

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

**Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp công ích tại thôn Thượng và thôn Thường Lệ thuộc địa giới hành chính UBND xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội**

Thực hiện Hợp đồng Dịch vụ Đấu giá Tài sản số 260325.0101 /HĐĐG\_UBND.ĐT - 2EHHT ngày 26/03/2025 giữa Ủy ban nhân dân xã Đại Thịnh với Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam.

Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam, địa chỉ Trụ sở: Số 136 đường Thụy Phương, phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân xã Đại Thịnh, địa chỉ: Thôn Đại Bái, xã Đại Thịnh, Mê Linh, Hà Nội.

Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam Thông báo đấu giá: Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp công ích tại thôn Thượng và thôn Thường Lệ thuộc địa giới hành chính UBND xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

- Nguồn gốc tài sản : Quyết định số 5807/QĐ-UBND ngày 13/12/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND xã Đại Thịnh quản lý cho các hộ gia đình cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp;

Giá khởi điểm của từng tài sản: (Danh mục kèm theo)

Tiền đặt trước của từng tài sản: (Danh mục kèm theo)

Bước giá của từng tài sản: (Danh mục kèm theo)

+ Giá trả hợp lệ: là giá trả bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm + (cộng) n lần bước giá.  
Ví dụ: Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là 10 triệu; Bước giá: 1 triệu. Vậy giá trả hợp lệ là: 10 triệu, 11 triệu, 15 triệu, 17 triệu, .... Hoặc 10 triệu + (cộng) n lần bước giá.

+ Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không theo cách thức trả giá của giá trả hợp lệ.

Tiền hồ sơ đăng ký đấu giá của từng tài sản: (Danh mục kèm theo)

**Giá khởi điểm và bước giá của tài sản đưa ra đấu giá không bao gồm VAT. Khách hàng trúng đấu giá phải chịu các chi phí liên quan đến việc thuê, đăng ký quyền sử dụng đất (nếu có) theo quy định của pháp luật hiện hành**

- Tham khảo và bán hồ sơ: Từ 08h00' ngày 27/03/2025 đến 15h00' ngày 11/04/2025;

- Xem tài sản: Từ 08h00' ngày 02/04/2025 đến 16h00' ngày 04/04/2025 tại khu đất thuộc địa giới hành chính của Ủy ban nhân dân xã Đại Thịnh, địa điểm các khu đất: Thôn Thượng và thôn Thường Lệ, Xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;



- Cách thức và thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Theo hình thức nộp trực tiếp hoặc gián tiếp từ 08h00' ngày 27/03/2025 đến 16h00' ngày 11/04/2025 (trường hợp gửi gián tiếp phải đảm bảo hồ sơ được gửi đến nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong thời gian quy định nêu trên);

- Nộp tiền đặt trước: Từ 08h00' ngày 27/03/2025 đến 17h00' ngày 11/04/2025;

- Điều kiện tham dự đấu giá: Cá nhân có nhu cầu thuê đất theo quy định của Luật đất đai và không thuộc khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024.

- Xét duyệt hồ sơ: Ngày 14/04/2025;

*(Lưu ý: Thời gian từ ngày 27/03/2025 đến ngày 15/04/2025 nêu trên là giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần)*

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá;

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

- Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá: Bắt đầu từ 09h00p ngày 16/04/2025 tại Hội trường UBND xã Đại Thịnh, địa chỉ: Thôn Đại Bái, xã Đại Thịnh, Mê Linh, Hà Nội.

**Thời gian, địa điểm tham khảo, bán hồ sơ tham dự đấu giá:**

+ Từ 08h00' ngày 27/03/2025 đến 15h00' ngày 11/04/2025 tại Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam - địa chỉ: Tầng 2 toà nhà số 25A, ngõ 87, đường Nguyễn Phong Sắc, phường Dịch vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Điện thoại: 024 66604605 / 03 66778898 / 09123 11120.

**Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham dự đấu giá:**

+ Từ 08h00' ngày 27/03/2025 đến 16h00' ngày 11/04/2025, tại Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam - địa chỉ: Tầng 2 toà nhà số 25A, ngõ 87, đường Nguyễn Phong Sắc, phường Dịch vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Điện thoại: 024 66604605 / 03 66778898 / 09123 11120.

*(Khách hàng tham khảo chi tiết trong Bộ hồ sơ đăng tải trên Website: 2ehht.com)*

**Nơi nhận:**

- Công Đấu giá tài sản Quốc gia;
- Địa điểm tổ chức đấu giá;
- Ủy ban nhân dân xã Đại Thịnh;
- Trang Tài sản công - Bộ Tài chính;
- Báo chí;
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Lưu HCVP.



**Nguyễn Phạm Vũ**



**DANH SÁCH TÀI SẢN ĐẦU GIẢ**

Kiểm theo Thông báo Đầu giá số: 26/0325.0101/TBĐG\_2EHHT, ngày 26/3/2025 của Công ty Đầu tư Hợp danh 2E HHT Việt Nam)

STT	Loại đất	Địa chỉ	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đ/m <sup>2</sup> ) (theo Quyết định số 5415/QĐ-UBND ngày 04/12/2014)	Giá khởi điểm (đồng/bưu đất)	Bước giá (đồng/bước)	Tiền đặt trước (đồng/Khu đất)	Tiền mua hồ sơ (đồng/Bộ Hồ sơ)
<b>I Đầu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp công ích (Đất ao, đất trồng cây hàng năm) tại thôn Thượng thuộc địa giới hành chính UBND xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội</b>								
1	ĐD1 Đất ao, đất trồng cây hàng năm	Thôn Thượng, Xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội	37.801,5	135.000	5.103.202.500	27.000	1.020.000.000	600.000
2	ĐD2 Đất ao, đất trồng cây hàng năm		81.664,7	135.000	11.024.734.500	27.000	2.204.000.000	1.000.000
3	ĐD3 Đất ao, đất trồng cây hàng năm		7.046,2	135.000	951.237.000	27.000	190.000.000	200.000
<b>II Đầu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp công ích (Đất trồng cây hàng năm) tại Đông Vành, thôn Thượng Lẻ thuộc địa giới hành chính UBND xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội</b>								
4	DV1 Đất trồng cây hàng năm	Thôn Thượng Lẻ, Xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội	4.609,40	135.000	622.269.000	27.000	124.000.000	200.000
5	DV2 Đất trồng cây hàng năm		3.526,00	135.000	476.010.000	27.000	95.000.000	200.000
6	DV3 Đất trồng cây hàng năm		11.851,00	135.000	1.599.885.000	27.000	319.000.000	400.000
7	DV4 Đất trồng cây hàng năm		3.988,00	135.000	538.380.000	27.000	107.000.000	200.000
<b>Tổng cộng</b>			<b>150.487</b>		<b>20.315.718.000</b>	<b>189.000</b>	<b>4.059.000.000</b>	<b>2.800.000</b>

Giá khởi điểm và bước giá của tài sản đưa ra đầu giá không bao gồm VAT. Khách hàng trúng đầu giá phải chịu các chi phí liên quan đến việc thuê, đăng ký quyền sử dụng đất (nếu có) theo quy định của pháp luật hiện hành



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

## ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân xã Đại Thịnh  
- Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam

Tên tôi là: .....

