

Thái Nguyên, ngày 08 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy chế cuộc đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất 17 lô đất tại Khu dân cư
Dương Tự Minh, thị trấn Đu (nay là xóm Dương Tự Minh, xã Phú Lương)

GIÁM ĐỐC

TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

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, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Tổ
chức tín dụng năm 2024 và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành;

Căn cứ quy định 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 và các văn bản
hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 19/2026/HĐDVĐG ngày
08/6/2026 ký giữa Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Phú Lương và Trung tâm Dịch
vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Ban hành kèm theo quyết định này là Quy chế cuộc đấu giá tài sản
là Quyền sử dụng đất 17 lô đất tại Khu dân cư Dương Tự Minh, thị trấn Đu (nay
là xóm Dương Tự Minh, xã Phú Lương).

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

Điều 3: Đấu giá viên, chuyên viên Trung tâm và người tham gia đấu giá chịu
trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTDVTH xã Phú Lương;
- UBND xã Phú Lương;
- Trung tâm DVĐGTS;
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Lưu: HS, VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Thị Thu Trà

Thái Nguyên, ngày 08 tháng 6 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

(Kèm theo Quyết định số: 44/QĐ-ĐGTS ngày 08/6/2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên)

I. Người có tài sản: Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Phú Lương.

Địa chỉ: Xóm Thái An, Xã Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

II. Tài sản đấu giá:

1. Tên tài sản: Quyền sử dụng đất 17 lô đất tại Khu dân cư Dương Tự Minh, thị trấn Du (nay là xóm Dương Tự Minh, xã Phú Lương), cụ thể:

- Loại đất đấu giá: Đất ở tại đô thị (ODT).

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

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Hiện trạng khu đất: Khu đất đã được giải phóng mặt bằng xong, đủ điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất.

(Chi tiết theo phụ lục đính kèm).

2. Giá khởi điểm; bước giá; tiền đặt trước; tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Giá khởi điểm: Từ 7.500.000 đồng/m² đến 8.250.000 đồng/m².

- Bước giá: 300.000 đồng/m².

- Tiền đặt trước: 30% giá khởi điểm thửa đất/01 hồ sơ.

- Tiền hồ sơ: Từ 100.000 đồng - 200.000 đồng/hồ sơ.

(Chi tiết theo phụ lục đính kèm)

3. Hiện trạng tài sản hạ tầng kỹ thuật khu đất: Khu đất đang hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo tiến độ thực hiện dự án được phê duyệt.

4. Nơi có tài sản: xã Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

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

1. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 07h30' ngày 09/6/2026 đến 17h00' ngày 16/6/2026 (trong giờ hành chính) tại thực địa.

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

- Từ 07h30' ngày 09/6/2026 đến 17h00' ngày 23/6/2026 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên.

- Từ 07h30' ngày 18/6/2026 đến 17h00' ngày 18/6/2026 (trong giờ hành chính) tại UBND xã Phú Lương.

Tiền mua hồ sơ nộp vào tài khoản số **111002632209** của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên.

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

- Từ 07h30' ngày 09/6/2026 đến 17h00' ngày 23/6/2026 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên.

- Từ 07h30' ngày 18/6/2026 đến 17h00' ngày 18/6/2026 (trong giờ hành chính) tại UBND xã Phú Lương.

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá: nộp trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên trong thời hạn thông báo hoặc nộp trực tiếp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên từ 07h30' ngày 18/6/2026 đến 17h00' ngày 18/6/2026 (trong giờ hành chính) tại UBND xã Phú Lương.

+ Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên trong thời hạn thông báo hoặc nộp trực tiếp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên từ 07h30' ngày 18/6/2026 đến 17h00' ngày 18/6/2026 (trong giờ hành chính) tại UBND xã Phú Lương.

* **Lưu ý:** Những khách hàng không trực tiếp đi mua, nộp hồ sơ phải có giấy ủy quyền cho người khác đi mua, nộp hồ sơ theo đúng thời hạn quy định.

4. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước: Từ 07h30' ngày 09/6/2026 đến 17h00' ngày 23/6/2026. Tiền đặt trước nộp vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên số **111002632209** tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên.

5. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Từ 08h00' ngày 26/6/2026 tại UBND xã Phú Lương.

IV. Hình thức, phương thức đấu giá:

Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

V. Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Đối tượng tham gia: Cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật và các yêu cầu khác của pháp luật liên quan.

