

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẾN THÀNH
CHI NHÁNH THANH HÓA

Địa chỉ: Số 19, Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa

Điện thoại: 0329.797.836

Email: thanhhoa.daugiabenthanh@gmail.com

BTA
BEN THANH AUCTION

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất 13 lô đất thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư khu đô thị mới trên địa bàn huyện Hoằng Hóa (xã Hoằng Phụ cũ) nay là xã Hoằng Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

**HỒ SƠ ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT ĐƯỢC ĐĂNG TẢI CÔNG KHAI THEO QUY ĐỊNH,
ĐỀ NGHỊ NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ THAM KHẢO KỸ TRƯỚC KHI NỘP**

HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ

(Hồ sơ đã mua miễn trả lại)

Tháng 7, năm 2026



DANH MỤC TÀI LIỆU

STT	NỘI DUNG
1	<i>Các mốc thời gian khách hàng cần lưu ý!</i>
2	<i>Thông tin về nộp các khoản tiền tham gia đấu giá</i>
3	<i>Mẫu: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá; Bản cam kết; Phiếu trả giá</i>
4	<i>Thông báo đấu giá tài sản</i>
5	<i>Quy chế cuộc đấu giá</i>
6	<i>Sơ đồ, mặt bằng khu đất</i>

THÔNG TIN

THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM MUA, NỘP HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ, NỘP TIỀN ĐẶT TRƯỚC; THỜI GIAN XEM TÀI SẢN, TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

Nội dung	Thời gian	Địa điểm
Thời gian, địa điểm BÁN hồ sơ tham gia đấu giá	Từ 7 giờ 30 phút ngày 28/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/8/2026 ⁽¹⁾	UBND xã Hoằng Thanh – Địa chỉ: Thôn Liên Hà, xã Hoằng Thanh, tỉnh Thanh Hóa
	Từ 7 giờ 30 phút ngày 28/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/8/2026	Văn phòng Chi nhánh Thanh Hóa Công ty Đấu giá hợp danh Bến Thành – Địa chỉ: 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa
Thời gian, địa điểm TIẾP NHẬN/ NỘP hồ sơ tham gia đấu giá	Từ 7 giờ 30 phút ngày 28/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/8/2026 ⁽²⁾	UBND xã Hoằng Thanh – Địa chỉ: Thôn Liên Hà, xã Hoằng Thanh, tỉnh Thanh Hóa
	Từ 7 giờ 30 phút ngày 28/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/8/2026	Văn phòng Chi nhánh Thanh Hóa Công ty Đấu giá hợp danh Bến Thành – Địa chỉ: 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa
Thời gian NỘP tiền đặt trước	Từ 7 giờ 30 phút ngày 28/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/8/2026	Tên tài khoản: Chi nhánh Thanh Hóa Công ty Đấu giá hợp danh Bến Thành - Số tài khoản: 3518 6666 58999 - Ngân hàng: <i>Agribank – Chi nhánh Hoằng Hóa Bắc Thanh Hóa</i>
Thời gian xem tài sản	Liên tục các ngày 04/8/2026, 05/8/2026, 06/8/2026	Tại thực địa khu đất đấu giá tại xã Hoằng Thanh
Thời gian tổ chức phiên đấu	Lúc 8 giờ 00 phút Ngày 19/08/2026	UBND xã Hoằng Thanh

*** Lưu ý:**

⁽¹⁾⁽²⁾: Ngày công ty hỗ trợ tiếp nhận hồ sơ tại UBND xã; nếu sau ngày tiếp nhận hồ sơ tại UBND xã, khách hàng có nhu cầu mua thêm hồ sơ tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá thì tới trực tiếp Văn phòng chi nhánh Thanh Hóa – Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành trước giờ chốt hồ sơ theo Thông báo và Quy chế đấu giá để được hỗ trợ.

THÔNG TIN NỘP TIỀN THAM GIA ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất 13 lô đất thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư khu đô thị mới trên địa bàn huyện Hoằng Hóa (xã Hoằng Phụ cũ) nay là xã Hoằng Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

I. THÔNG TIN VỀ TIỀN MUA HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ:

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

Đối với lô đất có giá trị QSD đất theo giá khởi điểm dưới 01 tỷ đồng: 100.000 đồng/hồ sơ/lô đất

Đối với lô đất có giá trị QSD đất theo giá khởi điểm từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng: 200.000 đồng/hồ sơ/lô đất

**Lưu ý:* Khách hàng nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá nộp trực tiếp tại UBND xã Hoằng Thanh hoặc Văn phòng Chi nhánh Thanh Hóa khi mua phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

II. THÔNG TIN TÀI KHOẢN TIẾP NHẬN TIỀN ĐẶT TRƯỚC:

Chi nhánh Thanh Hóa – Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành:

- Số tài khoản: 3518 6666 58999

- Mở tại: Agribank – Chi nhánh Hoằng Hóa Bắc Thanh Hóa

Nội dung: “Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá” + “Số CCCD” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tại xã Hoằng Thanh “số lượng lô đất”.

Ví dụ: “Nguyễn Văn A + 038012345678 nộp tiền tham gia đấu giá tại xã Hoằng Thanh 01 lô”.



**Lưu ý:* Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước đúng và đủ vào số tài khoản theo quy định trên. Trường hợp có sai sót liên hệ ngay tới công ty để được hỗ trợ.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

MẪU



PHIẾU ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất 13 lô đất thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư khu đô thị mới trên địa bàn huyện Hoằng Hóa (xã Hoằng Phụ cũ) nay là xã Hoằng Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

Kính gửi: Chi nhánh Thanh Hoá – Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành

Họ và tên:.....**NGUYỄN VĂN A**.....Sinh ngày:**01/10/1999**.....

Địa chỉ (Theo đơn vị hành chính mới):.....

..... **Số nhà (nếu có), Thôn/ TDP , xã/ phường, tỉnh**

Số CC/CCCD:**038012345678**.....Ngày cấp:.....**15/5/2025**.....

Nơi cấp:**Cục Cảnh sát/ Bộ Công an**.....

Sau khi nghiên cứu hiện trạng khu đất đấu giá, nghiên cứu Thông báo Số: 18/2026/TBĐGTS-BTA.TH ngày 27/07/2026 và Quy chế đấu giá 18/2026/QCĐGTS-BTA.TH ngày 27/07/2026 của Chi nhánh Thanh Hóa Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành đã ban hành cùng các tài liệu khác tại Hồ sơ mời tham gia đấu giá. Tôi xác nhận nội dung hoàn toàn đúng với thông tin mà Công ty đã niêm yết, thông báo.

Mức tiền bán hồ sơ: 100.000 đồng/01 hồ sơ .

1. Tôi tự nguyện đăng ký tham gia đấu giá số lượng:**01**.....lô

- **Số tiền đặt trước để tham gia đấu giá:.....250.000.000.....đồng/lô đất.**

(Bằng chữ:.....**Hai trăm năm mươi triệu đồng**.....).

2. Tôi xin cam kết cụ thể như sau:

- Tất cả các thông tin kê khai trên Phiếu đăng ký là đúng sự thật;
- Thực hiện đúng Quy chế, nội quy phiên đấu giá do Chi nhánh Thanh Hóa Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành ban hành;
- Chủ động đi kiểm tra thực địa, chấp nhận hiện trạng thực tế và không có bất cứ ý kiến gì về tài sản đưa ra đấu giá;
- Không nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với lô đất mà tôi cũng là người tham gia đấu giá;

- Cam kết không thuộc các trường hợp bị cấm tham gia đấu giá theo luật định. Nếu cố tình vi phạm, người tham gia đấu giá phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật và bị hủy kết quả trúng đấu giá nếu trúng đấu giá.

- Nếu trúng đấu giá, tôi xin nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và cam kết sử dụng đất trúng đấu giá đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng thời gian, chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất. Trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định tại Phương án đấu giá, bị hủy kết quả trúng đấu giá mà không có bất kỳ khiếu nại nào.

- Không 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 lô đất đó.

- Đã hiểu và nắm rõ những hành vi bị nghiêm cấm đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân theo quy định của pháp luật.

- Tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu tôi/người được ủy quyền tham gia đấu giá của tôi vi phạm những cam kết trên.

3. Nếu không trúng đấu giá tôi xin nhận lại tiền đặt trước bằng một trong các hình thức sau:

- **Nhận lại bằng hình thức chuyển khoản** (Kê khai thông tin tài khoản nhận lại tiền):

Tên tài khoản nhận lại tiền đặt trước:.....**Nguyễn Văn A**.....

Số tài khoản.....**3517 12345 6789**

Tại Ngân hàng:.....**Agribank**Chi nhánh:.....**Hoàng Thanh**.....

- **Nhận lại bằng tiền mặt tại ngân hàng** (Kê khai thông tin của ngân hàng muốn đến nhận tiền):

Tên ngân hàng:.....Chi nhánh:.....

Lưu ý:

- Mỗi phiếu đăng ký tham gia đấu giá chỉ áp dụng cho 01 (một) lô đất;

- Công ty chỉ chuyển trả lại tiền đặt trước cho đúng người đúng tên trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá, không chuyển qua người khác.

- Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá theo luật định.

Thanh Hóa, ngày...**30**...tháng **07** năm 2026

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

A

Nguyễn Văn A

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

MẪU



PHIẾU ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất 13 lô đất thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư khu đô thị mới trên địa bàn huyện Hoằng Hóa (xã Hoằng Phú cũ) nay là xã Hoằng Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

Kính gửi: Chi nhánh Thanh Hoá – Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành

Họ và tên:.....**NGUYỄN VĂN A**.....Sinh ngày:**01/10/1999**.....

