

Số: 57/QC-ĐGTT

Sơn La, ngày 08 tháng 4 năm 2026

**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ**  
**Quyền sử dụng 24 thửa đất ở (vị trí 1) tại khu Trung tâm**  
**hành chính - chính trị xã Vân Hồ, tỉnh Sơn La**

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 57/2026/HĐĐG-ĐGTT-PKT ngày 08/4/2026 giữa Công ty đấu giá hợp danh Tiền Thành và Phòng Kinh tế xã Vân Hồ, tỉnh Sơn La.

Căn cứ Điều 34, 35 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Công ty ban hành quy chế cuộc đấu giá như sau:

**Điều 1. Nguyên tắc, điều kiện tổ chức phiên đấu giá**

**1. Nguyên tắc đấu giá**

a) Việc đấu giá tài sản được thực hiện theo nguyên tắc độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan, bình đẳng, liên tục, tuân thủ các quy định của pháp luật và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia đấu giá;

b) Phiên đấu giá phải do đấu giá viên của Công ty đấu giá hợp danh Tiền Thành (Công ty) điều hành;

c) Việc đấu giá tài sản phải thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật có liên quan.

**2. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá**

a) Người có tài sản đấu giá phải công khai giá khởi điểm và việc đấu giá tài sản chỉ được thực hiện theo phương thức trả giá lên (Điều 40, Điều 58 Luật Đấu giá tài sản năm 2016); người tham gia đấu giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm trở lên mới hợp lệ;

b) Tài sản đấu giá (mỗi thửa đất đấu giá) phải có ít nhất 02 hồ sơ của 02 người tham gia đấu giá khác nhau đủ điều kiện tham gia đấu giá, đã nộp đủ tiền đặt trước mới được tham gia phiên đấu giá; trường hợp chỉ có 01 hồ sơ đủ điều kiện và đã nộp tiền đặt trước thì Công ty sẽ không đấu giá đối với thửa đất đó (điểm a khoản 3 và khoản 23 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản năm 2024) (Lưu ý: Nếu trong 01 nhóm đất đấu giá mà chỉ có duy nhất 01 người đăng ký tham gia đấu giá 01 hoặc nhiều thửa đất trong nhóm thì nhóm đất đấy cũng không thể đấu giá được).

**Điều 2. Đối tượng của Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản**

**1. Tên tài sản, số lượng, chất lượng tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng 24 thửa đất ở (vị trí 1) tại khu Trung tâm hành chính - chính trị xã Vân Hồ, tỉnh Sơn La, có tổng diện tích: **5.095,1 m<sup>2</sup>**, tổng giá khởi điểm: **25.869.150.000 đồng**, trong đó:

**a) Khu dân cư lô số 34 khu Trung tâm hành chính - chính trị xã Vân Hồ**

- Vị trí: Bản Hang Trùng 1, xã Vân Hồ, tỉnh Sơn La.

- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.

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

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Về tài sản trên đất: Không có.

- Phân lô, diện tích các thửa, giá khởi điểm: Tổng diện tích: 2.965,0 m<sup>2</sup>, gồm 14 thửa theo Quyết định số 65/QĐ UBND ngày 15/5/2025 của UBND huyện Vân Hồ, diện tích mỗi lô từ 199,0 m<sup>2</sup> đến 227,0 m<sup>2</sup>.

**b) 10 thửa đơn lẻ khu Trung tâm hành chính - chính trị xã Vân Hồ**

- Vị trí: Bản Suối Lìn; Tiểu khu Sao Đỏ 2, xã Vân Hồ, tỉnh Sơn La.

- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.

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

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Về tài sản trên đất: Không có.

- Phân lô, diện tích các thửa, giá đất cụ thể, giá khởi điểm: Tổng diện tích 2.130,1 m<sup>2</sup>, gồm 10 thửa theo Quyết định số 65/QĐ UBND ngày 15/5/2025 của UBND huyện Vân Hồ, diện tích mỗi thửa đất từ 160,0 m<sup>2</sup> đến 281,5m<sup>2</sup>.

**2. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:  
Có Phụ lục chi tiết kèm theo**

**3. Về quy hoạch:** Khu đất phù hợp với quy hoạch đất ở được phê duyệt tại Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 27/4/2024 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu trung tâm hành chính và dịch vụ tổng hợp, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La; Quyết định số 1669/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Sơn La về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La.

**4. Nguồn gốc các thửa đất:** Các thửa đất đã được UBND tỉnh Sơn La thu hồi theo Quyết định số 1235/QĐ-UBND ngày 21/5/2014; Quyết định số 2061/QĐ-UBND ngày 14/9/2015.

**5. Người có tài sản đấu giá:** UBND xã Vân Hồ, tỉnh Sơn La

- Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Phòng Kinh tế xã Vân Hồ, tỉnh Sơn La

- Địa chỉ: Bản Suối Lìn, xã Vân Hồ, tỉnh Sơn La

**6. Nơi có tài sản đấu giá:**

- Bản Hang Trùng 1, xã Vân Hồ, tỉnh Sơn La

- Bản Suối Lìn; Tiểu khu Sao Đỏ 2, xã Vân Hồ, tỉnh Sơn La

**Điều 3. Xử lý tiền đặt trước, tiền đặt cọc**

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

a) Trước ngày mở phiên đấu giá, người đã đăng ký tham gia đấu giá, đã nộp tiền đặt trước có quyền từ chối không tham gia đấu giá do có sự thay 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. Thời gian nhận lại tiền trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản từ chối tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá;

b) Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm một trong các nội dung quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này thì được nhận lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá;

**2. Người tham gia đấu giá trúng đấu giá** thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (công nhận) kết quả trúng đấu giá; trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Công ty có trách nhiệm chuyển khoản tiền đặt cọc của người trúng đấu giá cho người có tài sản đấu giá (vào Ngân sách Nhà nước).