CCCD/HC số: ..... ngày cấp: ..... nơi cấp: .....

Hộ khẩu thường trú: .....

Nơi ở hiện nay: .....

Điện thoại: ..... Email: .....

Sau khi nghiên cứu kỹ các quy định trong Thông báo Đấu giá số 260325.0101/TBDG\_2EHHT ngày 26/03/2025, Quy chế cuộc đấu giá số 260325.0101/QCĐG\_2EHHT ngày 26/03/2025 do Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam ban hành, nghiên cứu các văn bản quy định pháp luật liên quan và thực hiện quyền xem tài sản đấu giá theo quy định.

Tôi đã hiểu rõ trình tự, thời gian quy định trong Thông báo đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá nêu trên và không có bất kỳ thắc mắc hoặc khó khăn gì khi tham gia đấu giá.

Tôi đồng ý với toàn bộ hiện trạng và tình trạng pháp lý của tài sản đưa ra đấu giá, tự nguyện đăng ký tham gia đấu giá khu đất : ..... của phiên Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp công ích tại thôn Thượng và thôn Thường Lệ thuộc địa giới hành chính UBND xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, theo Thông báo đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá nêu trên.

Tôi đồng ý nộp tiền hồ sơ và khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam theo quy định để tham gia đấu giá.

### Tôi cam kết:

1. Tuân thủ và thực hiện theo Thông báo đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá nêu trên.
2. Đã chuẩn bị tài chính để thực hiện nghĩa vụ của người trúng đấu giá đúng thời hạn quy định trong Quy chế cuộc đấu giá nêu trên.
3. Nộp tiền sử dụng đất đúng thời hạn theo thông báo của cơ quan thuế.
4. Trong hộ gia đình tôi, chỉ có một mình tôi đăng ký tham gia đấu giá thửa đất trên.
5. Thực hiện việc ký biên bản cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, nộp tiền trúng đấu giá trong trường hợp là người trúng đấu giá theo đúng thời hạn quy định theo Quy chế cuộc đấu giá nêu trên.
6. Thực hiện việc ký biên bản cuộc đấu giá trong trường hợp được chỉ định.
7. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sau khi trúng đấu giá.
8. Tuân thủ các quy định pháp luật khác liên quan.

....., ngày ..... tháng ..... năm 20.....

\* Người tham gia đấu giá nộp đơn này cùng:

NGƯỜI ĐĂNG KÝ

.....  
.....  
.....  
.....

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN KHOẢN

Kính gửi: Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam

Tên: .....

CCCD/Hộ chiếu số: ..... ngày cấp: ..... nơi cấp: .....

Hộ khẩu thường trú: .....

Nơi ở hiện nay: .....

Email: ..... Số điện thoại: .....

Là khách hàng đăng ký tham gia đấu giá khu đất : ..... tại phiên Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp công ích tại thôn Thượng và thôn Thượng Lệ thuộc địa giới hành chính UBND xã Đại Thịnh , huyện Mê Linh , thành phố Hà Nội . Theo Quy chế cuộc đấu giá , khoản tiền đặt trước sẽ được hoàn trả cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá , nhưng không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không trả lại tiền đặt trước quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

Đề nghị Công ty chuyển khoản để hoàn trả số tiền đặt trước (trong trường hợp Tôi không vi phạm quy chế) là : ..... đồng

(Bằng chữ: .....) )

đến tài khoản của .....

số tài khoản .....

tại Ngân hàng .....

phí dịch vụ chuyển khoản sẽ được trừ vào số tiền Tôi được nhận lại vào tài khoản nêu trên.

Tôi sẽ chịu toàn bộ các chi phí liên quan đến dịch vụ chuyển khoản số tiền trên, đồng thời cam kết chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật về số tài khoản trên và không có bất kỳ khiếu nại nào, khi Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản, đến số tài khoản nêu trên.

Trân trọng cảm ơn. /s/

....., ngày ..... tháng ..... năm 20....

NGƯỜI ĐỀ NGHỊ

## **NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ**

*Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;*

*Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ Đấu giá Tài sản số 260325.0101 /HĐĐG\_UBND.DT - 2EHHT ngày 26/03/2025 giữa Ủy ban nhân dân xã Đại Thịnh với Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam.*

**Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam ban hành Nội quy cuộc đấu giá: Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp công ích tại thôn Thượng và thôn Thường Lệ thuộc địa giới hành chính UBND xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội cụ thể như sau:**

1. Tuân thủ sự điều hành của đấu giá viên giữ quyền điều hành phiên đấu giá.
2. Chỉ những người có tên trong danh sách tham gia đấu giá (hoặc người có ủy quyền hợp lệ. Trường hợp ủy quyền thì mỗi người tham gia đấu giá chỉ được ủy quyền cho 01 người khác thay mặt mình), người thi hành nhiệm vụ, khách mời mới được vào phòng đấu giá;
3. Người tham gia đấu giá và khách mời chứng kiến cuộc đấu giá phải có mặt trong thời gian quy định tổ chức phiên đấu giá.
4. Những người tham gia đấu giá vào điểm danh hoặc trả giá sau thời gian quy định thì không được vào phiên đấu giá và không được tham gia trả giá.
5. Không sử dụng chất kích thích trước và trong phiên đấu giá.
6. Những người tham gia đấu giá không được trao đổi, bàn bạc với nhau dưới bất kỳ hình thức nào.
7. Không gây mất trật tự, mất vệ sinh. Giữa những người tham gia đấu giá không được trao đổi, bàn bạc với nhau dưới bất kỳ hình thức nào;
8. Không được quay phim, chụp hình trong phòng đấu giá khi phiên đấu giá chưa kết thúc (trừ trường hợp được sự đồng ý của người điều hành phiên đấu giá);
9. Tất cả hành vi vi phạm nội quy, quy chế đấu giá đều bị xử lý theo quy định của pháp luật.
10. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá có quyền truất quyền tham gia đấu giá của người có hành vi vi phạm nội quy (theo Điều 19 Luật đấu giá tài sản).

**GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Phạm Vũ**

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

**Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp công ích tại thôn Thượng và thôn Thường Lệ thuộc địa giới hành chính UBND xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội**

*Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;*

*Căn cứ Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính Quy định khung thủ tục đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22 tháng 01 năm 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 Hợp đồng Dịch vụ Đấu giá Tài sản số: 260325.0101 /HĐDG\_UBND.ĐT - 2EHHT ngày 26/03/2025 giữa Ủy ban nhân dân xã Đại Thịnh với Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam.*

*Và các văn bản pháp luật khác có liên quan;*

**Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam, ban hành Quy chế đấu giá: Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp công ích tại thôn Thượng và thôn Thường Lệ thuộc địa giới hành chính UBND xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:**

**Điều 1: Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng:**

**1.1. Phạm vi điều chỉnh:**

Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục bán đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản bằng hình thức Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá theo Hợp đồng Dịch vụ Đấu giá Tài sản số: 260325.0101 /HĐDG\_UBND.ĐT - 2EHHT ngày 26/03/2025, do Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam tổ chức.

**1.2. Đối tượng áp dụng:**

Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam, người có tài sản, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá và các cá nhân, tổ chức có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này.

**Điều 2: Giải thích từ ngữ, thuật ngữ**

**2.1. Người tham gia đấu giá:**

Là cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan (theo khoản 7 Điều 5 Luật đấu giá tài sản);

Là cá nhân tại địa phương tham gia đấu giá (theo khoản 3 Điều 179 Luật đất đai năm 2024).



## **2.2. Giá khởi điểm**

Là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên và theo Quyết định của Chủ tài sản hoặc người có thẩm quyền bán tài sản.

## **2.3. Bước giá**

Là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

## **2.4. Giá trả hợp lệ**

Là giá trả tối thiểu bằng giá khởi điểm hoặc bằng giá giá khởi điểm cộng với số nguyên dương lần bước giá.

Công thức giá trả hợp lệ: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (trong đó n là các số tự nhiên 0,1,2,3,4,5,...). Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá.

## **2.5. Giá trúng đấu giá**

Người trúng đấu giá là người có mức trả giá hợp lệ cao nhất được Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá xác nhận.

## **2.6. Tiền đặt trước**

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước thì mới đủ điều kiện tham gia đấu giá. Tiền đặt trước do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa thuận, nhưng tối thiểu là năm phần trăm (5%) và tối đa là hai mươi phần trăm (20%) giá khởi điểm của tài sản đấu giá

## **2.7. Hệ thống cơ sở hạ tầng (Sau đây gọi tắt là hệ thống)**

Hệ thống cơ sở hạ tầng là hệ thống trang thiết bị phục vụ cho việc sản xuất, truyền đưa, thu thập, xử lý, lưu trữ và trao đổi thông tin số, bao gồm mạng viễn thông, mạng Internet, mạng máy tính và cơ sở dữ liệu phục vụ cho hoạt động đấu giá.

## **2.8. Ngày làm việc**

Là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ bù theo quy định.

## **2.9. Giờ hành chính:**

Là giờ làm việc trong ngày làm việc trong thời gian tổ chức đấu giá, buổi sáng từ 07h30' đến 11h30', buổi chiều từ 13h30' đến 17h30'. Trường hợp địa phương hoặc cơ quan, đơn vị nơi triển khai các công việc liên quan (tiếp nhận hồ sơ, xem tài sản,...) có quy định thời gian làm việc trong ngày, thì giờ hành chính là thời gian làm việc theo quy định của địa phương hoặc cơ quan, đơn vị đó.

## **2.10. Ngôn ngữ, chữ viết**

Ngôn ngữ, chữ viết sử dụng trong cuộc đấu giá là ngôn ngữ và chữ viết Việt Nam.

## **2.11. Đồng tiền**

Đồng tiền sử dụng trong các giao dịch theo Quy chế này là Việt Nam đồng (viết tắt là đồng).

## **2.12. Tài sản đấu giá**

Là tài sản nêu tên trong thông báo đấu giá.

60  
NG  
Ả HỘ  
C H  
ET  
LIÊN



### 2.13. Các từ ngữ, thuật ngữ khác

Các từ và thuật ngữ khác không được giải thích trong quy chế này được hiểu theo các quy định tại Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

### Điều 3: Nguyên tắc đấu giá:

- 3.1. Tuân thủ quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;
- 3.2. Bảo đảm tính công bằng, khách quan, minh bạch, an toàn;
- 3.3. Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có tài sản, người tham gia đấu giá và cá nhân, tổ chức có liên quan.

### Điều 4: Đơn vị có tài sản (Người có tài sản)

#### 4.1. Đơn vị có tài sản:

Ủy ban nhân dân xã Đại Thịnh.

Địa chỉ tại: Thôn Đại Bái, xã Đại Thịnh, Mê Linh, Hà Nội

#### 4.2. Quyền của Đơn vị có tài sản:

- Phê duyệt kế hoạch trước khi tổ chức đấu giá do bên B dự thảo;
  - Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá ; Cử đại diện tham dự và chứng kiến cuộc đấu giá;
  - Được bồi thường thiệt hại nếu Bên B vi phạm pháp luật và nghĩa vụ hợp đồng;
  - Được đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không bị phạt vi phạm , không phải bồi thường thiệt hại khi bên B vi phạm một trong các điểm tại khoản 6, Điều 33 Luật đấu giá tài sản số ngày 17 tháng 11 năm 2016 và các nội dung khác trong Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;
  - Yêu cầu tổ chức thực hiện việc đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại điểm b , điểm c khoản 2 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản;
  - Yêu cầu đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá dừng cuộc đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;
  - Quyết định các vấn đề có liên quan thuộc thẩm quyền của Đơn vị có tài sản đấu giá;
  - Lập Biên bản đối với những hành vi không hợp tác của tổ chức, cá nhân trong quá trình thực hiện các công việc theo hợp đồng này;
  - Được bồi thường thiệt hại nếu bên B vi phạm nghĩa vụ hợp đồng.
- #### 4.3. Nghĩa vụ của Đơn vị có tài sản:
- Cung cấp đầy đủ hồ sơ, thông tin về tài sản đấu giá và chịu trách nhiệm toàn bộ về pháp lý đối với tài sản đưa ra tổ chức đấu giá;
  - Phối hợp khi Bên B kiểm tra thông tin đối với các tài sản đấu giá. Chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng, tính pháp lý của các tài sản đưa ra tổ chức đấu giá theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

TY  
P DAN  
HT  
IAM  
1-TP

- Phối hợp với Bên B trong quá trình tổ chức thực hiện cuộc đấu giá và tuân thủ theo các quy định pháp luật, các quy định của phương án, quy chế đấu giá đã ban hành;

- Phối hợp với Bên B tổ chức cho người đăng ký tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá theo thông báo đã công khai;

- Phối hợp với bên B về việc xét duyệt điều kiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và xác định tư cách người tham gia đấu giá;

- Phối hợp với khách hàng trúng đấu giá hoàn thiện các thủ tục liên quan để làm các thủ tục sang tên đổi chủ đối với tài sản trúng đấu giá;

- Thanh toán Giá dịch vụ Đấu giá và (hoặc) chi phí đấu giá tài sản theo tiến độ khi Bên B đã bán đấu giá thành đối với tài sản;

- Bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan cho khách hàng mua được tài sản;

- Bồi thường thiệt hại do vi phạm pháp luật và nghĩa vụ hợp đồng;

- Tiến hành thanh lý hợp đồng theo đúng quy định.

