

CÔNG TY ĐẤU GIÁ  
HỢP DANH ANH PHÁT

Số: 10/QĐ-AP

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

Thanh Hóa, ngày 30 tháng 05 năm 2026

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản là quyền sử dụng 48 lô đất ở thuộc các mặt bằng quy hoạch đất ở dân cư tại các thôn: Kim Sơn, Bến Sung 4 và Xuân Thành, xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa

### CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ANH PHÁT

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;  
Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

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

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

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ Công văn số: 2052/STP-HCBTTP ngày 20/8/2025 của Sở Tư pháp về việc triển khai một số nội dung về đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Công văn số: 1672/STP-HCBTTP ngày 25/7/2025 của Sở Tư pháp về việc hướng dẫn quy trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường;

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

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP 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;

Căn cứ công văn số 82/BTP-BTTP ngày 09/01/2026 của Bộ tư pháp về việc triển khai thi hành Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP;

Căn cứ Công văn số 76/STP-HCBTTP ngày 10/01/2026 của sở tư pháp tỉnh Thanh Hóa về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Công văn số 430//UBND-KTTC ngày 08/01/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giao triển khai thực hiện Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ;



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

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP 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 Công văn số 3252/UBND-KTTC ngày 23/02/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc mức tiền đặt trước trong trường hợp đấu giá giao đất ở cho cá nhân.

Căn cứ Nghị định 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 Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 14/03/2026 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 các Quyết định của UBND huyện Như Thanh: số 1929/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu ở mới tại Khu phố Kim Sơn, Khu phố 1 và các điểm xen cư tại Khu phố 1, Khu phố 2, Khu phố 4, Khu phố Đồi Dẻ, thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh; số 2543/QĐ-UBND ngày 26/8/2022 phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư khu phố Kim Sơn 1, thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh; số 3100/QĐ-UBND ngày 01/11/2022 phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, điểm dân cư nông thôn, thôn Xuân Thành, xã Xuân Khang, huyện Như Thanh;

Căn cứ Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 16/5/2026 của UBND xã Như Thanh Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng các lô đất ở thuộc các mặt bằng quy hoạch đất ở dân cư tại các thôn: Kim Sơn, Bến Sung 4 và Xuân Thành, xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 631/QĐ-UBND ngày 17/5/2026 của UBND xã Như Thanh Về việc phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng các lô đất ở thuộc các mặt bằng quy hoạch đất ở dân cư tại các thôn: Kim Sơn, Bến Sung 4 và Xuân Thành, xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 639/QĐ-UBND ngày 18/5/2026 của UBND xã Như Thanh Về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với các lô đất thuộc các mặt bằng quy hoạch đất ở dân cư tại các thôn: Kim Sơn, Bến Sung 4 và Xuân Thành, xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo số 256/TB-UBND ngày 29/05/2026 của UBND xã Như Thanh về việc Thông báo Kết quả lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 703/QĐ-UBND ngày 29/5/2026 của UBND xã Như Thanh Về việc lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để tổ chức đấu giá quyền sử dụng các lô đất ở thuộc các mặt bằng quy hoạch đất ở dân cư tại các thôn: Kim Sơn, Bến Sung 4 và Xuân Thành, xã Như Thanh.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất số 10/2026/HDDVDGTS ngày 29/05/2026 đã ký giữa phòng Kinh tế UBND xã Như Thanh và Công ty đấu giá hợp danh Anh Phát về việc đấu giá quyền sử dụng 48 lô đất ở thuộc các mặt bằng quy hoạch đất ở dân cư tại các thôn: Kim Sơn, Bền Sung 4 và Xuân Thành, xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 48 lô đất ở thuộc các mặt bằng quy hoạch đất ở dân cư tại các thôn: Kim Sơn, Bền Sung 4 và Xuân Thành, xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa. (Gồm 16 Điều).

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Ban giám đốc, Trưởng các Phòng, Ban của Công ty và khách hàng tham gia đấu giá quyền sử dụng 48 lô đất ở thuộc các mặt bằng quy hoạch đất ở dân cư tại các thôn: Kim Sơn, Bền Sung 4 và Xuân Thành, xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- UBND xã Như Thanh (để báo cáo và niêm yết);
- Lưu Vp.