**3. Các trường hợp sau đây không được nhận lại tiền đặt trước và khoản tiền này thuộc về người có tài sản đấu giá (Ngân sách Nhà nước)**

a) Các trường hợp không sau đây không được nhận lại tiền đặt trước (*khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016*):

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và khoản 5 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản năm 2024 được quy định chi tiết trong Quy chế cuộc đấu giá này;

- Tại phiên đấu giá, người trúng đấu giá từ chối ký Biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá (*khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản năm 2016*);

- Tại phiên đấu giá, người tham gia đấu giá 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 mức giá của người trả giá liền kề trước đó (*Điều 50 Luật Đấu giá tài sản năm 2016*);

- Tại phiên đấu giá, người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá (*Điều 51 Luật Đấu giá tài sản năm 2016*);

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Công ty có trách nhiệm chuyển tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại cho người có tài sản đấu giá (*Điều 8 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính*).

b) Quản lý, sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo khoản 8 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Điều 9 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính.

**4. Các trường hợp sau đây không được nhận lại tiền đặt cọc và khoản tiền này thuộc về người có tài sản đấu giá**

a) Sau khi kết thúc phiên đấu giá tài sản **hoặc** đã có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá nhưng người trúng đấu giá tài sản không nhận kết quả trúng đấu giá tài sản (*Điều 328 Bộ Luật dân sự năm 2015*);

b) Sau khi có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá theo thông báo của cơ quan thuế thì cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến Phòng Kinh tế xã Vân Hồ, tỉnh Sơn La để trình UBND xã Vân Hồ hủy quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc.

**Điều 4. Tổ chức phiên đấu giá; xem tài sản; bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và phiếu trả giá; thu tiền đặt trước; xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá**

### **1. Tổ chức phiên đấu giá**

a) Thời gian: Vào hồi **8<sup>h</sup>30'** ngày **05/5/2026** (*Thứ tư*)

b) Địa điểm: Tại Hội trường lớn (*nhà bát giác*) UBND xã Vân Hồ, tỉnh Sơn La  
(*Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải có mặt trước giờ tổ chức phiên đấu giá ít nhất là 30 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá*)

### **2. Xem tài sản, giấy tờ về tài sản đấu giá**

a) Thời gian: Ít nhất 03 ngày làm việc liên tục, thời gian xem liên tục từ **8 giờ 00 phút ngày 13/4/2026 đến 16 giờ 00 phút ngày 04/5/2026** trong giờ hành chính.

b) Địa điểm: Tại thực địa các thửa đất đấu giá, Phòng Kinh tế xã Vân Hồ, tỉnh Sơn La tạo điều kiện cho người tham gia đấu giá xem tài sản, giấy tờ về tài sản đấu giá.

c) **Đăng ký xem tài sản, giấy tờ về tài sản đấu giá:** Người tham gia đấu giá có nhu cầu xem các thửa đất đấu giá đề nghị đăng ký với Phòng Kinh tế xã Vân Hồ, tỉnh Sơn La để được hướng dẫn xem tài sản tại thực địa các thửa đất đấu giá hoặc người tham gia đấu giá tự đi xem tài sản.

Người tham gia đấu giá không liên hệ và đăng ký với Phòng Kinh tế xã Vân Hồ, tỉnh Sơn La theo thời gian quy định tại điểm a khoản này để xem các thửa đất đấu giá thì được coi là đã xem tài sản và chấp nhận hiện trạng của thửa đất nếu trúng đấu giá và không được kiến nghị về tài sản, giấy tờ về tài sản đấu giá.

Việc xem tài sản, giấy tờ về tài sản đấu giá được thể hiện trên Giấy xác nhận xem tài sản, giấy tờ về tài sản đấu giá theo mẫu do Công ty phát hành.

**3. Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nhận phiếu trả giá** (*Cách thức đăng ký tham gia đấu giá*)

a) Thời gian: Từ **8 giờ 00 phút ngày 09/4/2026 đến 16 giờ 00 phút ngày 28/4/2026** trong giờ hành chính.

b) **Hồ sơ mời tham gia đấu giá:** Do Công ty đấu giá hợp danh Tiên Thành chuẩn bị, hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Phiếu trả giá và phong bì in sẵn;

- Các giấy tờ tài liệu có liên quan đến tài sản đấu giá do Phòng Kinh tế xã Vân Hồ cung cấp cho Công ty để Công ty đưa vào hồ sơ mời tham gia đấu giá;
- và Giấy xác nhận xem tài sản, giấy tờ về tài sản đấu giá.

**c) Hồ sơ tham gia đấu giá:** Do người tham gia đấu giá chuẩn bị và nộp tại Công ty đấu giá hợp danh Tiên Thành hoặc nộp tại Phòng Kinh tế xã Vân Hồ, hồ sơ gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Giấy xác nhận xem tài sản, giấy tờ về tài sản đấu giá;
- Nộp 01 bản photo và mang bản chính để đối chiếu: Căn cước công dân (CCCD)/căn cước (CC) và Thẻ CC điện tử của người tham gia đấu giá;
- Trường hợp ủy quyền: Nộp 01 bản gốc Hợp đồng ủy quyền và 01 bản photo CCCD/CC và Thẻ CC điện tử của người được ủy quyền (nếu có).

**d) Hình thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá :**

- Trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh Tiên Thành (Địa chỉ: Khu quy hoạch dân cư Lô số 4B, Kè suối Nậm La, phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La) hoặc Phòng Kinh tế xã Vân Hồ (Địa chỉ: Bản Suối Lìn, xã Vân Hồ, tỉnh Sơn La). Người tham gia đấu giá photo 01 bản CCCD hoặc CC và Thẻ CC điện tử (trường hợp ủy quyền phải có bản gốc Hợp đồng ủy quyền và 01 bản photo CCCD/CC và Thẻ CC điện tử của người được ủy quyền) để xuất hóa đơn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Qua hệ thống bưu chính: Người tham gia đấu giá scan bản gốc CCCD/CC và Thẻ CC điện tử để xuất hóa đơn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.

**đ) Hình thức tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá** (Cách thức đăng ký tham gia đấu giá): Trực tiếp hoặc gửi qua hệ thống bưu chính đến Công ty đấu giá hợp danh Tiên Thành (địa chỉ: Khu quy hoạch dân cư Lô số 4B, Kè suối Nậm La, phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La) hoặc Phòng Kinh tế xã Vân Hồ (địa chỉ: Bản Suối Lìn, xã Vân Hồ, tỉnh Sơn La).

**e) Tiếp nhận phiếu trả giá:** Trực tiếp hoặc gửi qua hệ thống bưu chính đến Phòng Kinh tế xã Vân Hồ (địa chỉ: Bản Suối Lìn, xã Vân Hồ, tỉnh Sơn La).

