúng thời gian, địa điểm quy định tại Quy chế đấu giá này của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.

**- Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:**

+ Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì phải có đơn xin rút đấu giá gửi đến Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, khoản tiền đặt trước đã nộp được hoàn lại chậm nhất sau 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá. Sau khi hết hạn nộp hồ sơ, người tham gia đấu giá không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

**Điều 8. Hình thức, phương thức đấu giá:**

Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, không giới hạn số vòng đấu giá.

Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

**Điều 9. Tiền đặt trước và xử lý khoản tiền đặt trước:**

**\* Thời gian nộp tiền đặt trước:**

- Từ 07h30 ngày 13/5/2026 đến hết 17h00 ngày 26/5/2026 (*Tiền đặt trước của khách hàng phải báo "Có" về tài khoản Công ty trước 17 giờ 00 phút ngày 26/5/2026*).

- Tiền đặt trước nộp bằng chuyển vào tài khoản số: **68689988** tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – PGD Phủ Yên của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.

- Nội dung chuyển tiền đặt trước ví dụ: Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thửa 2037 tờ số 75 phường Phan Đình Phùng.



**\*Lưu ý:**

- *Người đăng ký tham gia đấu giá Nộp tiền đặt trước cho từng thửa đất riêng biệt tương ứng với các thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá, đồng thời kiểm tra kỹ các thông tin trước khi nộp tiền đặt trước như: Họ và tên, số tiền đặt trước, nội dung nộp tiền/chuyển khoản, ...*

**- Nếu người đăng ký tham gia đấu giá không nộp đủ số tiền của từng thửa đất, không nộp tách riêng từng mã theo từng thửa đất đã đăng ký thì được coi là không hợp lệ.**

- *Trường hợp khách hàng nộp gộp tiền đặt trước cho các thửa đất thì khách hàng phải làm đơn để chọn một trong các thửa đã nộp tiền để đủ điều kiện tham gia một thửa đất đó.*

- *Khách hàng nộp tiền đặt trước cho các thửa đất đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì phải "GHI RÕ" họ và tên người tham gia (phải khớp với họ và tên người đăng ký trên phiếu đăng ký tham gia đấu giá), ký hiệu lô đất, tại khu nào trong phần nội dung nộp tiền đặt trước, nếu không ghi rõ thì khoản tiền đặt trước không hợp lệ.*

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

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

- Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc không có bất kỳ sự thoả thuận nào đối với người tham gia đấu giá về việc chấp thuận nộp tiền đặt trước sau thời điểm hết hạn hoặc nộp tiền vào số tài khoản khác đã được quy định tại Thông báo đấu giá, Quy chế phiên đấu giá này.

- Khách hàng tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được “Báo có” vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc mở tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – PGD Phố Yên chậm nhất đến 17h00 ngày 26/5/2026. Tất cả các trường hợp “Báo có” sau 17h00 ngày 26/5/2026 được xác định là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá mà Công ty không cần phải thông báo bằng văn bản đến từng khách hàng.

**\* Xử lý khoản tiền đặt trước:**

+ Trường hợp khách hàng trúng đấu giá thì số tiền đặt trước của khách hàng sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc chuyển vào Ngân sách Nhà nước theo quy định.

+ Trường hợp khách hàng không trúng đấu giá tài sản (**Không vi phạm quy chế đấu giá**) trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc sẽ thanh toán chuyển vào tài khoản của người đứng tên trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc phát hành (**Khách hàng phải cung cấp số tài khoản ”CHÍNH CHỦ” của người đã đăng ký tên trên phiếu đăng ký tham gia đấu giá – mẫu phiếu do đơn vị đấu giá phát hành**) hoặc nhận bằng tiền mặt tại bất kỳ ngân hàng nào do khách hàng lựa chọn (**Trong trường hợp này khách hàng phải cung cấp CCCD, họ tên và địa chỉ của Ngân hàng muốn đến nhận lại bằng tiền mặt và phải chịu phí nhận lại tiền theo quy định của từng Ngân hàng**). Trường hợp khách hàng kê khai số tài khoản của cá nhân, tổ chức khác, không kê khai hoặc kê khai không đầy đủ dẫn đến việc chậm trễ hoặc phát sinh chi phí trong quá trình nhận lại tiền đặt trước thì khách hàng tự chịu trách nhiệm.

**\* Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (Tiền đặt trước thuộc về người có tài sản đấu giá).**

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5

Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận.
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định.
- Từ chối ký biên bản đấu giá; Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Các trường hợp huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền, không đúng thời hạn theo thông báo nộp tiền của Cơ quan thuế.

Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, toàn bộ số tiền đặt trước của khách hàng được nộp vào Ngân sách Nhà nước và được quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 10. Cách thức thực hiện trả giá:**

- Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá cho mỗi lượt trả giá.
- Người tham gia đấu giá ghi phiếu trả giá và bỏ phiếu vào thùng phiếu trong thời gian tối đa 03 phút/01 vòng trả giá (được tính từ khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố thời gian ghi phiếu). Nếu hết thời gian 03 phút ghi phiếu trả giá, người tham gia trả giá không bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu thì coi như không tham gia trả giá cho vòng đấu giá đó và bị mất quyền tham gia trả giá ở các vòng đấu giá tiếp theo.