Địa chỉ (Theo đơn vị hành chính mới):.....

..... **Số nhà (nếu có), Thôn/ TDP , xã/ phường, tỉnh**

Số CC/CCCD:**038012345678**.....Ngày cấp:.....**15/5/2025**.....

Nơi cấp:**Cục Cảnh sát/ Bộ Công an**.....

Sau khi nghiên cứu hiện trạng khu đất đấu giá, nghiên cứu Thông báo Số: 18/2026/TBĐGTS-BTA.TH ngày 27/07/2026 và Quy chế đấu giá 18/2026/QCĐGTS-BTA.TH ngày 27/07/2026 của Chi nhánh Thanh Hóa Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành đã ban hành cùng các tài liệu khác tại Hồ sơ mời tham gia đấu giá. Tôi xác nhận nội dung hoàn toàn đúng với thông tin mà Công ty đã niêm yết, thông báo.

Mức tiền bán hồ sơ: 200.000 đồng/01 hồ sơ .

1. Tôi tự nguyện đăng ký tham gia đấu giá số lượng:**01**.....lô

- **Số tiền đặt trước để tham gia đấu giá:.....550.000.000.....đồng/lô đất.**

(Bằng chữ:.....**Năm trăm năm mươi triệu đồng**.....).

2. Tôi xin cam kết cụ thể như sau:

- Tất cả các thông tin kê khai trên Phiếu đăng ký là đúng sự thật;
- Thực hiện đúng Quy chế, nội quy phiên đấu giá do Chi nhánh Thanh Hóa Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành ban hành;
- Chủ động đi kiểm tra thực địa, chấp nhận hiện trạng thực tế và không có bất cứ ý kiến gì về tài sản đưa ra đấu giá;
- Không nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với lô đất mà tôi cũng là người tham gia đấu giá;

- Cam kết không thuộc các trường hợp bị cấm tham gia đấu giá theo luật định. Nếu có tình vi phạm, người tham gia đấu giá phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật và bị hủy kết quả trúng đấu giá nếu trúng đấu giá.

- Nếu trúng đấu giá, tôi xin nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và cam kết sử dụng đất trúng đấu giá đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng thời gian, chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất. Trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định tại Phương án đấu giá, bị hủy kết quả trúng đấu giá mà không có bất kỳ khiếu nại nào.

- Không 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 lô đất đó.

- Đã hiểu và nắm rõ những hành vi bị nghiêm cấm đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân theo quy định của pháp luật.

- Tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu tôi/người được ủy quyền tham gia đấu giá của tôi vi phạm những cam kết trên.

3. Nếu không trúng đấu giá tôi xin nhận lại tiền đặt trước bằng một trong các hình thức sau:

- **Nhận lại bằng hình thức chuyển khoản** (Kê khai thông tin tài khoản nhận lại tiền):

Tên tài khoản nhận lại tiền đặt trước:.....**Nguyễn Văn A**.....

Số tài khoản.....**3517 12345 6789**

Tại Ngân hàng:.....**Agribank**Chi nhánh:.....**Hoàng Thanh**.....

- **Nhận lại bằng tiền mặt tại ngân hàng** (Kê khai thông tin của ngân hàng muốn đến nhận tiền):

Tên ngân hàng:.....Chi nhánh:.....

Lưu ý:

- Mỗi phiếu đăng ký tham gia đấu giá chỉ áp dụng cho 01 (một) lô đất;

- Công ty chỉ chuyển trả lại tiền đặt trước cho đúng người đúng tên trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá, không chuyển qua người khác.

- Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá theo luật định.

Thanh Hóa, ngày...**30**...tháng **07** năm 2026

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

A

Nguyễn Văn A



Thanh Hóa, ngày 30 tháng 7 năm 2026

BẢN CAM KẾT

Tên Người tham gia đấu giá: Nguyễn Văn A

Địa chỉ: Số nhà (nếu có), Thôn/TDP, xã/phường, tỉnh

Số điện thoại: 0912 345 678

Số CCCD/CC/Hộ chiếu: 038012345678 cấp ngày: 1/10/2025

Nơi cấp: Cục Cảnh sát/ Bộ Công an

Tổng số lô đất đăng ký đấu giá: lô.

Tôi đã tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ và thực hiện nộp hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo số 18/2026/TBĐGTS-BTA.TH ngày 27/07/2026 của Chi nhánh Thanh Hóa – Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành về việc đấu giá Quyền sử dụng đất tại Mặt bằng quy hoạch thuộc xã Hoằng Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

Tôi cam kết:

1. Cam kết về tính trung thực hồ sơ:

- Mọi thông tin, tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá do tôi cung cấp là đầy đủ, chính xác, trung thực và hợp pháp; tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã kê khai.

2. Cam kết về điều kiện tham gia đấu giá theo quy định pháp luật:

Tính đến thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tôi cam kết:

- Không thuộc trường hợp bị cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật đất đai;
- Không có tên trong danh sách bị cấm tham gia đấu giá được đăng tải trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Không đang trong thời hạn bị xử lý vi phạm, bị áp dụng quyết định cấm tham gia đấu giá của cơ quan có thẩm quyền.

3. Cam kết về tiền sử vi phạm nghĩa vụ tài chính đấu giá:

Tôi cam kết không thuộc các trường hợp sau:

- Đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất nhưng không nộp tiền trúng đấu giá, dẫn đến bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và đang trong thời hạn bị cấm tham gia đấu giá từ 02 năm đến 05 năm.
- Đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất nhưng nộp không đầy đủ tiền trúng đấu giá, dẫn đến bị hủy kết quả trúng đấu giá và đang trong thời hạn bị cấm tham gia đấu giá từ 06 tháng đến 03 năm.
- Đang trong thời gian chờ cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định cấm tham gia đấu giá do vi phạm nghĩa vụ tài chính trong các cuộc đấu giá trước đây.

4. Cam kết về việc tự chịu trách nhiệm pháp lý:

Tôi hiểu rõ và cam kết:

- Trường hợp kê khai không đúng sự thật về tình trạng bị cấm tham gia đấu giá thì hồ sơ sẽ bị loại hoặc kết quả trúng đấu giá (nếu có) sẽ bị hủy theo quy định pháp luật;
- Tôi tự chịu mọi hậu quả pháp lý phát sinh, bao gồm các biện pháp xử lý vi phạm, cấm tham gia đấu giá và các trách nhiệm khác theo quy định pháp luật;
- Không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào liên quan đến việc xử lý hậu quả do việc kê khai sai hoặc che giấu thông tin.

5. Cam kết chấp hành quy định pháp luật và quy chế đấu giá:

- Chấp hành nghiêm chỉnh quy chế cuộc đấu giá và các quy định pháp luật có liên quan;
- Nếu trúng đấu giá sẽ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đúng thời hạn, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và quy định pháp luật.
- Nếu vi phạm các cam kết trên, tôi xin chịu trách nhiệm theo quy định của Pháp luật và các quy định khác về đấu giá tài sản./.

KHÁCH HÀNG CAM KẾT

(Ký và ghi rõ họ tên)

A

Nguyễn Văn A



PHIẾU TRẢ GIÁ

Kính gửi: Chi nhánh Thanh Hóa – Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành

I. Thông tin người tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá:.....Nguyễn Văn A.....MKH:.....01

Người được ủy quyền (nếu có):

II. Thông tin tài sản đấu giá

- Quyền sử dụng đất 13 lô đất thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư khu đô thị mới trên địa bàn huyện Hoằng Hóa (xã Hoằng Phụ cũ) nay là xã Hoằng Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

1. Vị trí, ký hiệu (tên) lô đất đăng ký đấu giá -

Vị trí:.....32..... Lô số:.....LK1.....

2. Giá khởi điểm của lô đất đăng ký đấu giá:630.000.000.....đồng/lô đất.

Tôi xin trả giá cho lô đất trên là:.....1.350.000.000.....đồng/lô đất.

(Bằng chữ:..... Một tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng.....

.....đồng trên một lô đất).

Tôi cam kết giá trả trên là tự nguyện, không bị ép buộc và hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá.

Thực hiện nghiêm túc Quy chế, Nội quy phiên đấu giá do Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành ban hành và các quy định Pháp luật liên quan khác./.

*Lưu ý:

- Phiếu hợp lệ là phiếu có đóng dấu treo của Chi nhánh Thanh Hóa – Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành; phiếu được ghi rõ ràng, không ghi hai màu mực, không ghi mực đỏ;

- Khách hàng điền đầy đủ các thông tin trên phiếu trả giá và ghi chính xác ký hiệu lô đất đăng ký đấu giá, phải ghi cả giá trả bằng số và giá trả bằng chữ. Nếu thiếu một trong các thông tin trên hoặc sai ký hiệu lô đất phiếu trả giá sẽ không hợp lệ.

Thanh Hóa, ngày 19 tháng 08 năm 2026

Người tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

A

Nguyễn Văn A

Thanh Hóa, ngày 27 tháng 07 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Quyền sử dụng đất 13 lô đất thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư khu đô thị mới trên địa bàn huyện Hoằng Hóa (xã Hoằng Phụ cũ) nay là xã Hoằng Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

Tổ chức đấu giá tài sản: Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành - Địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

Đơn vị có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân xã Hoằng Thanh - Địa chỉ: Thôn Liên Hà, xã Hoằng Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất 13 lô đất thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư khu đô thị mới trên địa bàn huyện Hoằng Hóa (xã Hoằng Phụ cũ) nay là xã Hoằng Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

Nguồn gốc tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá: Tài sản đấu giá căn cứ theo Quyết định số 1006/QĐ-UBND ngày 10 tháng 07 năm 2026 của UBND xã Hoằng Thanh về việc đấu giá quyền sử dụng đất 13 lô đất thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư khu đô thị mới trên địa bàn huyện Hoằng Hóa (xã Hoằng Phụ cũ) nay là xã Hoằng Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

1. Tài sản đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước, bước giá:

- Tài sản đấu giá là: Quyền sử dụng đất 13 lô đất thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư khu đô thị mới trên địa bàn huyện Hoằng Hóa (xã Hoằng Phụ cũ) nay là xã Hoằng Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

- Tổng diện tích (13 lô): **1.672,43m²** (Chi tiết theo danh mục đính kèm)

- Tổng giá khởi điểm: **12.278.464.000 đồng** (Bằng chữ: Mười hai tỷ hai trăm bảy mươi tám triệu bốn trăm sáu mươi tư nghìn đồng).