**Lưu ý:**

- Các hồ sơ tham gia đấu giá nộp trực tiếp hoặc gửi qua hệ thống bưu chính đến Công ty đấu giá hợp danh Tiên Thành và các hồ sơ tham gia đấu giá, các phiếu trả giá nộp trực tiếp hoặc gửi qua hệ thống bưu chính đến Phòng Kinh tế xã Vân Hồ **sau 16 giờ 00 phút** ngày 28/4/2026 đều không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá;

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà thiếu một trong những giấy tờ nêu trên sẽ không hợp lệ và mỗi một loại giấy tờ chỉ được ghi bằng 01 loại mực, không được ghi bằng mực đỏ, không tẩy xóa, trường hợp viết sai phải mua bộ hồ sơ khác;

- Người tham gia đấu giá được mua nhiều hồ sơ mời tham gia đấu giá, nhưng đối với thửa đất đấu giá riêng lẻ thì chỉ được nộp 01 hồ sơ tham gia đấu giá; đối với nhóm đất đấu giá thì người tham gia đấu giá được nộp bằng số thửa đất trong nhóm

đất đấu giá (vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột không được tham gia cùng một thửa đất/nhóm đất);

- Người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ các thông tin, ghi rõ tên tài sản đặt mua trên các giấy tờ có liên quan bên trong túi hồ sơ tham gia đấu giá và ngoài bì túi hồ sơ; Hồ sơ tham gia đấu giá đã nộp coi như cam kết thông tin khai trong hồ sơ là đúng sự thật; các giấy tờ do mình cung cấp có giá trị pháp lý, còn hiệu lực (thời hạn) theo quy định pháp luật hiện hành;

- Người tham gia đấu giá không đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá hoặc không tham gia buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá (phiên đấu giá) được thì có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá hoặc tham gia phiên đấu giá, văn bản ủy quyền phải được công chứng theo quy định của pháp luật.

#### 4. Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá

a) Thời gian: Từ ngày 09/4/2026 đến 16 giờ 00 phút ngày 28/4/2026.

b) Tiền đặt trước: Nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản hoặc quét mã QR vào tài khoản:

- Tên tài khoản (đơn vị thụ hưởng): Công ty đấu giá hợp danh Tiến Thành

- Số tài khoản: 1152308888

- Mở tại Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)

- Nội dung nộp tiền đặt trước đề nghị ghi:

+ Trường hợp đấu giá mua 01 thửa đất riêng lẻ thì ghi: [Họ và tên người tham gia đấu giá] nộp TĐT mua Thửa đất: ...; Mảnh trích đo: .... ; .....

+ Trường hợp người tham gia đấu giá mua một hoặc nhiều thửa đất trong nhóm đất thì ghi: [Họ và tên người tham gia đấu giá] nộp TĐT mua .... thửa đất; trong nhóm:.....; .....

#### Lưu ý:

+ Các khoản tiền đặt trước nộp vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Tiến Thành sau 16 giờ 00 phút ngày 28/4/2026 đều không hợp lệ; không đủ điều kiện tham gia đấu giá;

+ Trường hợp người tham gia đấu giá đăng ký mua nhiều thửa đất thì có thể nộp góp tiền đặt trước vào cùng chứng từ nộp tiền đặt trước (nộp tiền mặt tại ngân hàng hoặc ủy nhiệm chi hoặc qua smartBanking) và phải bảo đảm nộp đúng, đủ số tiền cho toàn bộ số thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá;

+ Người tham gia đấu giá gửi giao dịch chuyển tiền thành công cho Công ty trước ngày mở phiên đấu giá để Công ty đối chiếu: Nộp tiền tại ngân hàng hoặc ủy nhiệm chi phải đóng dấu của ngân hàng; Chuyển tiền online thì chụp lại giao dịch



thành công.

+ Trong bất kỳ trường hợp nào thì tiền đặt trước cũng không tính tiền lãi; phí nộp, nhận lại tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chi trả; đối với khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá do Công ty chi trả;

+ Trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc (trước 16 giờ 00 phút ngày 28/4/2026), Công ty chưa nhận được tiền đặt trước hoặc tiền đặt trước của người tham gia đấu giá chưa nộp đủ thì Hồ sơ tham gia đấu giá đó sẽ không hợp lệ (không được tham gia phiên đấu giá).

### **5. Xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá:**

- Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được tiến hành sau khi kết thúc thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước, nhận phiếu trả giá. Người có tài sản đấu giá phối hợp với Công ty tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật; Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải được thực hiện trong điều kiện bảo mật;

- Công ty thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá (ngày 29/4/2026). Hình thức thông báo: Điện thoại hoặc zalo. Người tham gia đấu giá không nhận được thông tin từ Công ty (điện thoại hoặc zalo) thì chủ động tham dự phiên đấu giá theo thời gian, địa điểm quy định trong thông báo và quy chế đã được công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia.

### **Điều 5. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá**

#### **1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:**

a) Người tham gia đấu giá trong và ngoài tỉnh Sơn La thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 119 và khoản 4 Điều 125 của Luật Đất đai năm 2024;

b) Người tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá phải có đủ năng lực hành vi dân sự, từ đủ 18 tuổi trở lên; có khả năng về tài chính; đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc tự nguyện nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ, phải chấp nhận giá khởi điểm, nộp tiền đặt trước, các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá và theo quy định của pháp luật;

c) Không trong thời gian bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá.

#### **2. Đối tượng không được tham gia đấu giá**

a) Theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 thì những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

- 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

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 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 quy định tại tiết 3 điểm a khoản này.

b) Theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung tại điểm e khoản 5 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản năm 2024 thì những người sau đây không được tham dự phiên đấu giá:

- 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;

- 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.

c) Đang trong thời gian bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá.

## **Điều 6. Hình thức, phương thức, thủ tục đấu giá**

### **1. Hình thức đấu giá:** Bằng bỏ phiếu gián tiếp

- Đấu giá theo nhóm đất đối với các thửa đất có cùng đơn giá khởi điểm, cùng số tiền bán hồ sơ và cùng khu đất đấu giá (bao gồm 05 nhóm)

- Các thửa đất còn lại (02 thửa) đấu giá riêng lẻ từng thửa đất.