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

#### **Điều 5: Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá tài sản (tổ chức đấu giá tài sản)**

##### **5.1. Tên, địa chỉ của Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá**

Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam

- Địa chỉ trụ sở: Số 136 đường Thụy Phương, phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội

- Văn phòng: Tầng 2 toà nhà số 25A, ngõ 87, đường Nguyễn Phong Sắc, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

##### **5.2. Quyền của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:**

- Kiểm tra thông tin đối với các tài sản đấu giá do Bên A cung cấp. Bên B không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng, tính pháp lý của các tài sản được tổ chức đấu giá theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

- Yêu cầu bên A cung cấp, bổ sung hồ sơ, giấy tờ cần thiết đảm bảo đầy đủ tính pháp lý của tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật trước khi tổ chức đấu giá;

- Yêu cầu bên A cử cán bộ phụ trách, phối hợp triển khai công tác, nghiệp vụ trong quá trình thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

- Được toàn quyền tổ chức và điều hành cuộc đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

- Lập Biên bản đối với những hành vi không hợp tác của tổ chức, cá nhân trong quá trình thực hiện các công việc theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

- Được nhận giá dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

- Được bồi thường thiệt hại nếu bên A vi phạm các cam kết trong hợp đồng;

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của pháp luật.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.



### **5.3. Nghĩa vụ của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:**

- Lập kế hoạch tổ chức đấu giá gửi Bên A biết, để phối hợp thực hiện trước khi tổ chức đấu giá;
- Thực hiện việc đấu giá tài sản theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định tại Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024; Các quy định của phương án, quy chế đấu giá đã được phê duyệt và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan;
- Phát hành Thông báo mời tham gia đấu giá tài sản và thực hiện thủ tục niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá theo quy định;
- Ban hành và thông báo công khai Quy chế đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Thực hiện việc phát hành, bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá và các khoản thu tiền bán hồ sơ, khoản tiền đặt trước theo quy định;
- Tiếp nhận và Bảo quản hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo chế độ Mật; quản lý và sử dụng các khoản tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật;
- Phối hợp với Bên A cho người khách hàng xem tài sản đấu giá theo quy định;
- Chủ trì họp xét duyệt điều kiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ, xác định tư cách người tham gia đấu giá, danh sách hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá;
- Thông báo công khai danh sách hồ sơ (người) không đủ điều kiện tham gia đấu giá;
- Phối hợp với Bên A trong quá trình tổ chức thực hiện cuộc đấu giá và tuân thủ theo đúng phương án, quy chế đấu giá đã ban hành;
- Tổ chức cuộc đấu giá liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng;
- Trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm phương án, quy chế đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá;
- Tiến hành thanh lý hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật;
- Bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ hợp đồng.
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

**Điều 6: Người (đối tượng, khách hàng) tham gia đấu giá, các trường hợp không được tham gia đấu giá, người đủ điều kiện tham gia đấu giá**

#### **6.1. Người tham gia đấu giá cuộc đấu giá**

- Người tham gia đấu giá là người đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

#### **6.2. Quyền của Người tham gia đấu giá cuộc đấu giá**

- Được cung cấp các thông tin liên quan tới tài sản đấu giá;
- Từ chối tham gia cuộc 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;
- Xem tài sản và giấy tờ về tài sản trước ngày tổ chức cuộc đấu giá;

- Được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc các trường hợp bị tịch thu khoản tiền đặt trước theo quy định của pháp luật trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

### **6.3. Nghĩa vụ của Người tham gia đấu giá cuộc đấu giá**

- Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật, Quy chế cuộc đấu giá.

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

### **6.4. Đối tượng không được tham gia đấu giá:**

Cá nhân, tổ chức thuộc khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

### **6.5. Khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá:**

- Đã mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này;

- Tự nguyện nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu quy định);

- Chấp nhận toàn bộ các quy định của Quy chế này;

- Đã xem (hoặc không xem) hiện trạng tài sản đấu giá;

- Có đầy đủ năng lực hành vi dân sự;

- Đáp ứng đầy đủ các điều kiện, quy định trong Phương án đấu giá, Quy chế đấu giá và các điều kiện, quy định pháp luật khác (nếu có).

## **Điều 7: Người trúng đấu giá cuộc đấu giá**

### **7.1. Người trúng đấu giá cuộc đấu giá**

Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên; cá nhân, tổ chức chấp nhận mức giá khởi điểm hoặc mức giá đã giảm trong trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống (Theo khoản 8 Điều 5 Luật đấu giá tài sản).

### **7.2. Quyền của Người trúng đấu giá cuộc đấu giá**

- Được ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá 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 trong trường hợp tài sản đấu giá phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản 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.

### **7.3. Nghĩa vụ của Người trúng đấu giá**

- 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;

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



**Điều 8. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền hồ sơ, tiền đặt trước, bước giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá,...**

8.1. Tài sản đấu giá: Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp công ích tại thôn Thượng và thôn Thường Lệ thuộc địa giới hành chính UBND xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

8.2. Nơi có tài sản đấu giá: Thôn Thượng và thôn Thường Lệ, Xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

8.3. Chất lượng của tài sản đấu giá: Theo quy định của pháp luật hiện hành.

8.4. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Theo quy định của pháp luật hiện hành.

8.5. Nguồn gốc tài sản: Quyết định số 5807/QĐ-UBND ngày 13/12/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND xã Đại Thịnh quản lý cho các hộ gia đình cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp.

8.6. Giá khởi điểm của từng tài sản: (Danh mục kèm theo)

8.7. Tiền hồ sơ đăng ký đấu giá của từng tài sản: (Danh mục kèm theo)

Quản lý, sử dụng phí tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam có trách nhiệm thu, quản lý và sử dụng Phí hồ sơ đấu giá (Theo quy định tại Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22 tháng 01 năm 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).