Cụ thể như sau:



DANH MỤC 13 LÔ ĐẤT ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất 13 lô đất thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư
khu đô thị mới trên địa bàn huyện Hoàng Hóa (xã Hoàng Phụ cũ) nay là xã
Hoàng Thanh, tỉnh Thanh Hóa

STT	Vị trí khu đất	Lô số	Diện tích (m ²)	Hệ số	Giá đất khởi điểm để đấu giá (đồng/m ²)	Giá khởi điểm của lô đất đấu giá (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền bán hồ sơ (đồng/hồ sơ)
1	Vị trí 32, thôn Hợp Tân (nay là thôn Hồng Kỳ)	LK1	157,19	1,0	8.000.000	1.257.520.000	628.760.000	200.000
2		LK2	155,22	1,0	8.000.000	1.241.760.000	620.880.000	200.000
3		LK3	143,32	1,0	8.000.000	1.146.560.000	573.280.000	200.000
4		LK4	166,06	1,0	8.000.000	1.328.480.000	664.240.000	200.000
5	Vị trí 33, thôn Hợp Tân (nay là thôn Hồng Kỳ)	LK1	109,62	1,0	8.000.000	876.960.000	438.480.000	100.000
6		LK2	113,27	1,0	8.000.000	906.160.000	453.080.000	100.000
7		LK3	115,06	1,0	8.000.000	920.480.000	460.240.000	100.000
8		LK4	114,64	1,0	8.000.000	917.120.000	458.560.000	100.000
9		LK5	139,31	1,0	8.000.000	1.114.480.000	557.240.000	200.000

D: HI AN 3T OP EN 10

10	Vị trí 34, thôn Hồng Kỳ	LK1	134,86	0,8	5.600.000	755.216.000	377.608.000	100.000
11		LK2	103,20	0,8	5.600.000	577.920.000	288.960.000	100.000
12		LK3	107,96	0,8	5.600.000	604.576.000	302.288.000	100.000
13		LK4	112,72	0,8	5.600.000	631.232.000	315.616.000	100.000
Tổng 13 lô			1672,43			12.278.464.000	6.139.232.000	

Lưu ý: Hồ sơ đã mua không được đổi, trả lại, trừ trường hợp phiên đấu giá không được tổ chức.

*** Bước giá áp dụng chung cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá là:**

- Bước giá được áp dụng khi thực hiện từng cuộc đấu giá: Bước giá để đấu giá là phần chênh lệch giữa mức giá do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất công bố cho vòng đấu tiếp theo so với mức giá trả cao nhất của vòng đấu trước liền kề.

- 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. Bước giá được áp dụng khi thực hiện đấu giá kế tiếp tối thiểu là 1,0% mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó.

- Khách hàng trúng đấu giá được xác định theo kết quả trả giá cao nhất và được người điều hành phiên bán đấu giá công khai kết quả trúng đấu giá tại phiên bán đấu giá.

4c
VH
HI
Đ
DA
THA
T

2. Mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.
- 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: Lâu dài.

3. Đối tượng và điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:

3.1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

- Người được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất gồm: Cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 của Luật Đất đai 2024; có đủ điều kiện tham gia theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi, bổ sung năm 2024; Điều 55 của Nghị định 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Thực hiện nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ tham gia, nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian, địa điểm quy định; không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

- Không thuộc các trường hợp bị cấm tham gia đấu giá theo quy định tại Nghị quyết 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính Phủ.

- Trường hợp nhận ủy quyền tham gia đấu giá: Một người chỉ được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của một người.

3.2. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:

- Bảo đảm các điều kiện quy định tại Điều 119, Điều 120, khoản 3, khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai 2024 và khoản 1, khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; có đủ điều kiện tham gia theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi, bổ sung năm 2024;

- Trong cùng 01 lô đất, một hộ gia đình chỉ được 01 người tham gia đấu giá; vợ, chồng, anh/chị/em ruột cũng là người tham gia đấu giá thì không được đấu giá cùng 01 lô đất đó, nếu vẫn tiến hành trả giá thì mặc định phiếu trả giá sẽ không hợp lệ, không được công nhận kết quả đấu giá và tiếp tục xét giá đến các phiếu trả giá kế tiếp;

- Có đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty ban hành và có cam kết sử dụng đất trúng đấu giá đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng thời gian;
- Phải nộp đủ và đúng thời hạn hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá do Chi nhánh Thanh Hóa Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành ban hành;
- Nộp đầy đủ và đúng thời hạn tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước theo thông báo của Chi nhánh Thanh Hóa Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành ban hành;
- Khi tham gia phiên đấu giá phải có Căn cước/CCCD/Hộ chiếu (bản chính);
- Đối với trường hợp người tham gia đấu giá không thể tham gia đấu giá thì có thể ủy quyền, việc ủy quyền phải theo quy định của pháp luật;
- Người ủy quyền và người được ủy quyền không được đăng ký tham gia đấu giá cùng 01 lô đất. Người được ủy quyền không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;
- Nghiêm cấm hành vi: nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản.
- Không thuộc các trường hợp người không được tham gia đấu giá tài sản quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản, cụ thể:
 - + Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;
 - + Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện 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 không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.
 - + 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;



5. Hình thức đấu giá và Phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá từng lô. Đấu giá một vòng, bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá. Một cá nhân có thể mua nhiều hồ sơ để tham gia đấu giá nhiều lô đất, nhưng phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số hồ sơ đăng ký. Khách hàng đăng ký lô tại phiên đấu giá và trả giá theo tổng giá trị lô đất đấu giá.

Lưu ý: Mỗi lô đất đấu giá phải có tối thiểu từ 2 (hai) khách hàng trở lên tham gia đấu giá và có phiếu trả giá hợp lệ bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm, đấu giá viên công bố khách hàng có giá trả cao nhất là người trúng đấu giá.

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

6. Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ:

- Phiếu trả giá hợp lệ: là phiếu do đơn vị tổ chức phiên đấu giá phát hành (*phiếu theo mẫu in sẵn, có đóng dấu của Tổ chức đấu giá tài sản*), Phiếu ghi đầy đủ các thông tin như trên mẫu, ghi đúng ký hiệu tên lô đất, nộp đúng thời gian quy định, trả giá hợp lệ từ giá khởi điểm trở lên, được ký và ghi rõ họ tên.

- Phiếu trả giá không hợp lệ: là Phiếu trả giá không đáp ứng yêu cầu của Phiếu hợp lệ, phiếu rách nát, không ghi giá trả, trả thấp hơn giá khởi điểm, giá trả ghi không rõ nghĩa, không ký và ghi đầy đủ họ tên; phiếu không được bỏ vào thùng phiếu đúng thời gian quy định; các trường hợp được xác định là phiếu không hợp lệ quy định cụ thể tại Quy chế cuộc đấu giá.

- *Phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ được quy định rõ tại Quy chế của hồ sơ mời tham gia đấu giá. Khách hàng tìm hiểu kỹ để tránh sai sót.*

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản (trong giờ hành chính):

- **Thời gian:** Liên tục trong 03 ngày, Ngày 04/08/2026; Ngày 05/08/2026 và ngày 06/08/2026.

- **Địa điểm:** Tại thực địa khu đất đấu giá – Quyền sử dụng đất 13 lô đất thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư khu đô thị mới trên địa bàn huyện Hoằng Hóa (xã Hoằng Phụ cũ) nay là xã Hoằng Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem tài sản khu đất đấu giá trong khoảng thời gian từ ngày niêm yết thông báo đấu giá đến hết thời gian thu hồ sơ đấu giá.

8. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận/nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

- Từ 07 giờ 30 phút ngày 28/07/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/08/2026⁽¹⁾ tại Ủy ban nhân dân xã Hoàng Thanh - Địa chỉ: Thôn Liên Hà, xã Hoàng Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

- Từ 07 giờ 30 phút ngày 28/07/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/08/2026 tại Chi nhánh Thanh Hóa Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành - Địa chỉ: 19 Trần Đại Nghĩa, Phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

***Lưu ý:**

- ⁽¹⁾: Ngày công ty hỗ trợ tiếp nhận hồ sơ tại UBND xã; nếu sau ngày tiếp nhận hồ sơ tại UBND xã, khách hàng có nhu cầu mua thêm hồ sơ tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá thì tới trực tiếp Văn phòng chi nhánh Thanh Hóa – Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành trước giờ chốt hồ sơ theo Thông báo và Quy chế đấu giá để được hỗ trợ.

9. Thời gian và hình thức nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 28/07/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/08/2026. Bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành theo thông tin sau:

Chi nhánh Thanh Hóa – Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành:

- Số tài khoản: **3518 6666 58999**

- Mở tại: Agribank – Chi nhánh Hoàng Hóa Bắc Thanh Hóa

Nội dung: “Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá” + “Số CCCD” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tại xã Hoàng Thanh “số lượng lô đất”.