Thanh Hóa, ngày 30 tháng 05 năm 2026

**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ**

**Quyền sử dụng đất đối với 48 lô đất ở thuộc các mặt bằng quy hoạch đất ở dân cư tại các thôn: Kim Sơn, Bến Sung 4 và Xuân Thành, xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 10/QĐ-AP ngày 30/05/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Anh Phát)*

**Điều 1. Tài sản, địa điểm, vị trí, mục đích và thời hạn sử dụng khu đất đấu giá**

**1. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng 48 lô đất ở thuộc các mặt bằng quy hoạch đất ở dân cư tại các thôn: Kim Sơn, Bến Sung 4 và Xuân Thành, xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

- Tổng diện tích đưa ra đấu giá là: 7.338,52 m<sup>2</sup>

- Diện tích từ: Từ 120 m<sup>2</sup> - đến 223,5 m<sup>2</sup>/01 lô đất.

- **Tên, địa chỉ của cơ quan, đơn vị, người có tài sản đấu giá:** UBND xã Như Thanh; Địa chỉ: thôn Vĩnh Long 1, xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

- **Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá:** Phòng Kinh tế UBND xã Như Thanh; Địa chỉ: thôn Vĩnh Long 1, xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

**b) Nơi có tài sản:** xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

**2. Địa điểm, vị trí khu đất đấu giá:** Khu đất đấu giá gồm 48 lô đất ở thuộc các mặt bằng quy hoạch đất ở dân cư tại các thôn: Kim Sơn, Bến Sung 4 và Xuân Thành, xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

Vị trí khu đất:

- Mặt bằng quy hoạch Khu dân cư khu phố Kim Sơn 1, thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh (nay là thôn Kim Sơn, xã Như Thanh) phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại 2543/QĐ-UBND ngày 26/8/2022 của UBND huyện Như Thanh; số lô đất đấu giá là 30 lô, gồm các lô: từ lô LK4:12 đến lô LK4:16, từ lô LK5:01 đến lô LK5:06, từ lô LK6:01 đến lô LK6:04, LK6:24, LK6:25, từ lô LK7:01 đến lô LK7:03, từ lô LK7:30 đến lô LK7:39;

- Mặt bằng quy hoạch Vị trí 1 - Khu phố Kim Sơn, thị trấn Bến Sung (nay là thôn Kim Sơn, xã Như Thanh) phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1929/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 của UBND huyện Như Thanh; số lô đất đấu giá là 08 lô, gồm các lô: LK01.02, LK01.16 và từ lô LK01.05 đến lô LK01.10;

- Mặt bằng quy hoạch Vị trí 7 - Khu phố 4, thị trấn Bến Sung (nay là thôn Bến Sung 4, xã Như Thanh) phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1929/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 của UBND huyện Như Thanh; số



lô đất đấu giá là 04 lô, gồm các lô: từ lô LK07.01 đến lô LK07.04;

- Mặt bằng quy hoạch Vị trí 1 - Khu đất đấu giá thôn Xuân Thành, xã Xuân Khang (nay là thôn Xuân Thành, xã Như Thanh) phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3100/QĐ-UBND ngày 01/11/2022 của UBND huyện Như Thanh; số lô đất đấu giá là 06 lô, gồm các lô: từ lô LK1:02 đến lô LK1:07.

### 3. Mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

### Điều 2. Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất:

ST T	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Hệ số	Giá khởi điểm lô đất (đồng/lô)	Tiền đặt trước (Đồng/lô)	Tiền bán hồ sơ đồng/hồ sơ	Ghi chú
I	<b>Khu dân cư khu phố Kim Sơn 1, thị trấn Bền Sung, huyện Như Thanh (nay là thôn Kim Sơn, xã Như Thanh) phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại 2543/QĐ-UBND ngày 26/8/2022 của UBND huyện Như Thanh (trước Trung Tâm chính trị)</b>						
	<b>LIÊN KỀ 4</b>						
1	LK4:12	157,5	1,1	987.525.000	493.763.000	100.000	01 mặt tiền và 01 mặt thoáng
2	LK4:13	135	1	769.500.000	384.750.000	100.000	
3	LK4:14	135	1	769.500.000	384.750.000	100.000	
4	LK4:15	129	1	735.300.000	367.650.000	100.000	
5	LK4:16	139,7	1	796.290.000	398.145.000	100.000	
	<b>LIÊN KỀ 5</b>						
1	LK5:01	223,5	1,2	1.528.740.000	764.370.000	200.000	Ngã 3 tiếp giáp 2 đường
2	LK5:02	171	1	974.700.000	487.350.000	100.000	
3	LK5:03	171	1	974.700.000	487.350.000	100.000	
4	LK5:04	171	1	974.700.000	487.350.000	100.000	
5	LK5:05	171	1	974.700.000	487.350.000	100.000	
6	LK5:06	223,5	1,2	1.528.740.000	764.370.000	200.000	Ngã 4 tiếp giáp 2 đường
	<b>LIÊN KỀ 6</b>						
1	LK6:01	135,5	1,2	926.820.000	463.410.000	100.000	Ngã 3 tiếp giáp 2 đường
2	LK6:02	135,5	1,2	926.820.000	463.410.000	100.000	Ngã 4 tiếp giáp 2 đường
3	LK6:03	120	1	684.000.000	342.000.000	100.000	
4	LK6:04	120	1	684.000.000	342.000.000	100.000	
5	LK6:24	120	1	684.000.000	342.000.000	100.000	
6	LK6:25	120	1	684.000.000	342.000.000	100.000	