#### **Các vòng trả giá cụ thể như sau:**

- **Trong vòng đấu giá đầu**, người tham gia đấu giá phải trả giá thấp nhất bằng giá khởi điểm cộng với tối thiểu một bước giá.

- **Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo** là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề; vòng trả giá tiếp theo phải trả tối thiểu một lần bước giá cộng với giá cao nhất đã trả của vòng trả giá trước đó liền kề.

- **Phiên đấu giá kết thúc** khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao

nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trường hợp 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 cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

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

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

**\* Xác định người trúng đấu giá:**

Người trúng đấu giá là người có giá trả cao nhất, không thấp hơn giá khởi điểm và được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá.

**\* Phiếu trả giá hợp lệ:**

- Phiếu trả giá theo mẫu quy định do Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc phát ra (*Có đóng dấu đỏ, treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc*) và có chữ ký của khách hàng tham gia đấu giá.

- Là phiếu trả giá duy nhất của người tham gia đấu giá, phiếu trả giá phải ghi đầy đủ các nội dung trong mẫu phiếu (*Ghi đúng họ tên đệm và tên của mình, không được ghi họ tên đệm và tên của người không có trong danh sách tham gia phiên đấu giá*). Trong trường hợp ủy quyền thì ghi thông tin cá nhân của người được ủy quyền.

- Phiếu trả giá không được ghi bằng bút có màu mực đỏ, bút chì, bút xóa, bút bay mực hoặc hai màu mực khác nhau

- Giá trả phải ghi theo giá bằng đồng/m<sup>2</sup> (*Không trả giá theo tổng giá trị lô đất*).

Ví dụ:

STT	Thửa số	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Bước giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Giá trả tối thiểu (đồng/m <sup>2</sup> )
1	2037	34.000.000	500.000	34.500.000
2	...	...	...	...

- Số tiền bằng số và bằng chữ ghi trong phiếu trả giá phải ghi đầy đủ, chính xác và thống nhất. Nếu số tiền bằng số và bằng chữ không thống nhất thì sẽ lấy giá cao nhất bằng số hoặc bằng chữ để xét kết quả.

**\* Phiếu trả giá không hợp lệ :** Là những phiếu không đáp ứng những điều kiện trên và không được xét kết quả để trúng đấu giá, tiếp tục đấu giá (Nếu có).

**- Lưu ý:**

+ *Phiếu trả giá của khách hàng không được xét giá trong trường hợp giá trả bằng số, giá trả bằng chữ không có nghĩa, hoặc không thể xác định được rõ mức giá đã trả ví dụ như sau: Ghi giá trả theo tổng giá trị lô đất,...*

+ **KHÔNG** xét giá trong trường hợp người tham gia đấu giá ghi giá trả (tại mục giá trả bằng số hoặc trả bằng chữ) ví dụ như sau: 9,500 TRIỆU ĐỒNG hoặc Chín triệu 500 nghìn đồng,....

**Điều 11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

Từ 13 giờ 30 phút ngày 29/5/2026 tại Hội trường lớn tầng 2 trụ sở Đảng uỷ - HĐND - UBND phường Phan Đình Phùng, địa chỉ: Số 10, đường Nguyễn Du, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.



**Điều 12. Nguyên tắc đấu giá**

1. Việc đấu giá thực hiện theo nguyên tắc đấu giá công khai, liên tục, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia đấu giá theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp.

2. Tài sản đấu giá chỉ được mở khi có từ 02 (hai) người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá hợp lệ (*Mua hồ sơ, nộp phiếu đăng ký, nộp tiền đặt trước*) trở lên.

3. Trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất trong cùng một phiên đấu giá phải đảm bảo điều kiện: mỗi thửa đất có từ 02 (hai) người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá hợp lệ (*Mua hồ sơ, nộp phiếu đăng ký, nộp tiền đặt trước*) trở lên.

**Điều 13. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:**

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

- Chỉ những người có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá hoặc người được uỷ quyền.

- Người tham gia đấu giá phải xuất trình CCCD hoặc VNeID, giấy uỷ quyền (*Nếu có*).

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

- Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá (do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá,...) thì phải báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc và Uỷ ban nhân dân phường Phan Đình Phùng, đồng thời phải có xác nhận của chính quyền địa

phương hoặc cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc.

- **Nghiêm cấm Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với lô đất (thửa đất) mà mình cũng là người tham gia đấu giá lô đất (thửa đất) đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một lô đất (thửa đất).**

- Người tham gia đấu giá không được tự ý rời khỏi vị trí quy định khi chưa được sự đồng ý của người điều hành phiên đấu giá; không đi lại lộn xộn, không nói chuyện, trao đổi bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá, không gây mất trật tự trong phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có trang phục lịch sự, không ăn mặc phản cảm.