Ví dụ: “*Nguyễn Văn A + 038012345678 nộp tiền tham gia đấu giá tại xã Hoàng Thanh 01 lô*”.



- Người tham gia đấu giá đáp ứng đủ điều kiện theo quy định pháp luật và quy chế đấu giá tài sản do công ty ban hành nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước theo đúng thời gian và địa điểm quy định.

Lưu ý:

- Khoản tiền đặt trước của khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá phải “báo có” trong tài khoản của Công ty trước 17 giờ 00 phút ngày 14/08/2026.

- Người đăng ký tham gia đấu giá bao nhiêu thửa đất thì nộp tiền đặt trước tương ứng với số thửa đất tham gia đấu giá. Chi tiết tại Quy chế đấu giá.

- 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 đảm bảo thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và khoản tiền này phải được nộp vào ngân sách Nhà nước chậm nhất sau 03 (ba) ngày kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá.

10. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- **Thời gian:** Vào hồi **8 giờ 00 phút** ngày **19/08/2026 (Thứ tư)**.

- **Địa điểm:** Tại UBND xã Hoàng Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá khi đến tham gia cuộc đấu giá phải xuất trình bản chính CC/CCCD/HC (còn thời hạn) và chứng từ xác định việc đã nộp khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá cần đến trước thời gian tổ chức cuộc đấu giá tối thiểu là 30 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá.

- Tại cuộc đấu giá, nếu người tham gia đấu giá vắng mặt hoặc không có mặt đúng thời gian và địa điểm mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì số tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

Hồ sơ mời tham gia đấu giá được đăng tải công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh Thanh Hóa. ĐỀ NGHỊ người tham gia đấu giá tham khảo kỹ hồ sơ trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của người tham gia đấu giá không tìm hiểu kỹ hồ sơ.

Mọi thông tin chi tiết xin liên hệ: Chi nhánh Thanh Hóa Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành – Địa chỉ: 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa

Đầu mối liên hệ: Hotline công ty số điện thoại 0329.797.836

Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá./.

5 -
AN
HÓ,
AU
NH
NH
HÁ

Kính đề nghị Văn phòng UBND tỉnh Thanh Hóa đăng tải thông tin này trên cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Cổng TTĐT UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Cổng Thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- UBND xã Hoằng Thanh;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá;
- Đăng báo, niêm yết theo quy định
- Lưu VP/VT.

**CHI NHÁNH THANH HÓA CÔNG TY
ĐẤU GIÁ HỢP DANH BÊN THÀNH
GIÁM ĐỐC**



ĐINH MINH QUỲNH



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẾN THÀNH

Số: 18/2026/QĐ-QCĐGTS-BTA.TH

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Thanh Hoá, ngày 27 tháng 07 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

V/v Ban hành Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất 13 lô đất thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư khu đô thị mới trên địa bàn huyện Hoằng Hóa (xã Hoằng Phú cũ) nay là xã Hoằng Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

CHI NHÁNH THANH HÓA - CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH BẾN THÀNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đấu giá số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính Phủ: số 151/2025/NĐ - CP ngày 12 tháng 6 năm 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 226/2025/NĐ CP ngày 15 tháng 8 năm 2025, sửa đổi bổ sung một số Điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và nghị định 151/2025/NĐ - CP ngày 12/06/2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; số 103/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2026 của Chính Phủ quy định về 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;



Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài Chính: số 19/2024/TT - BTP, ngày 31 tháng 12 năm 2024 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14, được sửa đổi bổ sung một số Điều theo luật số 37/2024/QH15; số 03/2025/TT - BTC ngày 22/01/2025 về việc Hướng dẫn chế 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 Tư Pháp về việc ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị Quyết số 52/2025/NQ - HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa về Quyết định bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư khu đô thị mới trên địa bàn huyện Hoằng Hóa (xã Hoằng Phụ cũ) nay là xã Hoằng Thanh, tỉnh Thanh Hóa được UBND huyện Hoằng Hóa phê duyệt tại Quyết định số 133/QĐ-UBND ngày 10/01/2024;

Căn cứ Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2026 của UBND xã Hoằng Thanh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất 13 lô đất thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư khu đô thị mới trên địa bàn huyện Hoằng Hóa (xã Hoằng Phụ cũ), nay là xã Hoằng Thanh, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 996/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2026 của UBND xã Hoằng Thanh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất 13 lô đất thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư khu đô thị mới trên địa bàn huyện Hoằng Hóa (xã Hoằng Phụ cũ), nay là xã Hoằng Thanh, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1006/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2026 của UBND xã Hoằng Thanh về việc đấu giá quyền sử dụng đất 13 lô đất thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư khu đô thị mới trên địa bàn huyện Hoằng Hóa (xã Hoằng Phụ cũ) nay là xã Hoằng Thanh, tỉnh Thanh Hóa;



Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản số 208/TB-UBND ngày 13 tháng 07 năm 2026 của UBND xã Hoằng Thanh;

Căn cứ Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản số 217/TB-UBND ngày 17 tháng 07 năm 2026 của UBND xã Hoằng Thanh;

Căn cứ Quyết định số 1060/QĐ- UBND ngày 23 tháng 07 năm 2026 của UBND xã Hoằng Thanh về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

Căn cứ Biên bản thương thảo hợp đồng giữa Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành và Ủy ban nhân dân xã Hoằng Thanh, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Theo Quyết định số 01/2025/CN/QĐ-BTA ngày 13/06/2025 của Hội đồng thành viên Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành V/v: Ủy quyền hoạt động cho Chi nhánh Thanh Hóa Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 18/2026/HĐDVĐG.BTA.TH ngày 24/7/2026 giữa Chi nhánh Thanh Hóa Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành và UBND xã Hoằng Thanh;

Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan khác.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quyền sử dụng đất 13 lô đất thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư khu đô thị mới trên địa bàn huyện Hoằng Hóa (xã Hoằng Phú cũ) nay là xã Hoằng Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Chi nhánh Thanh Hóa Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành và UBND xã Hoằng Thanh, các cơ quan, đơn vị liên quan và các cá nhân tham gia đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Lưu VT.

CHI NHÁNH THANH HÓA CÔNG TY

ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẾN THÀNH

GIÁM ĐỐC



ĐINH MINH QUỲNH

Thanh Hoá, ngày 27 tháng 07 năm 2026

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Quyền sử dụng đất 13 lô đất thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư
khu đô thị mới trên địa bàn huyện Hoằng Hóa (xã Hoằng Phụ cũ) nay là xã
Hoằng Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

(Ban hành kèm theo Quyết định số 18/2026/QĐ-QCĐGTS-BTA.TH ngày 27/7/2026 của Giám đốc
Chi nhánh Thanh Hóa Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành)

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ
sung một số Điều của Luật Đấu giá số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung
một số điều của Luật Đất đai số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính Phủ: số 151/2025/NĐ - CP ngày 12 tháng 6 năm
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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định
chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 226/2025/NĐ CP ngày 15 tháng 8
năm 2025, sửa đổi bổ sung một số Điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành
Luật Đất đai và nghị định 151/2025/NĐ - CP ngày 12/06/2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định
về giá đất; số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai;
đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất
và Hệ thống thông tin đất đai; số 103/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng
đất, tiền thuê đất; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết
và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;



Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2026 của Chính Phủ quy định về 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;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài Chính: số 19/2024/TT - BTP, ngày 31 tháng 12 năm 2024 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14, được sửa đổi bổ sung một số Điều theo luật số 37/2024/QH15; số 03/2025/TT - BTC ngày 22/01/2025 về việc Hướng dẫn chế 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 Tư Pháp về việc ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị Quyết số 52/2025/NQ - HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa về Quyết định bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư khu đô thị mới trên địa bàn huyện Hoằng Hóa (xã Hoằng Phụ cũ) nay là xã Hoằng Thanh, tỉnh Thanh Hóa được UBND huyện Hoằng Hóa phê duyệt tại Quyết định số 133/QĐ-UBND ngày 10/01/2024;

Căn cứ Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2026 của UBND xã Hoằng Thanh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất 13 lô đất thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư khu đô thị mới trên địa bàn huyện Hoằng Hóa (xã Hoằng Phụ cũ), nay là xã Hoằng Thanh, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 996/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2026 của UBND xã Hoằng Thanh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất 13 lô đất thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư khu đô thị mới trên địa bàn huyện Hoằng Hóa (xã Hoằng Phụ cũ), nay là xã Hoằng Thanh, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1006/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2026 của UBND xã Hoàng Thanh về việc đấu giá quyền sử dụng đất 13 lô đất thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư khu đô thị mới trên địa bàn huyện Hoàng Hóa (xã Hoàng Phụ cũ) nay là xã Hoàng Thanh, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản số 208/TB-UBND ngày 13 tháng 07 năm 2026 của UBND xã Hoàng Thanh;

Căn cứ Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản số 217/TB-UBND ngày 17 tháng 07 năm 2026 của UBND xã Hoàng Thanh;

Căn cứ Quyết định số 1060/QĐ- UBND ngày 23 tháng 07 năm 2026 của UBND xã Hoàng Thanh về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

Căn cứ Biên bản thương thảo hợp đồng giữa Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành và Ủy ban nhân dân xã Hoàng Thanh, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Theo Quyết định số 01/2025/CN/QĐ-BTA ngày 13/06/2025 của Hội đồng thành viên Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành V/v: Ủy quyền hoạt động cho Chi nhánh Thanh Hóa Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 18/2026/HDDVDG.BTA.TH ngày 24/7/2026 giữa Chi nhánh Thanh Hóa Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành và UBND xã Hoàng Thanh;

Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan khác.