**2. Phương thức đấu giá:** Trả giá lên theo Đơn giá khởi điểm ( $\text{đồng}/\text{m}^2$ ), không trả theo tổng giá khởi điểm.

**3. Thủ tục đấu giá:** Theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

**Điều 7. Trình tự phiên đấu giá** (thực hiện theo Điều 43 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 27 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản năm 2024)

**1. Niêm phong Thùng phiếu trả giá:** Kể từ ngày niêm yết, Công ty phối hợp với Phòng Kinh tế xã Vân Hồ tiến hành: Kiểm tra và niêm phong thùng phiếu (*thùng phiếu được dùng để đựng phiếu trả giá của người tham gia đấu giá*), giấy niêm phong có chữ ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu của Công ty và Phòng Kinh tế xã Vân Hồ.

Thùng phiếu trả giá được đặt, cất giữ tại phòng làm việc của Phòng Kinh tế xã Vân Hồ;

Chìa khóa thùng phiếu trả giá do Công ty giữ.

Việc niêm phong thùng phiếu trả giá được lập thành biên bản, có chữ ký của các bên tham gia niêm phong.

**2. Người tham gia đấu giá trả giá:** Khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận 01 phiếu trả giá, 01 phong bì đã in sẵn, được hướng dẫn về cách ghi phiếu (*ghi đầy đủ các thông tin, ký ghi rõ họ và tên trong phiếu trả giá*), thời hạn nộp phiếu trả giá, thời gian tổ chức phiên đấu giá.

Trong mỗi một phiếu trả giá, người tham gia đấu giá phải ghi rõ giá trả bằng số, bằng chữ (***trả theo Đơn giá khởi điểm: đồng/m<sup>2</sup>***) và giá trả thấp nhất bằng Đơn giá khởi điểm trở lên mới hợp lệ, không được trả giá thấp hơn Đơn giá khởi điểm đã quy định trong Quy chế cuộc đấu giá; Phiếu trả giá được bọc bằng chất liệu bảo mật (*như: giấy than, giấy bạc, giấy báo,...*), bỏ vào phong bì in sẵn của Công ty sau đó dán kín; bên ngoài phong bì có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu.

Phiếu trả giá được người đăng ký tham gia đấu giá (*hoặc người được ủy quyền*) tự tay bỏ vào thùng phiếu trả giá.

Trường hợp phiếu trả giá được gửi qua hệ thống bưu chính (*phải bảo đảm đến trước 16 giờ 00 phút ngày 28/4/2026 - tính theo dấu bưu chính*) đến Phòng Kinh tế xã Vân Hồ, Phòng Kinh tế xã Vân Hồ bỏ vào thùng phiếu trả giá sau khi nhận được phiếu trả giá (***bỏ cả phong bì thư vào thùng phiếu trả giá***).

**Lưu ý:**

- ***Giá trả hợp lệ của từng thửa đất:*** Là giá trả ít nhất phải bằng Đơn giá khởi đã được quy định trong Quy chế cuộc đấu giá;

- ***Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu trả giá:***

+ Do Công ty phát hành có đóng dấu đỏ (dấu treo) của Công ty và ghi bằng 01 loại mực, không ghi bằng mực đỏ, không tẩy xóa;

+ Giá đã trả bằng số và bằng chữ không khớp nhau thì đấu giá viên căn cứ vào số tiền ghi bằng chữ là kết quả trả giá của người tham gia đấu giá;

+ Giá đã trả chỉ ghi mức giá bằng số mà không ghi mức giá bằng chữ hoặc ngược lại thì phiếu đó vẫn hợp lệ;

+ Chữ viết có thể nhờ người khác, chữ ký bắt buộc phải là chữ ký của người mua tài sản hoặc người được ủy quyền mua tài sản (trong trường hợp ủy quyền).

- ***Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá:***

+ Không do Công ty phát hành, không đóng dấu đỏ (dấu treo) của Công ty; ghi bằng 02 loại mực trở lên; ghi bằng mực đỏ và tẩy xóa giá trả bằng số, bằng chữ;

+ Ghi sai giá đã trả cả về số và chữ;

+ Không phải chữ ký của người mua tài sản hoặc người được ủy quyền mua tài sản (trong trường hợp ủy quyền).

(Trường hợp người tham gia đấu giá sơ xuất ghi không đầy đủ các thông tin quy định trên phiếu trả giá (trừ thông tin: giá trả bằng số, bằng chữ, ký, ghi họ và tên), đấu giá viên điều hành phiên đấu giá sẽ hướng dẫn để ghi cho đầy đủ, chính xác các thông tin trên phiếu trả giá. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý ghi theo hướng dẫn thì phiếu trả giá đó được coi là phiếu trả giá không hợp lệ)

**3. Niêm phong Miệng thùng phiếu đấu giá:** Hết thời hạn nhận Phiếu trả giá (16 giờ 00 phút ngày 28/4/2026) Công ty phối hợp với Phòng Kinh tế xã Vân Hồ tiến hành niêm phong miệng thùng phiếu trả giá. Việc niêm phong miệng thùng phiếu được lập thành biên bản, có chữ ký của các bên tham gia niêm phong.

**4. Trình tự buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá:**

**Mở đầu phiên đấu giá:** Đấu giá viên giới thiệu khách mời tham gia giám sát phiên đấu giá, người có tài sản đấu giá, giới thiệu bản thân, người giúp việc, công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá tài sản. Đọc Quy chế cuộc đấu giá. Giới thiệu từng thửa đất, nhóm đất đấu giá. Nhắc lại giá khởi điểm. Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá.

Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ.

Mời đại diện người có tài sản đấu giá và ít nhất 01 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 mời bóc niêm phong thùng phiếu, mở khóa thùng phiếu; kiểm tra sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá.

Công bố số phong bì đựng phiếu trả giá thu về, tiến hành bóc niêm phong từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá; bóc từng phong bì đựng phiếu trả 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 và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá đối với thửa đất đấu giá riêng lẻ; công bố những người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá đối với các thửa đất đấu giá theo nhóm đất được quyền lựa chọn thửa đất trong nhóm, lần lượt cho đến người có giá trả cao thứ hai, thứ ba,... đến khi chọn đủ số thửa đất đấu giá của nhóm đó.