<b>LIÊN KỀ 7</b>							
1	LK7:01	195,5	1,2	1.337.220.000	668.610.000	200.000	Ngã 4 tiếp giáp 2 đường
2	LK7:02	150	1	855.000.000	427.500.000	100.000	
3	LK7:03	150	1	855.000.000	427.500.000	100.000	
4	LK7:30	120	1	684.000.000	342.000.000	100.000	
5	LK7:31	120	1	684.000.000	342.000.000	100.000	
6	LK7:32	120	1	684.000.000	342.000.000	100.000	
7	LK7:33	120	1	684.000.000	342.000.000	100.000	
8	LK7:34	120	1,1	752.400.000	376.200.000	100.000	01 mặt tiền và 01 mặt thoáng
9	LK7:35	120	1,1	752.400.000	376.200.000	100.000	
10	LK7:36	120	1	684.000.000	342.000.000	100.000	
11	LK7:37	120	1	684.000.000	342.000.000	100.000	
12	LK7:38	120	1	684.000.000	342.000.000	100.000	
13	LK7:39	120	1	684.000.000	342.000.000	100.000	
<b>II</b>	<b>MBQH Vị trí 1 - Khu phố Kim Sơn, thị trấn Bến Sung (nay là thôn Kim Sơn, xã Như Thanh) phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1929/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 của UBND huyện Như Thanh (Giáp sông Nông Giang)</b>						
1	LK01.02	134,28	1,0	537.120.000	268.560.000	100.000	
2	LK01.05	195,89	1,2	1.034.299.200	517.150.000	200.000	Ngã 3 tiếp giáp 2 đường
3	LK01.06	131,25	1,0	525.000.000	262.500.000	100.000	
4	LK01.07	131,25	1,0	525.000.000	262.500.000	100.000	
5	LK01.08	131,25	1,0	525.000.000	262.500.000	100.000	
6	LK01.09	131,25	1,0	525.000.000	262.500.000	100.000	
7	LK01.10	164,91	1,1	725.604.000	362.802.000	100.000	2 mặt thoáng (mặt tiền và mặt sau)
8	LK01.16	120	1,0	480.000.000	240.000.000	100.000	
<b>III</b>	<b>MBQH Vị trí 7 - Khu phố 4, thị trấn Bến Sung (nay là thôn Bến Sung 4, xã Như Thanh) phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1929/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 của UBND huyện Như Thanh (Sau Công ty Dược)</b>						
1	LK07:01	167,13	1,2	802.224.000	401.112.000	100.000	Ngã 3 tiếp giáp 2 đường
2	LK07:02	160,27	1,0	641.080.000	320.540.000	100.000	
3	LK07:03	167,26	1,0	669.040.000	334.520.000	100.000	
4	LK07:04	178,08	1,0	712.320.000	356.160.000	100.000	
<b>IV</b>	<b>MBQH Vị trí 1 - Khu đất đầu giá thôn Xuân Thành, xã Xuân Khang (nay là thôn Xuân Thành, xã Như Thanh) phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3100/QĐ-UBND ngày 01/11/2022 của UBND huyện Như Thanh</b>						
1	LK1: 02	212	1,1	419.760.000	209.880.000	100.000	2 mặt thoáng (mặt tiền và mặt sau)

2	LK1: 03	208	1,1	411.840.000	205.920.000	100.000	
3	LK1: 04	208	1,1	411.840.000	205.920.000	100.000	
4	LK1: 05	208	1,1	411.840.000	205.920.000	100.000	
5	LK1: 06	208	1,1	411.840.000	205.920.000	100.000	
6	LK1: 07	208	1,1	411.840.000	205.920.000	100.000	
<b>Tổng 48 lô đất ở</b>		<b>7338,52</b>		<b>35.808.702.200</b>	<b>17.904.352.000</b>		

(Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm tiền lệ phí trước bạ và tiền phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

**Điều 3. Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá**

**1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ 100.000 đến 200.000 đồng/01 hồ sơ (tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá không được hoàn trả lại trừ trường hợp Pháp luật có quy định).