**8.8. Tiền đặt trước (đặt cọc) và các quy định liên quan:**

- Tiền đặt trước của từng tài sản: (Danh mục kèm theo)

- Tiền đặt trước được nộp bằng tiền mặt tại ngân hàng hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam, số 119638345555 mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Đa. Chỉ có những khách hàng đã nộp tiền đặt trước và số tiền đã nổi trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam trước 17h00' ngày 11/04/2025 mới đủ điều kiện tham dự đấu giá.

- Về nội dung hướng dẫn nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước của khách hàng đăng ký tham gia đấu giá sẽ có hướng dẫn cụ thể, chi tiết trong bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Quản lý tiền đặt trước: Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam có trách nhiệm thu, quản lý và hoàn trả tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá theo quy định;

8.9. Bước giá của từng tài sản: (Danh mục kèm theo)

+ Giá trả hợp lệ: là giá trả bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm + (cộng) n lần bước giá. Ví dụ: Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là 10 triệu; Bước giá: 1 triệu. Vậy giá trả hợp lệ là: 10 triệu, 11 triệu, 15 triệu, 17 triệu, .... Hoặc 10 triệu + (cộng) n lần bước giá.

+ Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không theo cách thức trả giá của giá trả hợp lệ.

2:6  
ÔN  
GIÁ  
E  
18  
7/18

Giá khởi điểm và bước giá của tài sản đưa ra đấu giá không bao gồm VAT. Khách hàng trúng đấu giá phải chịu các chi phí liên quan đến việc thuê, đăng ký quyền sử dụng đất (nếu có) theo quy định của pháp luật hiện hành

8.10. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá.

8.11. Phương thức đấu: Phương thức trả giá lên;

8.12. Quy định về thời gian, địa điểm triển khai bán đấu giá:

- Tham khảo và bán hồ sơ: Từ 08h00' ngày 27/03/2025 đến 15h00' ngày 11/04/2025;

- Xem tài sản: Từ 08h00' ngày 02/04/2025 đến 16h00' ngày 04/04/2025 tại khu đất thuộc địa giới hành chính của Ủy ban nhân dân xã Đại Thịnh, địa điểm các khu đất: Thôn Thượng và thôn Thường Lệ, Xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Cách thức và thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Theo hình thức nộp trực tiếp hoặc gián tiếp từ 08h00' ngày 27/03/2025 đến 16h00' ngày 11/04/2025 (trường hợp gửi gián tiếp phải đảm bảo hồ sơ được gửi đến nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong thời gian quy định nêu trên);

- Nộp tiền đặt trước: Từ 08h00' ngày 27/03/2025 đến 17h00' ngày 11/04/2025;

- Điều kiện tham dự đấu giá: Cá nhân có nhu cầu thuê đất theo quy định của Luật đất đai và không thuộc khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024.

- Xét duyệt hồ sơ: Ngày 14/04/2025;

*(Lưu ý: Thời gian từ ngày 27/03/2025 đến ngày 15/04/2025 nêu trên là giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần)*

**Thời gian, địa điểm tham khảo, bán hồ sơ tham dự đấu giá:**

+ Từ 08h00' ngày 27/03/2025 đến 15h00' ngày 11/04/2025 tại Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam - địa chỉ: Tầng 2 toà nhà số 25A, ngõ 87, đường Nguyễn Phong Sắc, phường Dịch vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Điện thoại: 024 66604605 / 03 66778898 / 09123 11120.

**Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham dự đấu giá:**

+ Từ 08h00' ngày 27/03/2025 đến 16h00' ngày 11/04/2025, tại Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam - địa chỉ: Tầng 2 toà nhà số 25A, ngõ 87, đường Nguyễn Phong Sắc, phường Dịch vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Điện thoại: 024 66604605 / 03 66778898 / 09123 11120.

(Khách hàng tham khảo chi tiết trong Bộ hồ sơ đăng tải trên Website: 2ehht.com)

- Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá: Bắt đầu từ 09h00p ngày 16/04/2025 tại Hội trường UBND xã Đại Thịnh, địa chỉ: Thôn Đại Bái, xã Đại Thịnh, Mê Linh, Hà Nội.

**8.13. Điều kiện tổ chức đấu giá:**

- Tài sản đấu giá phải có từ hai (02) khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, hai (02) người tham gia đấu giá và hai (02) người trả giá trở lên.

- Trường hợp tài sản có số người tham gia ít hơn quy định thì Chủ tài sản xem xét quyết định việc dừng tổ chức, hoặc có công văn gia hạn thời gian tiếp nhận và thu hồ sơ đối với tài sản đó. Chủ tài sản chịu toàn bộ chi phí cho việc phát sinh thời gian gia hạn của tài sản đó.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định của pháp luật và Phương án, Quy chế cuộc đấu giá đã ban hành.

10-1  
3 TY  
HỢP D  
HHT  
NA  
M-1

## **Điều 9. Nguyên tắc cuộc đấu giá**

- Cuộc đấu giá được tiến hành khi có đủ điều kiện mở phiên đấu giá;
- Tuân thủ quy định của pháp luật;
- Bảo đảm tính liên tục, độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan, bình đẳng;
- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên;
- Mỗi gia đình chỉ được cử một người đại diện tham gia đấu giá đối với thửa đất đưa ra đấu giá. Mỗi một hồ sơ tương ứng với người việc đăng ký tham gia đấu giá một (01) tài sản, đồng thời phải nộp một (01) khoản tiền đặt trước theo quy định tại quy chế này.
- Trường hợp, vì có lý do khách quan hoặc quy định của cơ quan có thẩm quyền, mà không tổ chức được cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn hai (02) ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn lại tiền mua hồ sơ đối với người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

## **Điều 10: Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá:**

### **10.1. Quyền của người tham gia đấu giá:**

- Được tham dự cuộc đấu giá (trả giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định về đấu giá;
- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá;
- Được trả lại tiền đặt trước khi không trúng đấu giá khi không vi phạm quy định bị tịch thu tiền đặt trước;
- Được từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, 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 được gửi về Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam trước ngày tổ chức cuộc đấu giá;
- Được nhận lại khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ đấu giá trong trường hợp Chủ tài sản có quyết định về việc dừng hoặc tạm hoãn tổ chức cuộc đấu giá;
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