V. Quy định về phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ, cách ghi phiếu trả giá:

1. Quy định đối với phiếu trả giá:

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên phát hành và phải đáp ứng các yêu cầu sau:

+ Phiếu trả giá theo mẫu quy định do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên phát hành (có đóng dấu treo màu đỏ của Trung tâm).

+ Ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu trả giá.

+ Người trả giá phải ký, ghi đúng họ, tên đệm và tên của mình trên phiếu trả giá.

+ Số tiền bằng số và bằng chữ ghi trong phiếu trả giá phải ghi đầy đủ, chính xác và thống nhất. Trường hợp số tiền bằng số và bằng chữ không thống nhất thì giá trả bằng chữ là kết quả trả giá.

+ Phiếu trả chỉ viết cùng một màu mực (đen hoặc xanh); không dùng mực màu đỏ, bút chì, bút nhũ,..., không được ghi thêm các nội dung khác ngoài các nội dung đã có trong phiếu trả giá; phiếu không bị rách, nát.

+ Giá trả hợp lệ bằng giá khởi điểm cộng (+) ít nhất 01 bước giá.

*Phiếu trả giá được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu trả giá. Phong bì đựng phiếu trả giá được coi là không hợp lệ nếu không có chữ ký của người trả giá tại các mép phong bì đựng phiếu, ngoài phong bì phải điền tên, địa chỉ của người tham gia đấu giá, tài sản tham gia đấu giá. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc nộp trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên trong thời hạn quy định và được Trung tâm bỏ vào thùng phiếu.

- Phiếu trả giá không hợp lệ: là các phiếu trả giá không đáp ứng được các yêu cầu nêu trên đối với phiếu trả giá hợp lệ.

- Trước khi nộp phiếu trả giá khách hàng tự kiểm tra lại, nếu phát hiện có sự sai sót được đổi phiếu trả giá khác. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên không chấp nhận mọi sự thay đổi, bổ sung đối với những phiếu trả giá đã được bỏ vào thùng phiếu.

- Mỗi người tham gia đấu giá chỉ được trả giá 01 lần (01 phiếu trả giá) cho tài sản tham gia đấu giá.

2. Cách thức ghi phiếu trả giá:

- Chỉ những người tham gia đấu giá đã có phiếu đăng ký tham gia đấu giá mới được ghi giá vào Phiếu trả giá (Trong trường hợp nhờ người ghi giá thay thì người tham gia đấu giá đã có phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải ký xác nhận vào phiếu trả giá).

- Giá trả trong phiếu trả giá phải cao hơn giá khởi điểm tối thiểu 01 bước giá.

VI. Trình tự thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu:

- Trình tự thủ tục niêm phong thùng phiếu: Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên để bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

Việc niêm phong thùng phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên thực hiện có sự giám sát của Đấu giá viên phụ trách hồ sơ đấu giá, đại diện bên có tài sản và được lập thành biên bản.

- Trình tự thủ tục mở niêm phong thùng phiếu: Tại phiên đấu giá, 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 tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

VII. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Điều kiện đăng ký tham gia:

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:
 - + Đáp ứng điều kiện theo khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.
 - + Nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ trong thời hạn quy định.
 - + Nộp tiền đặt trước (có chứng từ nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên trong thời hạn quy định).
- Người đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá có thể uỷ quyền bằng văn bản cho người khác thay mình đấu giá tài sản trên. Giấy uỷ quyền phải hợp lệ và được lưu trong hồ sơ đấu giá (mỗi hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá).

- Người không được tham gia đấu giá theo quy định của 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 hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

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

+ Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của 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.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

2.1. Nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá tài sản trong thời hạn thông báo.

Cụ thể:

2.1.1. Hồ sơ mời tham gia tham gia đấu giá gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên phát hành.

- Phiếu trả giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên phát hành (Phiếu trả giá hợp lệ).

- Căn cước công dân/thẻ căn cước/hộ chiếu;

Người đăng ký tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ thông tin vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá; Ký ghi rõ họ tên vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá. Thông tin ghi trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá và trong giấy nộp tiền (hoặc ủy nhiệm chi), thẻ căn cước/Căn cước công dân/hộ chiếu phải trùng khớp với nhau.

Đối với 01 tài sản mỗi người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được gửi 01 đơn đăng ký tham gia đấu giá và 01 phiếu trả giá.