**2. Tiền đặt trước:** Từ 205.920.000 đồng – đến 764.370.000 đồng /01 hồ sơ. (Chi tiết từng lô theo Điều 2 của Quy chế này.)

Tiền đặt trước sẽ chuyển thành tiền đặt cọc khi khách hàng trúng đấu giá và được trừ vào tiền sử dụng đất mà khách hàng phải nộp khi trúng đấu giá.

**Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá (Trong giờ hành chính)**

- Thời gian: Từ ngày 08/06/2026 đến ngày 10/06/2026.

- Địa điểm: Tại thực địa khu đất đấu giá xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

**Điều 5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, thu hồ sơ (Trong giờ hành chính):**

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ:

Tại Trụ sở Công ty đấu giá Anh Phát và UBND xã Như Thanh: Từ 07h00 phút ngày 02/06/2026 đến 17h00 phút ngày 16/06/2026.

- Thời gian, địa điểm thu hồ sơ (Trong giờ hành chính):

+ Tại Trụ sở Công ty đấu giá Anh Phát: Từ 07h00 phút ngày 02/06/2026 đến 17h00 phút ngày 16/06/2026.

+ Tại UBND xã Như Thanh: Từ 08h00 phút ngày 14/06/2026 đến 17h00 phút ngày 16/06/2026.

**Điều 6. Người được tham gia đấu giá và điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.**

**1. Người được tham gia đấu giá**

Cá nhân có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4, Điều 125, Luật Đất đai 2024, thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai và có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

**2. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:**

- Người tham gia đấu giá phải thuộc đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định đã được nêu tại khoản 1 nêu trên và theo quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai 2024 và có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

- Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Anh Phát phát hành.

- Nộp tiền mua hồ sơ đấu giá, khoản tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Anh Phát giá theo thời hạn được niêm yết, công khai việc bán đấu giá.

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

### 3. Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ:

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của khách hàng phải đảm bảo các tiêu chuẩn sau:

- Nộp đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định;

- Thuộc đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá theo Điều 119 của Luật Đất đai năm 2024 và bảo đảm các quy định tại khoản 4, Điều 125 Luật Đất đai 2024 và có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 của Luật đấu giá tài sản 2024;

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/20226 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.

#### Điều 7. Thời gian nộp tiền đặt trước:

Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản số: **3530123456969** tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh số 2 Nam Thanh Hóa.

Tên chủ tài khoản: **CTY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ANH PHÁT.**

Thời gian nộp: Từ 07h00 phút ngày 02/06/2026 16/06/2026.

**\*Nội dung:** Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá – số CC/CCCD nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất với ... lô đất, xã Như Thanh. Ví dụ: Ông Nguyễn Văn A 0389999999 nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất với 06 lô đất xã Như Thanh.

Hồ sơ đủ điều kiện tham gia đấu giá: Nộp đủ thành phần hồ sơ theo quy định chậm nhất đến **17h00 phút ngày 16/06/2026** và tiền đặt trước đảm bảo báo có trong tài khoản nêu trên của Công ty Anh Phát chậm nhất đến **17h00 phút ngày 16/06/2026**.



*Khách hàng có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá QSD đất thì xin lưu ý về thời gian mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty chúng tôi và nộp hồ sơ, nộp phiếu trả giá cho phù hợp với thời gian đã quy định.*

*Trường hợp khách hàng đã mua hồ sơ và nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty chúng tôi nhưng không đến nộp hồ sơ theo thời gian quy định nêu trên thì không đủ điều kiện để tham gia Phiên đấu giá.*

*Công ty đấu giá hợp danh Anh Phát không chịu trách nhiệm đối với trường hợp: Khách hàng nộp tiền đặt trước nhưng không báo có trong tài khoản của công ty theo thời gian đã quy định nêu trên; Phiếu trả giá nộp sau khi đã hết thời gian ghi phiếu đóng thùng phiếu tiến hành kiểm phiếu theo thời gian đã quy định.*

**Điều 8. Hồ sơ, điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá, người không được đăng ký tham gia đấu giá**

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

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Anh Phát phát hành (Có dấu đỏ) trong đó ghi đầy đủ nội dung:

+ Họ tên, năm sinh, địa chỉ thường trú, số điện thoại, mã số thuế cá nhân của người tham gia đấu giá;

+ Mức tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá

- 01 bản sao Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu còn thời hạn.