Trường hợp có từ 02 phiếu trả giá cao nhất bằng nhau trở lên thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm giữa người có giá trả cao bằng nhau để xác định người trúng đấu giá hoặc được quyền lựa chọn thửa đất (Lưu ý: Trường hợp đấu giá theo nhóm đất thì ưu tiên người có từ 02 phiếu trả giá cao nhất nằm trong các phiếu trúng đấu giá được quyền lựa chọn thửa đất trước; những người có giá trả cao nhất bằng nhau còn lại sẽ phải bốc thăm để xác định người được quyền lựa chọn thửa đất hoặc trúng đấu giá).

**Ví dụ:** Nhóm 1 thuộc Lô số ODT - 23 (Lô 34, đất đối diện Trường PTDT nội trú) - mặt đường 9,0 m có 10 thửa đất đấu giá, nếu bán hết 10 thửa đất thì phải có ít nhất 20 hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tương ứng với 20 phiếu trả giá. Trong 20 phiếu trả giá sẽ có 10 phiếu trả giá cao nhất tức là 10 thửa đất được bán (chọn từ phiếu trả giá cao xuống phiếu trả giá thấp cho đến khi đủ 10 thửa đất). Trường hợp:

- Khách hàng chỉ có 01 phiếu trả giá cao nhất (là phiếu trúng đấu giá) thì cứ khách hàng có giá trả cao nhất trong 10 phiếu trúng đấu giá được quyền lựa chọn thửa đất trước, sau đó đến khách hàng trả giá cao thứ hai, thứ ba được quyền lựa chọn thửa đất tiếp theo;

- Đến phiếu trả giá cao thứ tư trong 07 phiếu trả giá cao còn lại (phiếu trúng đấu giá) mà có từ 02 người có giá trả cao nhất bằng nhau trong 07 phiếu trả giá cao nhất, mà hai người này lại trúng từ 02 thửa đất trở lên thì cứ người nào trúng nhiều

thửa đất nhất sẽ được quyền lựa chọn các thửa đất trước, sau đó đến người có số thửa đất trúng đấu giá ít hơn thì sẽ được quyền lựa chọn các thửa đất tiếp theo.

- Các phiếu trả giá cao còn lại (phiếu trúng đấu giá còn lại) thì cứ người nào trả giá cao hơn thì người đó được quyền lựa chọn thửa đất trước cho đến khi hết 10 thửa đất trong nhóm đấu giá;

\*) **Trường hợp có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao nhất** thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với nhóm hoặc thửa đất 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 trúng đấu giá nếu người đó trả giá cao hơn hoặc người đó trả cao hơn những người có giá trả cao cùng với mình trong cùng nhóm đất; nếu tất cả những 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 hoặc người được quyền lựa chọn thửa đất trước đối với đấu giá theo nhóm đất.

- **Trường hợp đấu giá tiếp** (tức là bỏ Phiếu trực tiếp đối với trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất): Giá khởi điểm của vòng 2 là giá trả bằng nhau của những người trả giá cao nhất tại vòng bỏ phiếu gián tiếp (tức là vòng 1) và tại vòng này người tham gia đấu giá **phải trả trên giá khởi điểm của vòng 2** mới hợp lệ.

**Các vòng tiếp theo** tương tự như các vòng trước cho đến khi không còn người tham gia đấu giá trả giá tiếp thì người trả giá cao nhất hợp lệ tại vòng cuối cùng là người trúng đấu giá.

- **Trường hợp bốc thăm:** Có 02 loại phiếu thăm, người nào bốc được phiếu thăm ghi “*Trúng đấu giá*” là người trúng đấu giá, người nào bốc được phiếu thăm ghi “*Không trúng đấu giá*” là người không trúng đấu giá.

\* **Một số lưu ý:**

- **Người trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người đó trúng đấu giá** thì sẽ bị tước quyền tham gia phiên đấu giá và thửa đất đó vẫn tiếp tục đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề.

Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì thửa đất đó coi như đấu giá không thành. Nếu có từ hai người trả giá liền kề bằng nhau đồng ý tham gia tiếp theo hình thức bốc thăm thì Đấu giá viên tiến hành bốc thăm, nếu hai người từ chối mua thì thửa đất đó coi như đấu giá không thành.

- **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, 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 (**giá trúng là giá đã trả của người trả giá liền kề đó**).

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 thì thửa đất đó coi như đấu giá không thành.

Nếu có hai người trả giá liền kề bằng nhau và bảo đảm điều kiện nêu trên thì Đấu giá viên tiến hành bốc thăm, nếu hai người từ chối mua tài sản đấu giá thì thừa đất đó coi như đấu giá không thành.

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

- Người trả giá hợp lệ cao nhất là người trúng đấu giá.
- Giá trả hợp lệ cao nhất là giá trúng đấu giá.

**6. Biên bản phiên đấu giá:** Kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá phải lập biên bản đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá.

**Điều 8. Thời hạn, địa điểm, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá; bàn giao tài sản trúng đấu giá**

#### **1. Thời hạn, địa điểm, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá:**

Trong 15 ngày làm việc kể từ ngày UBND xã Vân Hồ ban hành Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

Sau khi có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá theo thông báo của cơ quan thuế thì cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến Phòng Kinh tế xã Vân Hồ đề trình UBND xã Vân Hồ, tỉnh Sơn La hủy quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. 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 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền trúng đấu giá dẫn đến kết quả đấu giá bị hủy thì bị:

- + Cấm tham gia đấu giá từ 02 năm đến 05 năm đối với người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá;
- + Cấm tham gia đấu giá từ 06 tháng đến 03 năm đối với người trúng đấu giá nộp không đầy đủ tiền trúng đấu giá.

#### **2. Thời hạn, địa điểm, phương thức bàn giao tài sản trúng đấu giá**

- a) Thời hạn bàn giao: Thực hiện theo khoản 5 Điều 229 Luật Đất đai năm 2024
- b) Địa điểm bàn giao: Tại thực địa khu đất đã đấu giá.
- c) Phương thức bàn giao: Cơ quan có chức năng quản lý về đất đai chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế xã Vân Hồ tiến hành bàn giao 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, có Biên bản bàn giao quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định. Có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến giấy tờ thừa đất đấu giá, vị trí, ranh giới, diện tích, quy hoạch, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và các nội dung khác liên quan đến quản lý, sử dụng thừa đất đấu giá (nếu có).