2.1.2. Cách thức trả giá:

Đối tượng: Tất cả người tham gia đấu giá đều phải trả giá.

Giá trả bằng giá khởi điểm cộng ít nhất một bước giá.

Trên phiếu trả giá mà số tiền ghi bằng chữ và ghi bằng số không trùng nhau thì lấy số tiền ghi bằng chữ làm kết quả trả giá.

2.1.3. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá trong thời hạn thông báo.

- Phiếu trả giá được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu trả giá. Phong bì đựng phiếu trả giá được coi là không hợp lệ nếu không có chữ ký của người trả giá tại các mép phong bì đựng phiếu.

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá được nộp trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên trong thời hạn thông báo.

- Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên trong thời hạn thông báo và được Trung tâm bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

* Phiếu trả giá nộp đến Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên cần ghi rõ:

Họ tên, địa chỉ người tham gia đấu giá.

Tham gia đấu giá Tài sản là quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai xã Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

Nơi nhận: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên.

Địa chỉ: Số 18, đường Túc Duyên, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.

Điện thoại: 0208.3658586

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên không chịu trách nhiệm với những Phiếu trả giá mà đơn vị bưu chính không phát đến Trung tâm hoặc phát đến Trung tâm không đúng thời hạn nêu trên.

2.2. Nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước trong thời hạn thông báo:

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước vào tài khoản sau:

Tên tài khoản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên.

Tài khoản số: **111002632209** tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thái Nguyên.

Nội dung nộp tiền:

- Tiền mua hồ sơ: “Họ tên, nộp tiền mua ... hồ sơ HĐ số 19/2026”

Ví dụ: “Nguyễn Văn A nộp tiền mua 03 hồ sơ HĐ số 19/2026”.

- Tiền đặt trước: “Họ tên, nộp tiền đặt trước thửa đất số ... theo HĐ số 19/2026”

Ví dụ: “Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước thửa đất số 748 theo HĐ số 19/2026”.

* **Lưu ý:** Các khách hàng tham gia đấu giá phải ghi rõ nội dung chuyển khoản theo hướng dẫn nêu trên. Trong trường hợp tham gia đấu giá nhiều thửa đất, khách hàng nộp tiền đặt trước theo từng thửa đất, không nộp gộp tiền đặt trước cho nhiều thửa đất trong cùng một lệnh chuyển khoản.

3. Người đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản, nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước hợp lệ nhưng không trực tiếp tham gia phiên đấu giá được uỷ quyền (có công chứng, chứng thực) cho người khác thay mình tham gia phiên đấu giá. Văn

bản ủy quyền phải hợp lệ và được giao cho đấu giá viên trước khi phiên đấu giá bắt đầu.

4. Tài sản chỉ được đưa ra tổ chức đấu giá khi có đủ hồ sơ tham gia đấu giá đủ điều kiện.

VIII. Tại phiên đấu giá:

Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; Đọc Quy chế cuộc đấu giá; Giới thiệu từng tài sản đấu giá; Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm; Phát số cho người tham gia đấu giá; Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;

- 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 tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu;

- Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá;

- Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia phiên đấu giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá; trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho cá nhân thì chỉ cần công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá;

- Công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.”

Tại phiên đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

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

IX. Xử lý các trường hợp:

1. Khi phiên đấu giá không tổ chức được:

Khách hàng được nhận lại tiền đặt trước.

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

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc 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 đùm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
 - Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc 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 uỷ 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 uỷ 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;
 - Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
 - Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

3. Các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước:

- Khách hàng đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- Thuộc trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá;
- Từ chối ký biên bản đấu giá;
- Khách hàng đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả;
- Người trúng đấu giá từ chối trúng đấu giá;

- Người trúng đấu giá vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền trúng đấu giá và trong trường hợp kết quả đấu giá bị hủy.

4. Hủy kết quả đấu giá.

Các trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016, quy định tại khoản 9, khoản 11 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 Luật Đất đai năm 2024 và quy định tại khoản 9 Điều 4 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.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền ghi trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, 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.

5. Xử lý tiền đặt trước:

- Đối với người không trúng đấu giá: Nhận lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Hình thức: Chuyển khoản và khách hàng chịu phí chuyển khoản (nếu có).