### **10.2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:**

- Chấp hành nghiêm túc nội dung Phương án, Quy chế cuộc đấu giá;
- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước theo quy định.
- Khi tham gia cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng công bố giá đúng thời gian quy định.
- Trường hợp, vì lý do bất khả kháng, không thể có mặt tham gia cuộc đấu giá (do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ, ...) thì trong vòng hai mươi bốn (24) giờ phải báo cáo Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam và phải có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham gia cuộc đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.
- Trường hợp, người tham gia đấu giá không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam, thì phải chủ động đăng ký với tổ chức đấu giá tài sản để được bố trí người viết thay hoặc thông dịch, phiên dịch trước thời điểm tổ chức cuộc đấu giá, toàn bộ các chi phí liên quan sẽ do người tham gia đấu giá này chi trả.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã được xác định là người đủ điều kiện tham gia đấu giá (trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai). Nếu không tham gia mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

#### **Điều 11: Niêm yết, thông báo công khai đấu giá tài sản**

- Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam thông báo công khai hai (02) lần trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, mỗi lần cách nhau ít nhất hai (02) ngày và ít nhất một lần trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam thông báo công khai việc đấu giá 01 (một) lần trên Trang tài sản công - Bộ Tài chính;

- Đồng thời với việc đăng thông báo công khai, Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam thực hiện niêm yết liên tục việc đấu giá tài sản tại trụ sở của tổ chức mình, trụ sở của người có tài sản đấu giá, nơi trưng bày tài sản (nếu có) và nơi tổ chức phiên đấu giá.

#### **Điều 12. Quy định về hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá**

##### **12.1. Hồ sơ mời đấu giá:**

- Thông báo Đấu giá;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Tài liệu, hồ sơ của tài sản đấu giá;
- Nội quy phòng đấu giá;
- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (Mẫu do Công ty Đấu giá hợp danh 2E HHT Việt Nam phát hành);
- Đơn đề nghị chuyển khoản (Mẫu do Công ty Đấu giá hợp danh 2E HHT Việt Nam phát hành);
- Bản cam kết tham gia đấu giá;

**12.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ tham dự đấu giá, nộp hồ sơ tham dự đấu giá:** Cụ thể được quy định tại Điều 8 Quy chế này.

#### **Điều 13. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

##### **13.1. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế số lượng và được bảo quản theo chế độ "Mật";
- Thời gian và địa điểm tham khảo hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Theo thông báo đấu giá tài sản của Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam.

##### **Lưu ý:**

- Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của khách hàng đấu giá chỉ được giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ chưa kết thúc.

- Hồ sơ không đầy đủ thành phần, nội dung hoặc nộp không đúng thời hạn là hồ sơ không hợp lệ và bị loại.



- Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quy định tại Điều 13 Quy chế này, được hướng dẫn về cách ghi các thông tin trong hồ sơ, thời hạn nộp hồ sơ và buổi công bố giá; được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu tài sản, giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá.

### 13.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam phát hành).

- Đơn đề nghị chuyển khoản (Mẫu do Công ty Đấu giá hợp danh 2E HHT Việt Nam phát hành);

- Bản sao CCCD hoặc Hộ chiếu (có công chứng) của người đăng ký tham gia đấu giá.

- Bản cam kết tham gia đấu giá;

- Biên lai, chứng từ nộp tiền mua hồ sơ, đặt trước (nếu có).

- Hợp đồng ủy quyền tham gia đấu giá theo quy định (nếu có).

- Hồ sơ của người tham gia đấu giá phải được hoàn tất theo thời hạn quy định tại Quy chế này và theo Thông báo Đấu giá, số: 260325.0101/TBDG\_2EHHT ngày 26/03/2025 do Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam ban hành.

### Điều 14: Rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn quy định

Trường hợp Khách hàng tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước, nhưng có đơn xin rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước khi xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá thì Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho Khách hàng đó theo quy định.

Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam không hoàn trả tiền mua hồ sơ trong trường hợp trên.

### Điều 15: Xem tài sản đấu giá

Người tham gia đấu giá có thể tự đi xem tài sản hoặc liên hệ với Chủ tài sản hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam để đi xem tài sản, vào thời gian theo thông báo đấu giá.

### Điều 16: Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá

Thời gian xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá: Theo Thông báo đấu giá của Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam.

Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập Biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá.

Công ty Đấu giá hợp danh 2E HHT Việt Nam thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Danh sách những người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ "Mật".

### Điều 17. Nội quy phòng đấu giá giá:

1. Tuân thủ sự điều hành của đấu giá viên giữ quyền điều hành phiên đấu giá.

2. Chỉ những người có tên trong danh sách tham gia đấu giá (hoặc người có ủy quyền hợp lệ. Trường hợp ủy quyền thì mỗi người tham gia đấu giá chỉ được ủy quyền cho 01 người khác thay mặt mình), người thi hành nhiệm vụ, khách mời mới được vào phòng đấu giá;



3. Người tham gia đấu giá và khách mời chứng kiến cuộc đấu giá phải có mặt trong thời gian quy định tổ chức phiên đấu giá.

4. Những người tham gia đấu giá vào điểm danh hoặc trả giá sau thời gian quy định thì không được vào phiên đấu giá và không được tham gia trả giá.

5. Không sử dụng chất kích thích trước và trong phiên đấu giá.

6. Những người tham gia đấu giá không được trao đổi, bàn bạc với nhau dưới bất kỳ hình thức nào.

7. Không gây mất trật tự, mất vệ sinh. Giữa những người tham gia đấu giá không được trao đổi, bàn bạc với nhau dưới bất kỳ hình thức nào;

9. Tất cả hành vi vi phạm nội quy, quy chế đấu giá đều bị xử lý theo quy định của pháp luật.

10. Đấu giá vi phạm điều hành phiên đấu giá có quyền tước quyền tham gia đấu giá của người có hành vi vi phạm nội quy (theo Điều 19 Luật đấu giá tài sản).

#### **Điều 18: Xử lý tình huống phát sinh khi tổ chức đấu giá**

18.1. Khách hàng trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá : (Khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản): Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không nhận quyền về tài sản. Khoản tiền đặt trước được xử lý theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

18.2. Rút lại giá đã trả; Từ chối kết quả trúng đấu giá: Trường hợp Khách hàng trúng đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá thì được thực hiện theo quy định tại Điều 50, Điều 51 Luật Đấu giá tài sản.