- 01 Bản cam kết theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Anh Phát.

- Hợp đồng ủy quyền (nếu có): Được công chứng, chứng thực của cơ quan thẩm quyền.

**2. Điều kiện được tham dự đấu giá:**

- Phải nộp đầy đủ hồ sơ theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 8 của Quy chế này.

- Hồ sơ phải được thẩm định đủ điều kiện theo các tiêu chuẩn quy định tại khoản 3, Điều 6 của Quy chế này.

- Nộp đủ tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định.

- Khách hàng đăng ký nộp hồ sơ tham gia đấu giá thì nộp đủ tiền đặt trước tương ứng với số hồ sơ khách hàng đã đăng ký.

*Trường hợp khách hàng nộp tổng số tiền đặt trước chưa đủ so với tổng số tiền đặt trước của những hồ sơ đã đăng ký thì chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá, khách hàng phải đến trụ sở công ty đấu giá hợp danh Anh Phát để thực hiện thủ tục xin xác nhận thông tin về hồ sơ đăng ký để Công ty đấu giá hợp danh Anh Phát xét hồ sơ đủ điều kiện, không đủ điều kiện tham gia đấu giá của khách hàng. Nếu khách hàng không đến xác nhận thông tin về việc này thì công ty chúng tôi sẽ căn cứ mức tiền khách hàng đã nộp báo có trong tài khoản công ty để xét số hồ sơ đủ điều kiện của khách hàng. Trường hợp tổng số tiền đặt trước khách hàng đã nộp lớn hơn hoặc bằng mức tiền đặt trước cao nhất của những hồ sơ đã đăng ký của khách hàng thì được xác định*

**đủ điều kiện là 1 hồ sơ. Trường hợp tổng số tiền đặt trước khách hàng đã nộp thấp hơn mức tiền đặt trước cao nhất của những hồ sơ đăng ký của khách hàng thì khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá.**

- Chứng minh được chủ thể đăng ký tham gia đấu giá, trong trường hợp chủ thể đăng ký không thể tham gia đấu giá hoặc có thể ủy quyền, việc ủy quyền phải đảm bảo theo quy định của pháp luật.

- Trong một lô đất đấu giá: Một người tham gia đấu giá không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người khác. Người được ủy quyền tham gia đấu giá chỉ được nhận ủy quyền của 01 người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá không được là vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột của người tham gia đấu giá khác trong lô đất đó.

### **3. Người 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 Phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

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

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

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

**Điều 9. Nguyên tắc, phương thức, hình thức đấu giá; xác định người trúng đấu giá; bước giá khi thực hiện Phiên đấu giá**

#### **1. Nguyên tắc đấu giá:**

- Đấu giá đảm bảo nguyên tắc công khai, dân chủ, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

- Mỗi lô đất được đưa ra tổ chức đấu giá khi có ít nhất từ 02 (Hai) khách hàng trở lên đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Một cá nhân chỉ được nộp số hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tối đa bằng số lô đất tổ chức đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá bao nhiêu hồ sơ thì nộp tiền đặt trước tương ứng với số hồ sơ tham gia đấu giá. Tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc

và được trừ vào tiền sử dụng đất mà người trúng đấu giá phải nộp khi trúng đấu giá.

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

**3. Hình thức đấu giá, cách thức đấu giá:**

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá 01 (một) vòng, bỏ phiếu kín trực tiếp tại phiên đấu giá.

- **Cách thức đấu giá:** Khách hàng chỉ được tham gia trả giá lô đất có mức tiền đặt trước tương đương với mức tiền đặt trước đã đăng ký trong phiếu đăng ký. Đăng ký và được xác định đủ điều kiện bao nhiêu lô thì tham gia trả giá bấy nhiêu lô đất. Một phiếu trả giá, trả giá cho 01 lô đất.