Chi nhánh Thanh Hóa Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

Điều 1: Tài sản đấu giá

1.1. Vị trí khu đất.

Quyền sử dụng đất 13 lô đất thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư khu đô thị mới trên địa bàn huyện Hoàng Hóa (xã Hoàng Phụ cũ) nay là xã Hoàng Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

1.2. Diện tích các lô đất đưa ra đấu giá: Tổng diện tích: 1.672,43m²; gồm 13 lô.

1.3. Hiện trạng khu đất: Đã có đường giao thông

1.4. Hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá tại thời điểm bán đấu giá: Hạ tầng kỹ thuật các khu đất đấu giá đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh theo mặt bằng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng thửa đất được quyết định đấu giá:

- Thửa đất đấu giá theo quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất là đất ở tại nông thôn.
- Thửa đất đấu giá đã được giải phóng mặt bằng xong.

1.5. Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn.

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

1.7. Thời hạn giao đất: Lâu dài.

2. Danh mục các lô đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

DANH MỤC 13 LÔ ĐẤT ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất 13 lô đất thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư khu đô thị mới trên địa bàn huyện Hoằng Hóa (xã Hoằng Phú cũ) nay là xã
Hoằng Thanh, tỉnh Thanh Hóa

STT	Vị trí khu đất	Lô số	Diện tích (m ²)	Hệ số	Giá đất khởi điểm để đấu giá (đồng/m ²)	Giá khởi điểm của lô đất đấu giá (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền bán hồ sơ (đồng/hồ sơ)
1	Vị trí 32, thôn Hợp Tân (nay là	LK1	157,19	1,0	8.000.000	1.257.520.000	628.760.000	200.000
2		LK2	155,22	1,0	8.000.000	1.241.760.000	620.880.000	200.000
3		LK3	143,32	1,0	8.000.000	1.146.560.000	573.280.000	200.000

4	thôn Hồng Kỳ)	LK4	166,06	1,0	8.000.000	1.328.480.000	664.240.000	200.000
5	Vị trí 33, thôn Hợp Tân (nay là thôn Hồng Kỳ)	LK1	109,62	1,0	8.000.000	876.960.000	438.480.000	100.000
6		LK2	113,27	1,0	8.000.000	906.160.000	453.080.000	100.000
7		LK3	115,06	1,0	8.000.000	920.480.000	460.240.000	100.000
8		LK4	114,64	1,0	8.000.000	917.120.000	458.560.000	100.000
9		LK5	139,31	1,0	8.000.000	1.114.480.000	557.240.000	200.000
10	Vị trí 34, thôn Hồng Kỳ	LK1	134,86	0,8	5.600.000	755.216.000	377.608.000	100.000
11		LK2	103,20	0,8	5.600.000	577.920.000	288.960.000	100.000
12		LK3	107,96	0,8	5.600.000	604.576.000	302.288.000	100.000
13		LK4	112,72	0,8	5.600.000	631.232.000	315.616.000	100.000
Tổng 13 lô			1672,43			12.278.464.000	6.139.232.000	

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ và các chi phí khác để làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất theo quy định.

*** Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:**

- Đối với các lô đất có giá trị QSD đất theo giá khởi điểm từ 01 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng: **200.000** đồng/hồ sơ/lô đất. *(Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một lô đất)*

Lưu ý: Hồ sơ đã mua không được đổi, trả lại, trừ trường hợp phiên đấu giá không được tổ chức.

Điều 2: Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá

1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

- Người được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất gồm: Cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 của Luật Đất đai 2024; có đủ điều kiện tham gia theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi, bổ sung năm 2024; Điều 55 của Nghị định 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Thực hiện nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ tham gia, nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian, địa điểm quy định; không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

- Không thuộc các trường hợp bị cấm tham gia đấu giá theo quy định tại Nghị quyết 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính Phủ.

- Trường hợp nhận ủy quyền tham gia đấu giá: Một người chỉ được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của một người.

2. Điều kiện tham gia đấu giá:

- Bảo đảm các điều kiện quy định tại Điều 119, Điều 120, khoản 3, khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai 2024 và khoản 1, khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; có đủ điều kiện tham gia theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi, bổ sung năm 2024;

- Trong cùng 01 lô đất, một hộ gia đình chỉ được 01 người tham gia đấu giá; vợ, chồng, anh/chị/em ruột cũng là người tham gia đấu giá thì không được đấu giá cùng 01 lô đất đó, nếu vẫn tiến hành trả giá thì mặc định phiếu trả giá sẽ không hợp lệ, không được công nhận kết quả đấu giá và tiếp tục xét giá đến các phiếu trả giá kế tiếp;



- Có đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu của Bên B ban hành và có cam kết sử dụng đất trúng đấu giá đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng thời gian;

- Phải nộp đầy đủ và đúng thời hạn hồ sơ tham gia đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá do Chi nhánh Thanh Hóa Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành ban hành;

- Nộp đầy đủ và đúng thời hạn tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước theo thông báo của Chi nhánh Thanh Hóa Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành ban hành;

- Khi tham gia phiên đấu giá phải có Căn cước/CCCD/Hộ chiếu (bản chính);

- Đối với trường hợp người tham gia đấu giá không thể tham gia đấu giá thì có thể ủy quyền, việc ủy quyền phải theo quy định của pháp luật;

- Người ủy quyền và người được ủy quyền không được đăng ký tham gia đấu giá cùng 01 lô đất. Người được ủy quyền không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

- Nghiêm cấm hành vi: nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản.

- Không thuộc các trường hợp người không được tham gia đấu giá tài sản quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản, cụ thể:

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

+ Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện 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;

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

+ 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;

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

- Không thuộc các trường hợp bị cấm tham gia đấu giá theo quy định tại Nghị quyết 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính Phủ:

- Không thuộc trường hợp bị cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật đất đai;

- Không có tên trong danh sách bị cấm tham gia đấu giá được đăng tải trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;

- Không đang trong thời hạn bị xử lý vi phạm, bị xem xét hoặc bị áp dụng quyết định cấm tham gia đấu giá của cơ quan có thẩm quyền.

Điều 3: Bước giá

- Bước giá được áp dụng khi thực hiện từng cuộc đấu giá: Bước giá để đấu giá là phần chênh lệch giữa mức giá do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất công bố cho vòng đấu tiếp theo so với mức giá trả cao nhất của vòng đấu trước liền kề.

- 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. Bước giá được áp dụng khi thực hiện đấu giá kế tiếp tối thiểu là 1,0% mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó.

- Khách hàng trúng đấu giá được xác định theo kết quả trả giá cao nhất và được người điều hành phiên bán đấu giá công khai kết quả trúng đấu giá tại phiên bán đấu giá.

Điều 4: Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Một người tham gia có thể tham gia đấu giá nhiều lô đất, mỗi 01 lô đất đăng ký đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước tương ứng với số lô

đăng ký theo danh mục đính kèm. Cách ghi phiếu đăng ký tham gia đấu giá được hướng dẫn tại tờ Phiếu mẫu đính kèm phía trên hồ sơ mời tham gia đấu giá này.

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

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành);
- Bản cam kết không thuộc các trường hợp bị cấm tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty phát hành;
- Bản sao Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn);
- Hợp đồng ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu ủy quyền).

Lưu ý:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá không yêu cầu ghi ký hiệu lô đất, không ghi số điện thoại của người tham gia đấu giá.
- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá nếu không ký và ghi rõ họ tên được xác định là không đủ điều kiện, không được xét tư cách tham gia phiên đấu giá.
- Người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác của hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại Thông báo, Quy chế cuộc đấu giá và bảo mật thông tin đăng ký của mình.
- Khi tham gia đấu giá phải mang theo thẻ căn cước công dân/Căn cước/Hộ chiếu (bản chính) để chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá (trong trường hợp chủ thể đăng ký không thể tham gia đấu giá được thì có thể ủy quyền; việc ủy quyền phải đảm bảo theo quy định của pháp luật).

Điều 5: Thời gian, địa điểm tham khảo, mua, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

- Từ 07 giờ 30 phút ngày 28/07/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/08/2026⁽¹⁾ tại Ủy ban nhân dân xã Hoàng Thanh - Địa chỉ: Thôn Liên Hà, xã Hoàng Thanh, tỉnh Thanh Hóa.
- Từ 07 giờ 30 phút ngày 28/07/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/08/2026 tại Chi nhánh Thanh Hóa Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành - Địa chỉ: 19 Trần Đại Nghĩa, Phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

Lưu ý: - ⁽¹⁾ Ngày công ty hỗ trợ tiếp nhận hồ sơ tại UBND xã; nếu sau ngày tiếp nhận hồ sơ tại UBND xã, khách hàng có nhu cầu mua thêm hồ sơ tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá thì tới trực tiếp Văn phòng chi nhánh Thanh Hóa – Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành trước giờ chốt hồ sơ theo Thông báo và Quy chế đấu giá để được hỗ trợ.

- Hồ sơ tham gia đấu giá quy định tại Điều 4 Quy chế được tiếp nhận không hạn chế số lượng và được bảo quản theo chế độ “Mật”.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được cho vào một (01) phong bì khổ A4 nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời gian quy định;

- Người tham gia đấu giá tự bảo mật thông tin số hiệu thửa đất đăng ký đấu giá, không thông tin cho bất kỳ ai.

- Người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

- Giá tiền mua hồ sơ là giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng.

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

- **Thời gian:** Liên tục trong 03 ngày, Ngày 04/08/2026; Ngày 05/08/2026 và ngày 06/08/2026.