- Người tham gia đấu giá **“không được sử dụng điện thoại”** và các phương tiện thông tin khác trong phiên đấu giá, không được ghi âm, chụp hình, ghi hình trong phiên đấu giá.

- Không tranh luận với các đơn vị thực hiện phiên đấu giá với bất kỳ lý do nào (*Ngoài thời gian các đơn vị đã giải đáp thắc mắc cho khách hàng*).

- Mọi sự bất đồng, tranh chấp (*Nếu có*) liên quan đến việc tổ chức đấu giá phải đưa ra giải quyết dứt điểm ngay trước phiên đấu giá 01 ngày. Khi phiên đấu giá kết thúc không có một khiếu nại nào được chấp nhận.

## **Điều 14. Xử lý các trường hợp**

### **1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá (Trả giá):**

- 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 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;

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

### **2. Xử lý vi phạm trong quá trình đấu giá:**

- Người tham gia đấu giá nếu có hành vi vi phạm các quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016 và Quy chế này thì bị xử lý theo quy định của Pháp luật.

- Các trường hợp phát sinh khác tại phiên đấu giá sẽ được đấu giá viên và người có tài sản xử lý phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành về đấu giá tài sản và các quy định của pháp luật liên quan cũng như phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

- Quyết định của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá và người có tài sản là

quyết định cuối cùng, các bên phải thực hiện theo. Tất cả các hành vi cản trở hoạt động của đấu giá viên, gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá, đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên... của khách hàng tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

### **Điều 15. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá:**

- Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá được xác định từ thời điểm Đấu giá viên tuyên bố người đó trúng đấu giá.

+ Ký biên bản đấu giá.

+ Nộp đủ tiền trúng đấu giá cho Ủy ban nhân dân phường Phan Đình Phùng.

+ Có trách nhiệm thực hiện theo đúng các cam kết khi tham gia đấu giá.

+ Phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Phan Đình Phùng để thực hiện thủ tục sau khi trúng đấu giá.

- Người trúng đấu giá sử dụng đất đúng mục đích, xây dựng công trình theo quy hoạch xây dựng chi tiết được phê duyệt và thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Người trúng đấu giá phải nộp đủ số tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí theo quy định của Nhà nước và cơ quan thuế.

- Chậm nhất 30 ngày kể từ ngày cơ quan Thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp toàn bộ số tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước.

- Thực hiện theo Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026.NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật đất đai, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị huỷ, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá đối với quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở như sau:

+ 05 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá;

+ 03 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá nộp không đầy đủ tiền trúng đấu giá.

### **Điều 16. Trường hợp bất khả kháng**

Phiên tổ chức đấu giá này không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng như Tòa án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu hoãn, tạm hoãn, ngăn chặn phiên đấu giá, huỷ bỏ kết quả đấu giá thành/huỷ bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá của các bên có liên quan thì chủ sở hữu tài sản, bên tổ chức đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo, các vấn đề có liên quan được phục hồi về nguyên trạng và các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

**Điều 17. Tổ chức thực hiện**

Đấu giá viên điều hành, cán bộ, nhân viên của đơn vị tổ chức đấu giá, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi hoặc bổ sung thì Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc và Ủy ban nhân dân phường Phan Đình Phùng xem xét, quyết định.

**Nơi nhận:**

- Đăng tải trên Cổng thông tin điện tử Quốc gia về ĐGTS – Bộ Tư Pháp;
- Người có tài sản đấu giá;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: HSDG.

**GIÁM ĐỐC**



**Trần Mạnh Phong**

**PHỤ LỤC**

(Kèm theo Quy chế số 57/QĐ-VBAP ngày 12/5/2026 của Công ty Đầu giá Hợp danh Việt Bắc)

STT	Tờ số	Số thửa	Diện tích (m2)	Loại đất	Đơn giá (VNĐ/m2)	Tổng giá khởi điểm 01 lô (VNĐ)	Bước giá (VNĐ/m2)	Tiền đặt trước 50%/lô (VNĐ)	Tiền mua hồ sơ/lô (VNĐ)	Ghi chú
1	75	2037	232,3	ODT	34.000.000	7.898.200.000	500.000	3.949.100.000	300.000	
2	75	2038	237,3	ODT	37.400.000	8.875.020.000	500.000	4.437.510.000	300.000	2 mặt đường
3	75	1651	227,5	ODT	37.400.000	8.508.500.000	500.000	4.254.250.000	300.000	2 mặt đường
4	75	1652	187,5	ODT	34.000.000	6.375.000.000	500.000	3.187.500.000	300.000	
5	75	1653	187,5	ODT	34.000.000	6.375.000.000	500.000	3.187.500.000	300.000	
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>1.072,10</b>			<b>38.031.720.000</b>		<b>19.015.860.000</b>		