Sau khi khách hàng bỏ hết phiếu vào thùng phiếu tiến hành mở thùng phiếu để kiểm phiếu. Kiểm đếm số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả cao nhất kết quả từng lô đất. Mời ít nhất một người tham gia giám sát.

**4. Cách xác định người trúng đấu giá:**

- Người trúng đấu giá là người có mức giá trả cao nhất hợp lệ của vòng đấu cuối cùng tại phiên đấu giá và được người điều hành phiên đấu giá công bố.

- Lô đất có người trúng đấu giá là lô đất phải có tối thiểu hai phiếu trả giá bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm hoặc giá trả hợp lệ tại vòng đấu cuối cùng tại phiên đấu giá;

- **Trường hợp có từ 2 người trở lên cùng trả mức giá cao nhất bằng nhau:** 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 để tổ chức đấu giá vòng đấu giá bổ sung (nếu có) là  $1\% \times$  giá trả cao nhất vòng 1;

- **Trường hợp rút lại giá đã trả:** Nếu 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 giá của người trả giá liền kề. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá và không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước;

- **Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá:**

+ Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá tại Phiên đấu giá: Sau khi đấu giá viên điều hành Phiên đấu giá 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 bổ sung khi đáp ứng đủ các điều kiện sau:

Giá của người trả giá cao nhất liền kề không thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu cuối cùng;

Giá trả của người liên kế cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá.

Người trả cao nhất giá liên kế chấp nhận mua tài sản đấu giá

Nếu có 02 (Hai) người trở lên cùng trả giá cao liên kế bằng nhau và đáp ứng đủ các điều kiện của người trúng đấu giá bổ sung nêu trên thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm giữa những người này để chọn ra người trúng đấu giá bổ sung

Trường hợp giá của người liên kế cộng với khoản tiền đặt trước thấp hơn giá của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá cao liên kế thoả mãn đủ điều kiện được xét trúng đấu giá bổ sung nhưng từ chối mua tài sản thì lô đất đó đấu giá không thành.

Người trúng đấu giá bổ sung được UBND xã Như Thanh xem xét phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại điểm đ, khoản 6 Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024.

**5. Bước giá:** Bước giá để tổ chức đấu giá vòng đấu giá bổ sung (nếu có) giữa những người cùng trả giá cao nhất bằng nhau bằng 1% giá trả cao nhất của vòng đấu liên kế trước đó

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

- Bắt đầu từ 08h00 phút ngày 19/06/2026 tại tại Trung tâm hội nghị xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa; Địa chỉ: xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

**Điều 11. Quy định về giá trả, phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ, thời gian bỏ phiếu tối đa.**

#### **1. Quy định về giá trả và phiếu trả giá hợp lệ:**

- Khách hàng phải ghi đầy đủ các thông tin vào phiếu trả giá (Mẫu phiếu do Công ty đấu giá hợp danh Anh Phát phát hành).

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu không nhàu nát, tẩy xóa, sửa chữa các nội dung về họ tên người tham gia trả giá, lô đất đăng ký tham gia và giá trả.

- Trong phiếu trả giá, người tham gia đấu giá ghi cả số tiền bằng số và số tiền bằng chữ; trường hợp số tiền bằng số và số tiền bằng chữ không thống nhất thì căn cứ số tiền bằng chữ để xác định giá đã trả; trường hợp số tiền bằng số không rõ ràng, không có nghĩa thì căn cứ số tiền bằng chữ; trường hợp cả số tiền bằng số và số tiền bằng chữ đều không rõ ràng, không có nghĩa thì phiếu trả giá đó bị loại.

- Mức trả giá không được thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu giá đối với vòng 01. Trường hợp có từ 02 khách hàng trở lên trả giá cao nhất bằng nhau và đồng ý đấu giá tiếp thì giá trả hợp lệ vòng đấu giá bổ sung = Giá trả cao nhất vòng đấu liên kế trước đó +1% giá trả cao nhất vòng đấu liên kế trước đó.

- Giá trả hợp lệ: “Đối với vòng 1: Giá trả không được thấp hơn giá khởi điểm; đối với vòng đấu giá tiếp theo (Nếu có trường hợp trả giá cao nhất bằng nhau): Giá trả tối thiểu =

Giá trả cao nhất vòng đấu liền kề trước đó + 1% giá trả cao nhất vòng đấu liền kề trước đó”.