### **Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá**

#### **1. Người tham gia đấu giá có các quyền sau đây:**

a) Được tham dự phiên đấu giá và được ký các giấy tờ, tài liệu có liên quan nếu đủ điều kiện theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá tài sản này;

b) Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá; được xem tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá;

c) Được nhận lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm các quy định trong Quy chế cuộc đấu giá tài sản này;

d) Được từ chối tham gia đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai; Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và văn bản phải được gửi đến Công ty đấu giá hợp danh Tiến Thành trước 16 giờ 00 phút trước ngày mở phiên đấu giá;

đ) Các quyền khác theo quy định của pháp luật

## **2. Người tham gia đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:**

a) Chấp hành nghiêm chỉnh các nội dung đã được quy định trong Quy chế cuộc đấu giá tài sản này và các quy định của pháp luật có liên quan;

b) Có mặt tại phiên đấu giá đúng thời gian, địa điểm đã quy định tại Điều 12 Quy chế cuộc đấu giá này;

c) Thanh toán đầy đủ tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá tài sản; nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước theo quy định;

d) Trường hợp vì lý do nào đó mà đến phiên đấu giá chậm thì phải gọi điện thông báo cho Công ty hoặc Phòng Kinh tế xã Vân Hồ biết, nhưng thời gian đến chậm chỉ được 15 phút so với thời gian tổ chức phiên đấu giá đã quy định;

Trường hợp bất khả kháng không thể đến phiên đấu giá do thiên tai, tai nạn giao thông thì ngay trong ngày tổ chức phiên đấu giá phải báo cho Công ty và Phòng Kinh tế xã Vân Hồ biết và phải có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra vụ việc. Nếu không thuộc trường hợp bất khả kháng thì bị coi là không tham gia phiên đấu giá và bị xử lý tiền đặt trước theo quy định;

Không được từ chối tham gia đấu giá (rút phiếu đăng ký tham gia đấu giá) sau khi đã được xét duyệt đủ điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp quy định tại điểm d khoản 1 Điều này. Nếu rút phiếu đăng ký tham gia đấu giá hoặc từ chối thì không được nhận lại tiền đặt trước;

đ) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

## **Điều 10. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá**

### **1. Quyền của người trúng đấu giá**

a) Yêu cầu cơ quan, tổ chức có liên quan thực hiện các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật trong việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá;

c) Được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng tài sản và được nhận tài sản và có quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật;

b) Thực hiện các quyền của người sử dụng đất khác có liên quan theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường và các quy định của pháp luật có liên quan.

## **2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá**

- a) Ký biên bản đấu giá;
- b) Nộp đủ số tiền trúng đấu giá và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) vào ngân sách Nhà nước theo thông báo của Cơ quan thuế;
- c) Thực hiện các thủ tục để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định;
- d) Chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường và các quy định của pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án;
- đ) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

## **Điều 11. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá**

1. Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá.
2. 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.
3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá; Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, tổ chức tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Các hành vi vi phạm khác theo quy định của pháp luật về đấu giá, các luật có liên quan và Quy chế cuộc đấu giá.

## **Điều 12. Nội quy phiên đấu giá**

**1. Người được vào phòng đấu giá:** Các thành viên làm việc tại Công ty đấu giá hợp danh Tiên Thành; khách mời tham gia giám sát phiên đấu giá (xã Vân Hồ); người có tài sản đấu giá (Phòng Kinh tế xã Vân Hồ); người đủ điều kiện tham gia đấu giá; phóng viên báo, đài khi đến tác nghiệp phải xuất trình thẻ theo quy định.

## **2. Người tham gia đấu giá**

a) Đến phòng tổ chức phiên đấu giá đúng ngày, giờ, địa điểm đã quy định trong Quy chế cuộc đấu giá, trường hợp bất khả kháng (hỏa hoạn, thiên tai, lũ lụt) phải thông báo ngay cho Công ty hoặc người có tài sản biết về việc có tham gia

phiên đấu giá hay đến muộn, trường hợp đến muộn thì chỉ được 15 phút so với thời gian tổ chức phiên đấu giá đã quy định.

b) Xuất trình bản chính CCCD/CC để kiểm tra. Trường hợp người được ủy quyền tham gia phiên đấu giá thì phải xuất trình Hợp đồng ủy quyền của tham gia đấu giá và phải xuất trình bản chính CCCD/CC để kiểm tra và chỉ được thực hiện đúng phạm vi được ủy quyền.

c) Ăn mặc lịch sự (không được mặc quần lửng, áo ba lỗ, áo ba dây); không hút thuốc, phát ngôn thiếu văn hóa; không sử dụng máy móc, thiết bị để ghi âm, ghi hình; không sử dụng các chất kích thích; không mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ và không đi lại lộn xộn, ra khỏi Phòng đấu giá khi chưa được sự đồng ý của đấu giá viên.

d) Không mất trật tự, trao đổi, có hành vi cấu kết, thông đồng, cò môi, dìm giá, nâng giá và chèn ép, cản trở người tham gia đấu giá khác.

đ) Ngồi đúng vị trí theo sự hướng dẫn của đấu giá viên, người giúp việc cho đấu giá viên.

e) Chỉ được trả giá theo sự điều hành của đấu giá viên.

f) Ngoài các câu hỏi, đấu giá viên đã trả lời thì không tranh luận với đấu giá viên với bất kỳ lý do nào.

**Điều 13.** Các nội dung khác liên quan đến đấu giá tài sản chưa được quy định trong Quy chế này thì được thực hiện theo các quy định của pháp luật có liên quan.