- Đối với người trúng đấu giá: Tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo nghĩa vụ đối với tài sản trúng đấu giá. Trung tâm chuyển tiền đặt cọc vào ngân sách nhà nước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Hình thức: Trung tâm nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

VIII. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

- Tham gia đấu giá đúng thời gian;
- Mang thẻ căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu và văn bản ủy quyền (nếu có);
- Mang theo giấy nộp tiền đặt trước, nộp tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá;
- Chấp hành sự điều hành của tổ chức đấu giá và đấu giá viên;
- Không đưa vũ khí, chất nổ, chất cháy và các hung khí vào phòng đấu giá;
- Không sử dụng các phương tiện thông tin liên lạc trong phòng đấu giá;
- Nếu có điều gì chưa rõ phải đăng ký phát biểu;
- Trong quá trình phiên đấu giá diễn ra, người tham gia đấu giá không được cẩu kết, thông đồng đim giá, gây rối, mất trật tự, ngăn cản phiên đấu giá.

*** Trách nhiệm của người trúng đấu giá**

- Ký biên bản đấu giá.

- Lập tờ khai theo quy định của Luật thuế: Tờ khai tiền sử dụng đất; tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất; tờ khai đăng ký mã số thuế (nếu có).

*** Thời hạn nộp tiền:**

- Trong thời hạn không quá 05 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 20 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp toàn bộ số tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước.

- 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.

- Cơ quan thuế thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

*** Xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất:**

Theo Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Thị Thu Trà

*** Ghi chú:** Những điều không quy định tại quy chế này thì thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan./.

TRUNG TÂM ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TỈNH THÁI NGUYÊN

PHỤ LỤC

17 LÔ ĐẤT TẠI KHU DÂN CƯ DƯƠNG TỰ MINH, THỊ TRẤN ĐU (NAY LÀ XÓM DƯƠNG TỰ MINH, XÃ PHÚ LƯƠNG)

(Kèm theo Quyết định số 44/QĐ-ĐGTS ngày 08/6/2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên)

STT	Số tờ	Số thửa	Diện tích (m2)	Loại đất	Giao thông tiếp giáp	Hệ số	Giá khởi điểm (đồng/m2)	Tổng giá khởi điểm (đồng/thửa đất)	Bước giá (đồng/m2)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng)	Ghi chú
1	5	755	132	ODT	Đường QH 12,5m	1,1	8.250.000	1.089.000.000	300.000	326.700.000	200.000	Tiếp giáp 02 mặt đường
2	5	741	100	ODT	Đường QH 12,5m	1	7.500.000	750.000.000	300.000	225.000.000	100.000	
3	5	742	100	ODT	Đường QH 12,5m	1	7.500.000	750.000.000	300.000	225.000.000	100.000	
4	5	743	100	ODT	Đường QH 12,5m	1	7.500.000	750.000.000	300.000	225.000.000	100.000	
5	5	744	100	ODT	Đường QH 12,5m	1	7.500.000	750.000.000	300.000	225.000.000	100.000	
6	5	748	100	ODT	Đường QH 12,5m	1	7.500.000	750.000.000	300.000	225.000.000	100.000	
7	5	747	100	ODT	Đường QH 12,5m	1	7.500.000	750.000.000	300.000	225.000.000	100.000	
8	5	746	100	ODT	Đường QH 12,5m	1	7.500.000	750.000.000	300.000	225.000.000	100.000	
9	5	745	100	ODT	Đường QH 12,5m	1	7.500.000	750.000.000	300.000	225.000.000	100.000	
10	5	749	100	ODT	Đường QH 12,5m	1	7.500.000	750.000.000	300.000	225.000.000	100.000	
11	5	750	100	ODT	Đường QH 12,5m	1	7.500.000	750.000.000	300.000	225.000.000	100.000	
12	5	751	100	ODT	Đường QH 12,5m	1	7.500.000	750.000.000	300.000	225.000.000	100.000	
13	5	752	100	ODT	Đường QH 12,5m	1	7.500.000	750.000.000	300.000	225.000.000	100.000	

14	5	754	100	ODT	Đường QH 12,5m	1	7.500.000	750.000.000	300.000	225.000.000	100.000	
15	5	753	100	ODT	Đường QH 12,5m	1	7.500.000	750.000.000	300.000	225.000.000	100.000	
16	5	756	100	ODT	Đường QH 12,5m	1	7.500.000	750.000.000	300.000	225.000.000	100.000	
17	5	733	100	ODT	Đường QH 12,5m	1	7.500.000	750.000.000	300.000	225.000.000	100.000	