- **Địa điểm:** Tại thực địa khu đất đấu giá – Quyền sử dụng đất 13 lô đất thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư khu đô thị mới trên địa bàn huyện Hoàng Hóa (xã Hoàng Phụ cũ) nay là xã Hoàng Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá chủ động đi thăm thực địa khu đất đấu giá trong khoảng thời gian từ ngày niêm yết thông báo đấu giá đến hết thời gian thu hồ sơ đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá có quyền tự mình xem xét, tìm hiểu và đánh giá hiện trạng thực tế và hạ tầng của khu đất đấu giá. Trường hợp, không trực tiếp xem hiện trạng tài sản ngoài thực địa, người đăng ký tham gia đấu giá mặc nhiên chấp nhận hiện trạng tài sản do Người có tài sản đấu giá bàn giao, không còn quyền thắc mắc, khiếu nại liên quan đến tình trạng tài sản sau khi trúng đấu giá. Mọi chi phí phát sinh liên quan đến việc xem tài sản do người tham gia đấu giá tự chi trả.

Điều 7: Thời gian, cách thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- **Thời gian:** Từ ngày niêm yết từ 07 giờ 30 phút ngày 28/07/2026 đến 17 giờ 00 phút

ngày 14/08/2026.

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Chi nhánh Thanh Hóa Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành theo thông tin sau:

Chi nhánh Thanh Hóa – Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành:

- Số tài khoản: **3518 6666 58999**

- Mở tại: *Agribank – Chi nhánh Hoàng Hóa Bắc Thanh Hóa*

Nội dung: **“Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá” + “Số CCCD” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tại xã Hoàng Thanh “số lượng lô đất”.**

Ví dụ: “Nguyễn Văn A + 038012345678 nộp tiền tham gia đấu giá tại xã Hoàng Thanh 01 lô”.



- Người tham gia đấu giá đáp ứng đủ điều kiện theo quy định pháp luật và quy chế đấu giá tài sản do công ty ban hành nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước theo đúng thời gian và địa điểm quy định.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá không ghi ký hiệu lô đất vào nội dung Giấy nộp tiền/chứng từ/ lệnh chuyển tiền đặt trước và tự chịu trách nhiệm nộp đúng/đủ số tiền đặt trước tương ứng theo số lô đất và tổng số tiền đặt trước của các lô đất có nhu cầu đấu giá đã ghi trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

- Khi khách hàng nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải nộp số tiền đặt trước tương ứng với số lượng lô đã đăng ký, nhưng tại thời điểm nộp tiền đặt trước nếu có thay đổi nhu cầu đấu giá dẫn đến giảm số lô đất đấu giá so với số lượng đã ghi trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và đã nộp Phiếu đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, thì người tham gia đấu giá phải chủ động liên hệ với Tổ chức hành nghề đấu giá để loại bỏ bớt số lượng lô đất không có nhu cầu đấu giá trước 01 ngày mở phiên



đấu giá để Tổ chức hành nghề đấu giá chuẩn bị hồ sơ, phiếu trả giá tương ứng (Hồ sơ khách hàng đăng ký, hồ sơ loại bỏ lô sẽ được bảo mật tuyệt đối).

- Nếu người tham gia đấu giá không hợp tác, không tiến hành đăng ký bỏ lô và có tổng số tiền đặt trước đã nộp ít hơn so với tổng số tiền đặt trước đã ghi trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, thì Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sẽ xét điều kiện tham gia phiên đấu giá theo nguyên tắc sử dụng tối đa số tiền đặt trước đã nộp theo thứ tự của lô đất có mức tiền đặt trước từ cao xuống thấp. Nếu có các lô đất có mức tiền đặt trước giống nhau, thì sẽ xét mức tiền đặt trước đối với lô đất có số thứ tự ký hiệu nhỏ hơn theo số thứ tự đã quy định trên Bảng danh mục 13 lô đất đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá này.

Ví dụ: Nộp 03 khoản tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia được nhận 03 tờ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, được cấp phong bì đựng, nội dung ghi trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá như sau:

- Số lô đất đấu giá ghi trên từng Phiếu: 01
- Tổng số tiền đặt trước của 03 lô đất: 1.352.400.000 đồng
- Lệnh chuyển khoản/Giấy nộp tiền đặt trước, chỉ nộp 02 lô: 932.400.000 hoặc nộp cho cả 03 lô nhưng chỉ nộp: 1.352.000.000 đồng (nộp thiếu tiền)
- Vì vậy, người đăng ký tham gia đấu giá phải phối hợp cùng tổ chức hành nghề đấu giá tiến hành đăng ký loại bỏ lô đất không đủ điều kiện đấu giá.

*Khuyến nghị người tham gia đấu giá tự xác định chính xác số lượng lô đất có nhu cầu đấu giá, nộp đúng/đủ các khoản tiền tương ứng số lô và tổng số tiền đặt trước của số lượng lô đất đã ghi trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

* Khuyến nghị người tham gia đấu giá chú ý nộp tiền đặt trước vào số tài khoản theo quy định tại Điều 7 Quy chế này.

- Người tham gia đấu giá tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia được “Báo có” vào từng tài khoản của Chi nhánh Thanh Hóa
- Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành chậm nhất đến 17 giờ 00 phút ngày 14/8/2026. Trường hợp, tiền đặt trước “Báo có” vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam sau 17 giờ 00 phút ngày 14/8/2026 sẽ không được ghi nhận là số tiền hợp

lệ khi xét điều kiện tham gia đấu giá.

- Mọi khoản phí liên quan đến việc chuyển tiền và nhận lại tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia chịu phí theo quy định của từng hệ thống Ngân hàng.

- 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 đảm bảo thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và khoản tiền này phải được nộp vào ngân sách Nhà nước chậm nhất sau 03 (ba) ngày kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá.

Điều 8: Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian: Vào hồi 8 giờ 00 phút ngày 19/08/2026 (Thứ tư).

- Địa điểm: Tại UBND xã Hoàng Thanh, tỉnh Thanh Hóa .

Lưu ý:- Người tham gia đấu giá khi đến tham gia cuộc đấu giá phải xuất trình bản chính CC/CCCD(còn thời hạn) và chứng từ xác định đã nộp khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá cần đến trước thời gian tổ chức cuộc đấu giá tối thiểu là 30 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá.

- Tại cuộc đấu giá, nếu người tham gia đấu giá vắng mặt hoặc không có mặt đúng thời gian và địa điểm mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì số tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 9: Hình thức, phương thức và cách thức đấu giá

1. Hình thức đấu giá

Đấu giá một vòng, bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá. Một cá nhân có thể mua nhiều hồ sơ để tham gia đấu giá nhiều lô đất, nhưng phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số hồ sơ đăng ký. Khách hàng đăng ký lô tại phiên đấu giá.

2. Phương thức đấu giá

Phương thức trả giá lên.

3. Cách thức đấu giá

a. Cách thức trả giá

Tất cả người tham gia đấu giá sẽ bỏ phiếu trả giá trong cùng một (01) lần.

- Khách hàng đăng ký số lô trong phiếu trả giá do công ty phát hành. Khách hàng đấu giá lô đất có mức tiền đặt trước bằng mức tiền đặt trước khách hàng đã đăng ký

trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá để trả giá cho từng lô đất, số lượng phiếu trả giá được phát sẽ tương ứng với số lượng hồ sơ người đó đã đăng ký tham gia. Nếu viết nhầm (*trước khi bỏ phiếu*) được quyền yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu (*trừ trường hợp được sự đồng ý từ đấu giá viên*). Người tham gia đấu giá có nhu cầu đổi phiếu trả giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng trước khi nhận phiếu mới.

- Thời gian tối đa để khách hàng ghi đầy đủ thông tin vào phiếu trả giá và bỏ vào thùng phiếu cho mỗi lô đất là 03 (ba) phút, tổng thời gian cho việc ghi phiếu trả giá và nộp lại phiếu trả giá cụ thể được Đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải trực tiếp bỏ phiếu trả giá của mình vào thùng phiếu, không nhờ người khác bỏ phiếu hộ. Trường hợp nhờ người khác bỏ phiếu hộ dẫn đến thất lạc phiếu trả giá thì người tham gia đấu giá đó phải tự chịu trách nhiệm về hành vi của mình.

- Phiếu trả giá đã bỏ vào thùng phiếu sẽ không được rút lại với bất kỳ lý do nào.

- **Khi thời gian bỏ phiếu kết thúc (đồng hồ đếm ngược hiển thị thời gian về 00:00), các phiếu nộp muộn sẽ không được tiếp nhận với bất kỳ lý do nào.**

Việc xét giá được tiến hành công khai, Đấu giá viên xem xét các phiếu trả giá hợp lệ theo quy định. Đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

b. Nguyên tắc xác định người trúng đấu giá, giá trúng đấu giá:

- Phiếu trả giá hợp lệ:

+ Là phiếu có đóng dấu treo của Chi nhánh Thanh Hoá Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành, phiếu ghi đầy đủ nội dung theo mẫu phía trên của hồ sơ mời và thống nhất với hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, nộp đúng thời gian quy định;

+ Phiếu không nhàu nát, tẩy xóa, sửa chữa; không ghi đè lên các thông tin và nội dung đã ghi; trường hợp có sai sót, viết nhầm thì liên hệ các nhân viên của Tổ chức hành nghề đấu giá để được hỗ trợ đổi phiếu nhanh nhất;

+ Phiếu trả giá không rách rời, không được ghi bằng bút chì, bút xóa được hoặc các loại mực đỏ, mực bay màu, hai màu mực khác nhau.