#### **Điều 19: Trình tự thực hiện cuộc Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá**

- Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

- Người tham gia đấu giá tiến hành trả giá thông qua phiếu trả giá và phải trả từ giá khởi điểm trở lên. Kết thúc trả giá và bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu, đấu giá viên mời đại diện khách hàng tham gia đấu giá và khách mời tham dự đấu giá lên kiểm tra và mở hòm phiếu;

- Giá hợp lệ là giá đủ điều kiện sau:

+ Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu trả giá có dấu đỏ góc trên, bên trái tờ phiếu của Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam;

+ Phiếu trả giá ghi đúng, đủ thông tin trên phiếu trả giá và thông tin đã đăng ký với Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam;

+ Phiếu trả giá không được tẩy, xóa;

+ Một người tham gia đấu giá chỉ được phép bỏ 01 (một) phiếu trả giá vào hòm phiếu;

+ Giá trả ghi trong phiếu trả giá là ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng với tổng giá trị các bước giá cộng lại;

+ Giá trả ghi bằng số và ghi bằng chữ phải đầy đủ, rõ ràng. Nếu giá trả bằng số và bằng chữ không giống nhau thì giá trả được ghi nhận là giá trả bằng chữ;

+ Trong trường hợp khách hàng tham gia đấu giá ghi giá thấp hơn giá khởi điểm, sẽ được đưa lên bằng giá khởi điểm để xét giá, nếu khách hàng không đồng ý đưa lên giá khởi điểm để xét giá, thì phiếu đó không hợp lệ và không được tham gia xét giá và khoản tiền đặt trước sẽ được xử lý theo quy định.

+ Trong trường hợp khách hàng tham gia đấu giá ghi sai bước giá thì sẽ được làm tròn theo hướng tăng lên bước giá lớn hơn gần nhất, nếu khách hàng không đồng ý cách làm tròn như vậy thì phiếu đó coi như không hợp lệ và không được tham gia xét giá và khoản tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định;

- Người trả giá tại vòng 1 phải là giá hợp lệ, từ vòng thứ 2 đến hết các vòng đấu, người tham gia đấu giá từ chối không tham gia đấu giá thì phải viết vào phiếu đấu giá là "không tiếp tục tham gia", không nói bằng lời (trong trường hợp này người từ chối không tham gia đấu giá không bị coi là vi phạm quy chế).

- Sau mỗi vòng đấu, đấu giá viên công bố mức giá trả cao nhất của vòng đấu này, tuyên bố vòng đấu tiếp theo, xác định số người tiếp tục tham gia vòng đấu giá, công bố giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo.

- Số người tiếp tục tham gia đấu giá ở mỗi vòng là số người đã trả giá hợp lệ của vòng trước liền kề.

- Giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo là giá trả cao nhất của vòng đấu trước liền kề (không phụ thuộc vào mức giá cao nhất đó có bao nhiêu người cùng trả).

- Nếu sau 02 vòng đấu giá liên tiếp, có từ 02 (hai) khách hàng trở lên cùng trả giá bằng nhau và bằng giá khởi điểm thì sẽ tổ chức bốc thăm để lựa chọn người trúng đấu giá.

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

**Điều 20: Lưu ý một số Quy định của Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024**

**Điều 50. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận**

1. Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá hoặc hình thức đấu giá trực tuyến, 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 mức giá của người trả giá liền kề trước đó.

2. Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia 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.

3. Tại phiên đấu giá thực hiện theo phương thức đặt giá xuống, người chấp nhận mức giá khởi điểm hoặc mức giá đã giảm mà rút lại giá đã chấp nhận 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 xin rút đó.

4. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này bị truất quyền tham dự phiên đấu giá

**Điều 51. Từ chối kết quả trúng đấu giá**

10  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

1. 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.

2. Trường hợp cuộc đấu giá được thực hiện theo phương thức đặt giá xuống, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người từ chối kết quả trúng đấu giá. Trường hợp không có người đấu giá tiếp thì cuộc đấu giá không thành.

### **Điều 39. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước**

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

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật này;

"Khoản 5 điều 9 quy định:

5. Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

a) 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;

b) 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, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

d1) 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;

d2) 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;

d3) 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;

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

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật này;

"Khoản 3 điều 44 quy định:

3. 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."

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật này;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật này."

#### **Điều 21. Thời hạn, địa điểm, phương thức nộp tiền trúng đấu giá.**

Giá tính tiền thuê đất = 0,5% x giá trúng đấu giá (theo Điều 1 Quyết định số 1003/QĐ-UBND ngày 12/03/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh về việc điều chỉnh , bổ sung một số nội dung tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp công ích do UBND xã Đại Thịnh quản lý (Phương án đã được phê duyệt tại Quyết định số 5807/QĐ-UBND ngày 13/12/2024 của Ủy ban nhân dân huyện)).

Thời hạn thực hiện nghĩa vụ tài chính được người có tài sản đấu giá quy định tại Mục 2 phần XI của Phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp công ích, đất nông nghiệp khó giao do UBND xã Đại Thịnh vào mục đích sản xuất nông nghiệp (Kèm theo Tờ trình số 289/TTr-UBND ngày 02/12/2024 của Ủy ban nhân dân xã Đại Thịnh) như sau:

"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 huyện Mê Linh, UBND xã Đại Thịnh thông báo nộp tiền thuê đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá. Thông báo nộp tiền thuê đất gồm các nội dung quy định tại Khoản 2 Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, cụ thể:

- Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, địa điểm thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận;

- Tên, địa chỉ và số tài khoản tại Kho bạc nhà nước để nộp tiền trúng đấu giá;

- Thời hạn nộp tiền thuê đất trúng đấu giá trả tiền hàng năm thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế, cụ thể như sau:

+ Thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước lần đầu: Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan thuế.

+ Từ năm thứ hai trở đi, người thuê đất, thuê mặt nước được chọn nộp tiền một lần hoặc hai lần trong năm. Trường hợp người nộp thuế chọn nộp thuế một lần trong năm thì thời hạn nộp thuế là 31 tháng 5. Trường hợp người thuê đất, thuê mặt nước chọn hình thức nộp tiền 2 lần trong năm thì thời hạn nộp thuế cho từng kỳ như sau: Kỳ thứ nhất nộp 50% chậm nhất là ngày 31 tháng 5; kỳ thứ hai nộp đủ phần còn lại chậm nhất là ngày 31 tháng 10.

Đối với trường hợp thuê đất, thuê mặt nước mới mà thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm đầu tiên sau ngày 31 tháng 10 thì cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước cho thời gian còn lại của năm.

+ Thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với hồ sơ khai điều chỉnh chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp thuê đất, thuê mặt nước.

+ Thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với trường hợp cơ quan thuế thông báo nộp tiền theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép gia hạn sử dụng đất trong trường hợp chậm đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư và các trường hợp khác điều chỉnh các yếu tố liên quan đến việc xác định lại số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp như sau:

Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước, người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước theo thông báo;

Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước, người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước còn lại theo thông báo.

+ Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất trúng đấu giá: Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất vào Kho bạc nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho Ủy ban nhân dân xã Đại Thịnh để thực hiện thủ tục ký hợp đồng cho thuê đất.