**Mọi chi tiết xin tham khảo Hồ sơ mời tham gia đấu giá hoặc liên hệ trực tiếp với:**

(1) Công ty đấu giá hợp danh Tiên Thành. ĐT: 0915 319 727

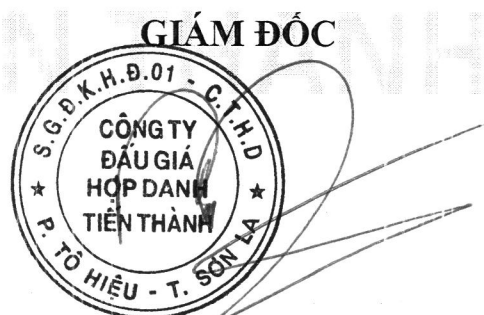
Website: <http://daugiatienthanh.com>

(2) Phòng Kinh tế xã Vân Hồ. ĐT: 0879 605 888 - 0941 594 745

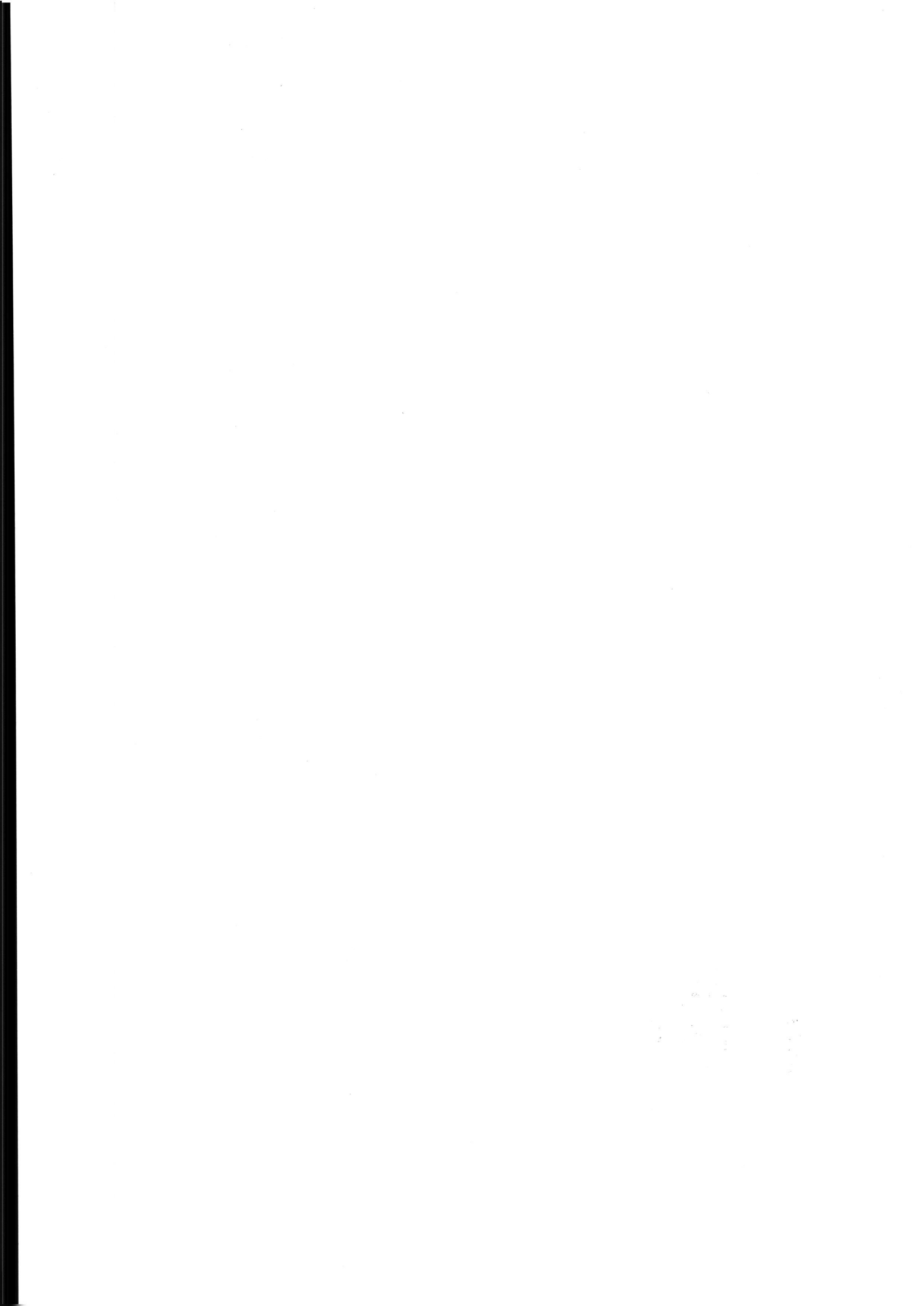
(3) Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn>).

**Nơi nhận:**

- Công ĐGTS quốc gia;
- UBND xã Vân Hồ;
- Phòng Kinh tế xã Vân Hồ;
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu: HSDG.



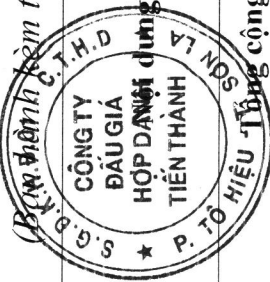
**Hoàng Thị Minh**



**PHỤ LỤC CHI TIẾT**  
**QUYỀN SỬ DỤNG 24 THỪA ĐẤT ĐÁU GIÁ TẠI TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH - CHÍNH TRỊ XÃ VÂN HỒ, TỈNH SƠN LA**

(Bản chính kèm theo Quy chế số: 57/TB-DGTT ngày 08/4/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Tiên Thành)