+ Số tiền trả giá bằng số và bằng chữ phải được ghi thống nhất, nếu có sự sai khác giữa giá trả bằng số và bằng chữ thì sẽ căn cứ vào giá trả bằng chữ để xét giá. Trường hợp số tiền bằng số không rõ ràng, không có nghĩa thì căn cứ số tiền bằng chữ và ngược lại. Thời gian tối đa để khách hàng ghi đầy đủ thông tin vào phiếu trả giá và bỏ vào thùng phiếu cho mỗi lô đất là 03 (ba) phút, thời gian cụ thể do Đấu giá viên quy định tại phiên đấu giá.

+ Phiếu ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu trả giá, ghi đúng ký hiệu lô đất, phải ghi cả giá trả bằng số và giá trả bằng chữ.

Ví dụ:

- Trên phiếu trả giá khách hàng ghi đầy đủ các thông tin còn thiếu, thông tin người ủy quyền (nếu có), ghi đầy đủ họ tên, mã khách hàng, ký hiệu lô đất, giá khởi điểm của lô đất đăng ký tham gia đấu giá, giá trả bằng số và giá trả bằng chữ và ký ghi rõ họ tên. Nếu thiếu một trong các thông tin trên phiếu trả giá sẽ không hợp lệ. Khách hàng lưu ý!

- **Giá trả hợp lệ:** là giá do người tham gia đấu giá ghi trong phiếu trả giá, bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên và tối thiểu bằng giá khởi điểm;

- Chi nhánh Thanh Hoá Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành kiểm phiếu, xét trúng đấu giá ngay sau khi các khách hàng dự đấu giá bỏ phiếu xong;

- Lô đất đủ điều kiện công bố giá trúng là lô đất có ít nhất hai phiếu trả giá hợp lệ.

- Kết quả trúng đấu giá là mức giá khách hàng trả cao nhất của từng lô đất được Đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá và không được thấp hơn giá khởi điểm đã được phê duyệt.

Lưu ý:

- KHÔNG xét giá trong trường hợp người tham gia đấu giá ghi giá trả lẫn lộn cả bằng chữ và bằng số. Ví dụ: 108,9 triệu đồng; 106,8 triệu đồng... hoặc Một trăm linh chín triệu 900 nghìn đồng hoặc một trăm linh sáu triệu đồng...;

- **Phiếu trả giá không hợp lệ:** là phiếu trả giá không đáp ứng các điều kiện tại mục **phiếu trả giá hợp lệ** phía trên.

+ Phiếu trả giá không phải do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành, không đóng dấu treo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

+ Phiếu trả giá không điền đủ thông tin cá nhân, ký hiệu lô đất, giá khởi điểm, giá trả bằng số, giá trả bằng chữ và ký, ghi rõ họ tên.

+ Giá trả ghi trong phiếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm.

+ Giá trả bằng số và bằng chữ không rõ ràng, không có nghĩa.

+ Phiếu không còn nguyên vẹn, rách nát, bị tẩy xóa, bị sửa chữa tại phần trả giá.

+ Phiếu trả giá không ký, ghi rõ họ tên người trả giá.

+ Phiếu nộp sau khi kết thúc thời gian thu phiếu trả giá.

- **Xác định người trúng đấu giá:** là người có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất *cho lô đất đối với từng lô đất đưa ra đấu giá* và được Đấu giá viên điều hành công bố tại phiên đấu giá hoặc là người bốc được thăm trúng đấu giá nếu có từ hai người trở lên có phiếu trả giá hợp lệ và có cùng mức giá trả hợp lệ cao nhất bằng nhau nhưng không đồng ý đấu giá tiếp và được Cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- **Giá xét trúng đấu giá:** là giá trả hợp lệ cao nhất cho 01 lô đất của từng lô đất đấu giá, không thấp hơn giá khởi điểm.

+ Tiền sử dụng trong đấu giá (mặc định): *Việt Nam đồng*

+ Giá trả ghi trên phiếu trả giá (mặc định): *tổng giá trị của lô đất đăng ký tham gia đấu giá.*

- Diễn biến phiên đấu giá

+ Tại phiên đấu giá trực tiếp: Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên công bố thời gian bắt đầu trả giá và bỏ phiếu.

+ Được ghi vào trong 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. (Khoản 2 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản).



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

c. Xử lý tình huống phát sinh:

- Trường hợp có 02 khách hàng trở lên cùng trả mức giá cao nhất:
- 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. Bước giá được áp dụng khi thực hiện đấu giá kế tiếp tối thiểu là 1,0% mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó.

- **Trường hợp** tại phiên đấu giá, người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó;

- **Trường hợp** tại phiên đấu giá, sau khi Đấu giá viên điều hành đã công bố người trúng đấu giá mà 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. 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 lô đất đó đấu giá không thành.

- Trong trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả/từ chối kết quả theo trường hợp nêu trên mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả/từ chối kết quả thì quyền sử dụng đất được bán cho một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

d. Các trường hợp vi phạm Quy chế đấu không được tiếp tục tham gia đấu giá:

- Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá nhưng không đến tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Người đăng ký tham gia đấu giá không nộp phiếu trả giá theo quy định (không nộp phiếu hoặc nộp phiếu muộn khi đã hết thời gian quy định; nộp giấy, tài liệu khác mà không phải phiếu trả giá hợp lệ...);

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, không chấp hành sự điều hành của Đấu giá viên và các trường hợp có hành vi vi phạm pháp luật, Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá và nội quy phòng đấu giá;

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả sau khi Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá;

- Người tham gia đấu giá trả thấp hơn giá khởi điểm.

Điều 10: Xử lý tiền đặt trước.

1. Chậm nhất trong 03 (ba) ngày làm việc khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu giá 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. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá được trả lại khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) trong các trường hợp sau:

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước 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; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó.

- Chi nhánh Thanh Hoá công ty đấu giá hợp danh Bến Thành có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc

cuộc đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.

3. 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, cụ thể:

- 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, cụ thể:

- + Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự 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, nâng 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 đối với cùng 1 lô đất trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với lô đất đó;

- + 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: 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.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.

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

4. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định (tại điểm c khoản 9 nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của chính phủ).

Điều 11. Quy trình thực hiện phiên đấu giá:

Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc, công bố danh sách người tham gia đấu giá, điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; đọc Quy chế cuộc đấu giá; giới thiệu về khu đất đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm; thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa cho việc 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 và bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu; điều hành phiên đấu giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024.

Điều 12. Nội quy phiên đấu giá

- 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;
- Người tham gia đấu giá (người được uỷ quyền tham gia đấu giá hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức đấu giá đúng ngày, giờ theo Thông báo và Quy chế đã ban hành;
- Sau khi Đấu giá viên khai mạc phiên đấu giá, người tham gia đấu giá không có mặt tại hội trường tổ chức phiên đấu giá sẽ không được vào khu vực tổ chức phiên đấu giá (tiền đặt trước của người vắng mặt sẽ được xử lý theo Quy chế đấu giá)
- Người tham gia đấu giá phải mang trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, ngồi đúng vị trí ban tổ chức phiên đấu giá đã sắp xếp trong suốt thời gian diễn ra phiên đấu giá, tất cả các nhu cầu cá nhân phải được thực hiện trước khi vào phòng đấu giá;

- Người tham gia đấu giá không tự do đi lại, không tự ý đổi chỗ ngồi, không nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá;

- Người tham gia đấu giá **“KHÔNG SỬ DỤNG”** điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá; không được quay phim, chụp ảnh trong phòng tổ chức đấu giá; không tự ý ra khỏi phòng đấu giá khi chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên;

- Người tham gia đấu giá không được sử dụng rượu, bia và các chất kích thích trong thời gian đang diễn ra phiên đấu giá. Những người có mùi bia rượu, sử dụng ma túy, các chất kích thích khác, đang ở trong tình trạng say xỉn, không làm chủ được hành vi của mình không được vào đấu giá và không được tham gia phiên đấu giá;

- Người tham gia đấu giá không được mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức phiên đấu giá;

- Người tham gia đấu giá tuyệt đối tuân thủ sự điều hành phiên đấu giá của Đấu giá viên, **“KHÔNG”** tranh luận với Đấu giá viên vì bất cứ lý do nào;

- Người tham gia đấu giá có **“HÀNH VI”** gây rối, cản trở phiên đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá và bị xử lý theo quy định pháp luật;

- Đấu giá viên có quyền tạm ngưng phiên đấu giá, lập Biên bản xử lý tước quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

+ Người tham gia đấu giá có ý định cản trở, ngăn cản, phá rối, đe dọa quyền đấu giá của người khác, đã được nhắc nhở mà vẫn tiếp tục vi phạm;

+ Người tham gia đấu giá có hành vi mua chuộc, loại trừ người khác hoặc dìm giá;

+ Phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá.

Các trường hợp vi phạm, tùy tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo Quy chế đấu giá hoặc xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

- Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, Chi nhánh Thanh Hoá Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành chuyển kết quả

đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá, tài liệu hồ sơ có liên quan đến cuộc đấu giá quyền sử dụng đất cho cơ quan có thẩm quyền tổ chức cuộc đấu giá để hoàn thiện hồ sơ trình cấp có thẩm quyền xem xét công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

- Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất từ Chi nhánh Thanh Hoá Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ chuyển phòng Kinh tế để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân xã, ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng thửa đất.

- Hồ sơ bao gồm:
- Tờ trình đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- Dự thảo quyết định công nhận trúng đấu giá quyền sử dụng thửa đất;
- Quyết định đấu giá quyền sử dụng thửa đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền;
- Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất;
- Báo cáo về việc tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng thửa đất;
- Biên bản đấu giá thành quyền sử dụng thửa đất;
- Tài liệu khác liên quan đến cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 14. Tiến độ nộp tiền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất

a. Tiến độ nộp tiền sử dụng đất

Việc nộp tiền sử dụng đất, được thực hiện theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ và các văn bản pháp luật về quản lý thuế. Cụ thể như sau:

- Chậm nhất là 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.