- Thời gian để khách hàng ghi đầy đủ thông tin vào phiếu trả giá và bỏ vào thùng phiếu cho mỗi lô đất là từ 01 (một) đến 03 (ba) phút.

## **2. Phiếu trả giá không hợp lệ:**

- Phiếu trả giá bỏ vào thùng phiếu sau khi hết thời hạn thu phiếu đã quy định  
 - Phiếu không còn nguyên vẹn, rách nát, sửa chữa, tẩy xóa (tại phần số lô và phần trả giá bằng số, bằng chữ), nội dung không rõ ràng, không phải mẫu phiếu do Công ty đấu giá hợp danh Anh phát hành, không đóng dấu treo của Công ty.

- Phiếu trả giá không ký và ghi rõ họ tên, không ghi số lô, mặt bằng quy hoạch tham gia trả giá. Tham gia trả giá lô đất có mức tiền đặt trước không trùng khớp với mức tiền đặt trước đã đăng ký trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

- Chỉ trả giá bằng số hoặc bằng chữ. Phiếu trả giá không xác định được giá trả.

- Giá trả trong phiếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm của tài sản. Trường hợp đối với vòng đấu giá bổ sung (nếu có) giá trả thấp hơn giá trả hợp lệ (quy định tại khoản 1 Điều này).

**3. Thời gian bỏ phiếu tối đa:** Căn cứ vào tình hình thực tế khi khai mạc phiên đấu giá đấu giá viên sẽ công bố thời gian bỏ phiếu tối đa trong phiên đấu giá.

## **Điều 12. Các trường hợp bị truất quyền tham gia Phiên đấu giá, Nội quy phòng đấu giá**

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

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

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, cá nhân, tổ chức 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;

- Tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm đã quy định tại vòng đấu.

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

### **2. Nội quy phòng đấu giá:**

- Không hút thuốc.

- Trang phục gọn gàng, lịch sự (phù hợp nơi làm việc công sở).

- Không mang vũ khí, hóa chất độc hại, chất dễ cháy, nổ vào phòng đấu giá.

- Không sử dụng điện thoại trong phòng đấu giá.

- Không đi lại, trao đổi với người đấu giá khác trong phòng đấu giá, ngồi

đúng số ghế theo số thẻ của khách hàng.

- Ra ngoài phải được sự đồng ý của đấu giá viên và để lại CC/CCCD bản chính tại bàn thư ký của Công ty.

- Nếu khách hàng nào bị đấu giá viên nhắc nhở đến lần thứ 03 do vi phạm các nội quy nêu trên thì lập biên bản và truất quyền tham gia đấu giá.

**Điều 13. Khách hàng được nhận lại tiền đặt trước và không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau**

**1. Khách hàng nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp:**

- Phiên đấu giá không được tổ chức; hoặc lô đất đấu giá không đủ hai người trở lên tham gia trả giá.

- Khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng xin hủy bỏ đăng ký tham gia đấu giá chậm nhất 02 (Hai) ngày trước khi phiên đấu giá chính thức bắt đầu.

- Người trả giá liền kề được công bố trúng đấu giá bổ sung nhưng từ chối mua tài sản (trong trường hợp được công bố trúng đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024).

- Người tham gia đấu giá từ chối tham gia Phiên đấu giá do có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai.

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Khách hàng không trúng đấu giá và không vi phạm các nội dung quy định Tại khoản 2 Điều 13 của Quy chế này.

- Đã tham gia đấu giá được xác định đủ điều kiện nhưng không có mặt tại Phiên đấu giá khi Phiên đấu giá khai mạc mà có lý do chính đáng (trường hợp bất khả kháng).

**2. Thời gian trả lại khoản tiền đặt trước thuộc các trường hợp nêu trên trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Khách hàng đăng ký nhận lại tiền đặt trước qua hình thức:** Nhận lại tiền đặt trước qua số tài khoản chính chủ của người đăng ký tham gia đấu giá.

Khách hàng đăng ký thông tin nhận lại tiền đặt trước trong phiếu đăng ký nhận lại tiền đặt trước. Khi khách hàng nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nộp phiếu đăng ký nhận lại tiền đặt trước kèm theo hồ sơ.

**3. Khách hàng không được nhận lại khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau:**

- Đã nộp tiền đặt trước, nộp hồ sơ đăng ký nhưng không tham gia Phiên đấu giá khi Phiên đấu giá khai mạc mà không có lý do chính đáng (không thuộc trường hợp bất khả kháng), hoặc người được ủy quyền tham gia đấu giá nhưng việc ủy quyền không đúng theo quy định của pháp luật.