| Số TT                                | Số thửa   | Mảnh trích đo                                    | Thông tin thửa đất |                             | Đơn giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> ) | Tổng giá khởi điểm (đồng/thửa) | Tiền đặt trước tham gia đấu giá (đồng/hồ sơ) | Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng/hồ sơ) |
|--------------------------------------|---|--|--------------------|-----------------------------|--|--------------------------------|--|--|
|                                      |   |  | Số thửa            | Diện tích (m <sup>2</sup> ) |  |                                |  |  |
| <b>I</b>                             | <b>Lô số ODT - 23 (Lô 34, đất đối diện Trường PTDT nội trú)</b> |  | <b>24</b>          | <b>5.095,1</b>              |  | <b>25.869.150.000</b>          |  |  |
| <b>Nhóm 1: Gồm 10 thửa đất</b>       |   |  |                    |                             |  |                                |  |  |
| 1                                    |   | Các tuyến đường hiện trạng còn lại (Đường 9,0 m) | 6                  | 205                         | <b>4.500.000</b>                         | 922.500.000                    |  |  |
| 2                                    |   | Các tuyến đường hiện trạng còn lại (Đường 9,0 m) | 8                  | 200                         | <b>4.500.000</b>                         | 900.000.000                    |  |  |
| 3                                    |   | Các tuyến đường hiện trạng còn lại (Đường 9,0 m) | 11                 | 210                         | <b>4.500.000</b>                         | 945.000.000                    |  |  |
| 4                                    |   | Các tuyến đường hiện trạng còn lại (Đường 9,0 m) | 12                 | 215                         | <b>4.500.000</b>                         | 967.500.000                    |  |  |
| 5                                    |   | Các tuyến đường hiện trạng còn lại (Đường 9,0 m) | 14                 | 207                         | <b>4.500.000</b>                         | 931.500.000                    |  |  |
| 6                                    |   | Các tuyến đường hiện trạng còn lại (Đường 9,0 m) | 15                 | 203                         | <b>4.500.000</b>                         | 913.500.000                    | 198.000.000                                  | 100.000  |
| 7                                    |   | Các tuyến đường hiện trạng còn lại (Đường 9,0 m) | 16                 | 220                         | <b>4.500.000</b>                         | 990.000.000                    |  |  |
| 8                                    |   | Các tuyến đường hiện trạng còn lại (Đường 9,0 m) | 17                 | 213                         | <b>4.500.000</b>                         | 958.500.000                    |  |  |
| 9                                    |   | Các tuyến đường hiện trạng còn lại (Đường 9,0 m) | 20                 | 199                         | <b>4.500.000</b>                         | 895.500.000                    |  |  |
| 10                                   |   | Các tuyến đường hiện trạng còn lại (Đường 9,0 m) | 21                 | 200                         | <b>4.500.000</b>                         | 900.000.000                    |  |  |
| <b>Nhóm 2: Gồm 03 thửa đất</b>       |   |  |                    |                             |  |                                |  |  |
| 11                                   |   | Các tuyến đường hiện trạng còn lại (Đường 9,0 m) | 13                 | 224                         | <b>4.500.000</b>                         | 1.008.000.000                  |  |  |
| 12                                   |   | Các tuyến đường hiện trạng còn lại (Đường 9,0 m) | 18                 | 225                         | <b>4.500.000</b>                         | 1.012.500.000                  | 204.300.000                                  | 200.000  |
| 13                                   |   | Các tuyến đường hiện trạng còn lại (Đường 9,0 m) | 19                 | 227                         | <b>4.500.000</b>                         | 1.021.500.000                  |  |  |
| <b>Đấu giá riêng lẻ: 01 thửa đất</b> |   |  |                    |                             |  |                                |  |  |



| Số TT      | Nội dung  | Thông tin thửa đất |          |                             | Đơn giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> ) | Tổng giá khởi điểm (đồng/ thửa) | Tiền đặt trước tham gia đấu giá (đồng/ hồ sơ) | Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng/ hồ sơ) |
|------------|---|--------------------|----------|-----------------------------|--|---------------------------------|---|---|
|            |   | Mảnh trích đo      | Số thửa  | Diện tích (m <sup>2</sup> ) |  |                                 |   |   |
| 14         | Đường tỉnh lộ rộng Đường 13,5m  | TD01-2025          | 26       | 217                         | 5.500.000                                | 1.193.500.000                   | 238.700.000                                   | 200.000   |
| <b>II</b>  | <b>Lô số OHT-06 (Khu dân cư giáp khu giao đất đợt 4, mặt đường 9,5m khu trung tâm hành chính, chính trị (03 lô))</b>  |                    | <b>3</b> | <b>731,4</b>                |  |                                 |   |   |
|            | <i>Nhóm 3: Gồm 03 thửa đất</i>  |                    |          |                             |  |                                 |   |   |
| 1          | Đường 9,5m  | TD04-2025          | 2        | 244,7                       | 4.500.000                                | 1.101.150.000                   |   |   |
| 2          | Đường 9,5m  | TD04-2025          | 3        | 243,7                       | 4.500.000                                | 1.096.650.000                   | 220.230.000                                   | 200.000   |
| 3          | Đường 9,5m  | TD04-2025          | 4        | 243                         | 4.500.000                                | 1.093.500.000                   |   |   |
| <b>III</b> | <b>01 thửa đơn lẻ khu Trung tâm hành chính - chính trị xã Vân Hồ</b>  |                    | <b>1</b> | <b>204,4</b>                |  | <b>2.044.000.000</b>            |   |   |
|            | <i>Đầu giá riêng lẻ: 01 thửa đất</i>  |                    |          |                             |  |                                 |   |   |
| 1          | Đường đôi 31,5m. (Lô số OHT - 04 (Lô số 2 khu đất đầu giá Trung tâm hành chính, chính trị đợt 2 năm 2015))  | TD06-2025          | 3        | 204,4                       | 10.000.000                               | 2.044.000.000                   | 408.800.000                                   | 200.000   |
| <b>IV</b>  | <b>Lô số ODT - 14 (04 thửa đất tiếp giáp với đường 23.5m, thuộc khu giao đất cho cán bộ, công chức, viên chức và các hộ gia đình phải di chuyển chỗ ở để thực hiện các dự án khu trung tâm hành chính, chính trị xã Vân Hồ)</b> |                    | <b>4</b> | <b>640</b>                  |  | <b>4.480.000.000</b>            |   |   |
|            | <i>Nhóm 4: Gồm 04 thửa đất</i>  |                    |          |                             |  |                                 |   |   |
| 1          | Đường 23,5 m  | TD 05-2025         | 3        | 160                         | 7.000.000                                | 1.120.000.000                   |   |   |
| 2          | Đường 23,5 m  | TD 05-2025         | 4        | 160                         | 7.000.000                                | 1.120.000.000                   | 224.000.000                                   | 200.000   |
| 3          | Đường 23,5 m  | TD 05-2025         | 7        | 160                         | 7.000.000                                | 1.120.000.000                   |   |   |
| 4          | Đường 23,5 m  | TD 05-2025         | 8        | 160                         | 7.000.000                                | 1.120.000.000                   |   |   |
| <b>V</b>   | <b>Lô số ODT - 21 (02 thửa đất tiếp giáp với đường 9.5m, thuộc khu giao đất cho cán bộ, công chức, viên chức đợt 1 năm 2015)</b>  |                    | <b>2</b> | <b>554,3</b>                |  | <b>2.494.350.000</b>            |   |   |