- Chậm nhất là 30 (**ba mươi**) ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế, người trúng đấu giá nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo.

- Chậm nhất là 90 (**chín mươi**) ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế, người trúng đấu giá nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

- Quá thời hạn theo thông báo Thuế cơ sở 3 tỉnh Thanh Hoá, người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì người trúng đấu giá phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản thi hành. Các khoản chậm nộp chỉ tính tiền chậm nộp đến ngày thứ 90 (chín mươi) kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của Thuế cơ sở 3 tỉnh Thanh Hoá. Sau thời hạn này, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất không được nộp tiền vào ngân sách nhà nước, cơ quan Thuế không thu, hạch toán khoản tiền (nếu có) do người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp.

+ Quá thời hạn 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của Thuế cơ sở 3 tỉnh Thanh Hoá, người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì Thuế cơ sở 3 tỉnh Thanh Hoá có trách nhiệm thông báo đến phòng Kinh tế UBND xã Hoằng Thanh trình Chủ tịch UBND xã Hoằng Thanh hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc và bị xử lý theo quy định của pháp luật. 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 mà không được tính lãi suất hoặc trượt giá.

- Thời hạn nộp tiền lệ phí trước bạ: Thời hạn nộp lệ phí trước bạ chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo của cơ quan Thuế. Quá thời hạn trên người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp các khoản chậm nộp theo mức quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Nội dung nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ:

+ Khách hàng trúng đấu giá ghi đầy đủ các thông tin vào giấy nộp tiền, bao gồm: nội dung nộp tiền, số lô, số mặt bằng, địa điểm dự án.

+ Trong thời gian trước khi diễn ra phiên đấu giá 03 ngày làm việc và sau khi kết thúc phiên đấu giá 11 ngày làm việc, khách hàng tham gia đấu giá lưu ý điện thoại (hoặc các kênh liên lạc khác) để nhận được thông tin cần thiết về phiên đấu giá đã tham gia.

- Tài khoản nộp tiền:

Số tiền trúng đấu giá được nộp vào tài khoản ngân sách Nhà nước theo quy định của Luật Ngân sách Nhà nước.

Sau khi trừ đi chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật và chi phí khác liên quan đến dự án (nếu có), số tiền còn lại được thực hiện phân chia cho các cấp ngân sách theo tỷ lệ quy định.

- Trường hợp khi bàn giao đất cho cá nhân trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải quyết định bổ sung điều chỉnh lại quyết định trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá trên một mét vuông nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm.

- Trong trường hợp sau khi trúng đấu giá, cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch làm tăng hoặc giảm giá trị quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải chấp hành thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung hoặc được giảm trừ theo quy định.

b. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất

- Sau khi nhận được thông báo của Thuế cơ sở 3 tỉnh Thanh Hoá về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, phòng Kinh tế, UBND xã Hoằng Thanh thực hiện các công việc quy định tại khoản 5 Điều 229 Luật Đất đai.

- Trong thời gian 20 (hai mươi) ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, phòng Kinh tế trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

Điều 15. Huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá:

Việc hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất được quy định tại Khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP (sửa đổi tại Nghị định số 226/NĐ-CP ngày 15/8/2025). Xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá thực hiện theo quy định tại Khoản 1 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.

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

- Được Chi nhánh Thanh Hoá Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành cung cấp đầy đủ các thông tin về khu đất, lô đất được đấu giá kể từ khi niêm yết và thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến trước ngày mở cuộc bán đấu giá 02 (hai) ngày làm việc. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có thể ủy quyền bằng văn bản cho người đại diện thay mặt mình tham gia đấu giá.

- Chấp hành đúng và đầy đủ các quy định về điều kiện và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 125 Luật đất đai 2024 và các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan.

- Chấp hành nghiêm túc nội quy phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất của Chi nhánh Thanh Hoá Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành.

Điều 17: Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc giao đất, cấp Giấy chứng nhận theo kết quả trúng đấu giá; có các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp đầy đủ, đúng hạn tiền trúng đấu giá.

- Người trúng đấu giá ghi đầy đủ thông tin vào giấy nộp tiền trúng đấu giá sử dụng đất, lệ phí trước bạ bao gồm: nội dung nộp tiền, số lô, số mặt bằng, địa điểm dự án.

- Người trúng đấu giá phải thực hiện theo đúng các cam kết khi tham gia đấu giá và kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Sử dụng đất đúng mục đích; tuân thủ theo quy hoạch sử dụng đất; quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc chỉ tiêu quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Người trúng đấu giá có nghĩa vụ: Chấp hành nội quy đấu giá quyền sử dụng đất của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; các cam kết khi tham gia đấu giá và phương án đấu giá của UBND xã Hoàng Thanh và các quy định của Nhà nước về quản lý đất đai, quản lý quy hoạch xây dựng, môi trường, kiến trúc và các quy định hiện hành khác.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 18: Xử lý vi phạm

1. Đối với người tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá đăng ký, tham dự đấu giá vi phạm các quy định hiện hành của Nhà nước về đấu giá và vi phạm các quy định theo Phương án, Quy chế bị xử lý bằng hình thức thu hồi khoản tiền đặt trước đã nộp theo quy định và chịu các hình thức xử lý khác theo quy định của pháp luật.

- Người trúng đấu giá không nộp đầy đủ, đúng hạn số tiền trúng đấu giá theo quy định thì bị hủy kết quả trúng đấu giá. Sau khi Chủ tịch UBND xã Hoàng Thanh ban hành quyết định hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất quy hoạch đất ở đối với các lô đất bị hủy, người bị hủy kết quả trúng đấu giá được hoàn lại số tiền sử dụng đất đã nộp (trừ khoản tiền đặt trước), nhưng không được tính lãi và trượt giá. Khoản tiền đặt trước không được trả lại và được nộp vào Ngân sách Nhà nước. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Chủ tịch UBND xã Hoàng Thanh ban hành quyết định cấm tham gia đấu giá đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, Điều 3, Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026.

- Người trúng đấu giá sử dụng đất sai mục đích, vi phạm pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường... thì bị xử lý theo quy định của Pháp luật hiện hành.

2. Đối với đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất nếu có vi phạm trong quá trình tổ chức thực hiện, tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Đối với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên, người tham gia đấu giá.

Đối với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên, người tham gia đấu giá thì xử lý vi phạm theo quy định tại Điều 69, 70 Luật Đấu giá tài sản.

4. Người nào lợi dụng chức vụ, quyền hạn, cố ý gây khó khăn, trở ngại cho người tham dự đấu giá đất, cho người nộp tiền sử dụng đất, chiếm dụng, tham ô tiền sử dụng đất, làm sai lệch hồ sơ, gây thất thu cho Ngân sách Nhà nước thì tùy theo mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt hành chính, bồi thường thiệt hại hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của Pháp luật.

Điều 19: Điều khoản chung:

- Trường hợp trước ngày tổ chức phiên đấu giá, nếu có sự thay đổi về số lượng lô đất đưa ra đấu giá, giá khởi điểm, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, đề nghị người tham gia đấu giá phối hợp thực hiện

- Khoản tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá chỉ được trả lại trong trường hợp phiên đấu giá không được tổ chức. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức phiên đấu giá;

- Khách hàng đã mua hồ sơ, được hiểu là đã tự tìm hiểu về khu đất đấu giá và có nhu cầu tham gia đấu giá. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá không giải quyết bất kỳ yêu cầu nào của khách hàng trong việc đề nghị trả lại hồ sơ đã mua và nhận lại khoản tiền hồ sơ tham gia đấu giá với lý do không còn nhu cầu.

- *Hồ sơ đấu giá tài sản được đăng tải công khai, **ĐỀ NGHỊ** người tham gia đấu giá tham khảo kỹ hồ sơ đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của người tham gia đấu giá không tìm hiểu kỹ hồ sơ;*

- *Quyết định của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá là quyết định cuối cùng và các bên phải thực hiện theo, đồng thời Đấu giá viên điều hành chịu trách nhiệm trước pháp luật về các quyết định đó. Tất cả các hành vi cản trở hoạt động của Đấu giá viên, gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá, đe dọa, cưỡng ép Đấu giá viên... của người tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật;*

- Người có tài sản đấu giá (Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất) chịu trách nhiệm về tính pháp lý của tài sản. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chịu trách

nhệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục đấu giá mà không chịu trách nhiệm về tính pháp lý và các vấn đề khác có liên quan đến quyền sử dụng đất đấu giá;

- Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Đơn vị tổ chức việc đấu giá tài sản quyền sử dụng đất và người tham gia đấu giá, các tổ chức, cá nhân khác có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này;

- Mọi trường hợp phát sinh giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, trường hợp Quy chế này không quy định, khiếu nại và tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất không quy định cụ thể tại Phương án đấu giá thì thực hiện theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, Luật Đất đai, Luật Đấu thầu và các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan.

Quy chế cuộc đấu giá được ban hành gồm 19 Điều, Thông báo đấu giá tài sản là tài liệu không tách rời bản Quy chế này./.

Nơi nhận:

- Công TTĐT UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- UBND xã Hoằng Thanh;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản;
- Đăng báo, niêm yết theo quy định;
- Lưu VP/VT.

**CHI NHÁNH THANH HÓA CÔNG TY
ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẾN THÀNH
GIÁM ĐỐC**



ĐINH MINH QUỲNH