- Bị truất quyền tham gia phiên đấu giá do có các hành vi vi phạm sau đây:

+ 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 đìm 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 trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

- Người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá và 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.

- 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.

- Tại phiên đấu giá, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối kết quả trúng đấu giá.

#### **Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá:**

##### **1. Đối với người tham gia đấu giá:**

a) Được cung cấp thông tin về khu đất đấu giá và có thể ủy quyền bằng văn bản cho người đại diện thay mặt tham gia đấu giá theo quy định.

b) Chấp hành nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty đấu giá hợp danh Anh Phát

##### **2. Người trúng đấu giá:**

Thực hiện theo quy định tại Điều 48 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024.

- Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

+ Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

+ Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

+ Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

+ Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

- Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

+ Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

+ Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

+ Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

**Điều 15. Tiến độ nộp tiền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, xử lý vi phạm trong đấu giá tài sản:**

**1. Tiến độ nộp tiền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

Thực hiện theo Khoản 12 Điều 1 Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 16/5/2026 của UBND xã Như Thanh Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng các lô đất ở thuộc các mặt bằng quy hoạch đất ở dân cư tại các thôn: Kim Sơn, Bến Sung 4 và Xuân Thành, xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa như sau:

“- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận trúng đấu giá của Chủ tịch UBND xã Như Thanh, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định pháp luật về quản lý thuế.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế.

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

- Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:

Chậm nhất là 30 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 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của Luật Ngân sách Nhà nước.

Cơ quan thuế thông báo cho phòng Kinh tế xã Như Thanh về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất. ”

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

Thực hiện theo Khoản 13 Điều 1 Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 16/5/2026 của UBND xã Như Thanh Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền

sử dụng các lô đất ở thuộc các mặt bằng quy hoạch đất ở dân cư tại các thôn: Kim Sơn, Bến Sung 4 và Xuân Thành, xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa như sau:

“ - Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc người trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, phòng Kinh tế xã trình Chủ tịch UBND xã Như Thanh ban hành quyết định giao đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Như Thanh để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định; chủ trì tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, có trách nhiệm nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về UBND xã Như Thanh để ban hành Quyết định giao đất và ký Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật hiện hành.”

#### **4. Xử lý vi phạm trong đấu giá tài sản**

1. Xử lý vi phạm đối với tổ chức bán đấu giá tài sản, đấu giá viên và người tham gia đấu giá thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016 (*được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024*).

2. Thực hiện theo Khoản 15 Điều 1 Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 16/5/2026 của UBND xã Như Thanh Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng các lô đất ở thuộc các mặt bằng quy hoạch đất ở dân cư tại các thôn: Kim Sơn, Bến Sung 4 và Xuân Thành, xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa như sau:

“ 15.1. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá dẫn đến quyết định công nhận trúng đấu giá bị hủy, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở như sau:

- Từ 02 năm đến 05 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá;

- Từ 06 tháng đến 03 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá nộp không đầy đủ tiền trúng đấu giá.

15.2. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân là cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá.

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, cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia đấu giá đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.”

#### **Điều 16. Điều khoản thi hành**

1. Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày được ký ban hành, những nội dung khác chưa quy định trong Quy chế này được áp dụng theo quy định của Pháp luật hiện hành. Các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất không quy định cụ thể tại Quy chế này được áp dụng theo Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 16/5/2026 của UBND xã Như Thanh Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng các lô đất ở thuộc các mặt bằng quy hoạch đất ở dân cư tại các thôn: Kim Sơn, Bến Sung 4 và Xuân Thành, xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa, quy định của Luật Đấu giá tài sản 2024 và các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan.

2. Người điều hành phiên bán đấu giá chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện, khách hàng tham gia đấu giá chấp hành đúng các điều khoản Quy chế này. Công ty đấu giá hợp danh Anh Phát, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện theo Quy chế này.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề phát sinh ngoài Quy chế này thì Công ty đấu giá hợp danh Anh Phát sẽ báo cáo, xin ý kiến chỉ đạo của UBND xã Như Thanh để giải quyết theo các quy định của Pháp luật hiện hành. /

**Nơi nhận:**

- Công đấu giá tài sản quốc gia (để công khai);
- UBND xã Như Thanh (Để phối hợp và niêm yết);
- Khách hàng;
- Lưu hồ sơ.