- Đối với trường hợp nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước một lần cho cả thời gian thuê:

+ Thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước lần đầu:

Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước, người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước theo thông báo;

Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước, người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước còn lại theo thông báo.

- Thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với hồ sơ khai điều chỉnh chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp thuê...."

- Bên cạnh đó, thời hạn thanh toán tiền sử dụng đất sau khi trúng đấu giá theo khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, quy định như sau:

"9. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

a) 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;

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

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản này thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định: ..."

- Nhà nước khuyến khích người trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền trúng đấu giá trước thời hạn nêu trên.

- Nếu quá thời hạn trên coi như người trúng đấu giá từ chối thuê tài sản trúng đấu giá và không được nhận lại số tiền đặt trước.

- Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của cơ quan có thẩm quyền là văn bản có giá trị xác nhận việc trúng đấu giá, là cơ sở pháp lý để thực hiện các công việc tiếp theo.

#### **Điều 22. Xử lý khoản tiền đặt trước**

- Sau cuộc đấu giá, các khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam hoàn trả tiền đặt trước trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá;

- Khoản tiền đặt trước của khách hàng không trúng đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam căn cứ vào Đơn đề nghị chuyển khoản để chuyển trả lại cho Khách hàng hoặc trả lại bằng tiền mặt tại: Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam, địa chỉ: Tầng 2 toà nhà số 25A, ngõ 87, đường Nguyễn Phong Sắc, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, số điện thoại: 024 66604605 / 03 66778898 / 09123 11120. (Khách hàng có thể làm đơn đề nghị chuyển khoản trả lại tiền đặt trước vào tài khoản của khách hàng hoặc tài khoản của người khác do khách hàng chỉ định.)

- Khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được Bên B chuyển thành tiền đặt cọc cho Bên A để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá của khách hàng trúng đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan;

- Trong trường hợp khách hàng trúng đấu giá nhưng từ chối không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền và nhận thừa đất trúng đấu giá, khoản đặt cọc sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 23. Hợp đồng cho thuê đất, địa điểm, phương thức giao đất cho người trúng đấu giá.**

- Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc UBND xã Đại Thịnh thực hiện: Báo cáo kết quả đấu giá kèm theo 01 bộ hồ sơ, tài liệu bản chính về UBND huyện Mê Linh qua Phòng Tài nguyên và Môi trường lưu trữ; tổ chức bàn giao mốc giới thửa đất thuê và ký hợp đồng cho thuê đất theo quy định của pháp luật; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- Địa điểm giao tài sản: Tại thực địa nơi có khu đất đấu giá.

- Sau khi nhận bàn giao tài sản đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm phối hợp với chủ tài sản hoàn thiện các thủ tục liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản (nếu có).

#### **Điều 24. Trách nhiệm về giá trị, hiện trạng của thửa đất đấu giá**

Cơ quan có thẩm quyền đấu giá quyền sử dụng đất, chịu trách nhiệm trước pháp luật về nhiệm vụ, chức năng, thẩm quyền được bán đấu giá quyền thuê đất và hiện trạng khu đất đấu giá.

#### **Điều 25: Xử lý vi phạm, hủy kết quả đấu giá tài sản, bồi thường thiệt hại**

Theo quy định từ Điều 69 đến Điều 76 Luật Đấu giá tài sản 2016.

## Điều 26: Quy định chung

Trường hợp các nội dung, quy định của Quy chế cuộc đấu giá này, cũng như các nội dung của các văn bản liên quan của cuộc đấu giá này khác với các quy định của pháp luật đang có hiệu lực pháp luật thì được áp dụng theo các quy định của pháp luật và các văn bản hướng dẫn liên quan.

## Điều 27. Tổ chức thực hiện

- Tất cả khiếu nại tranh chấp liên quan đến việc đấu giá tài sản được giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Toàn thể cán bộ nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam; cán bộ nhân viên của bên có tài sản tham gia quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá; khách hàng tham gia đấu giá và những người liên quan khác, chịu trách nhiệm thực hiện Quy chế này./.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Phạm Vũ







**DANH SÁCH TÀI SẢN ĐẦU GIÁ**

Kèm theo Quy chế cuộc Đấu giá số: 260325.0101/QCĐG\_2EHHT, ngày 26/3/2025 của Công ty Đầu tư và Phát triển Việt Nam) 2E HHT

Loại đất	Địa chỉ	Diện tích (m2)	Đơn giá (đ/m2) (theo Quyết định số 5415/QĐ-LUBND ngày 04/12/2024)	Giá khởi điểm (đồng/Khu đất)	Bước giá (đồng/Bước)	Tiền đặt trước (đồng/Khu đất)	Tiền mua hồ sơ (đồng/Bộ Hồ sơ)	
								Đầu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp công ích (Đất ao, đất trồng cây hàng năm) tại thôn Thượng thuộc địa giới hành chính UBND xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội
1	ĐB1	Đất ao, đất trồng cây hàng năm	37.801,5	135.000	5.103.202.500	27.000	1.020.000.000	600.000
2	ĐB2	Đất ao, đất trồng cây hàng năm	81.664,7	135.000	11.024.734.500	27.000	2.204.000.000	1.000.000
3	ĐB3	Đất ao, đất trồng cây hàng năm	7.046,2	135.000	951.237.000	27.000	190.000.000	200.000
II	<b>Đầu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp công ích (Đất trồng cây hàng năm) tại Đông Vành, thôn Thượng Lệ thuộc địa giới hành chính UBND xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội</b>							
4	DV1	Đất trồng cây hàng năm	4.609,40	135.000	622.269.000	27.000	124.000.000	200.000
5	DV2	Đất trồng cây hàng năm	3.526,00	135.000	476.010.000	27.000	95.000.000	200.000
6	DV3	Đất trồng cây hàng năm	11.851,00	135.000	1.599.885.000	27.000	319.000.000	400.000
7	DV4	Đất trồng cây hàng năm	3.988,00	135.000	538.380.000	27.000	107.000.000	200.000
<b>Tổng cộng</b>			<b>150.487</b>		<b>20.315.718.000</b>	<b>189.000</b>	<b>4.059.000.000</b>	<b>2.800.000</b>

Giá khởi điểm và bước giá của tài sản đưa ra đầu giá không bao gồm VAT. Khách hàng trúng đầu giá phải chịu các chi phí liên quan đến việc thuê, đăng ký quyền sử dụng đất (nếu có) theo quy định của pháp luật hiện hành.



**HƯỚNG DẪN CHUYỂN KHOẢN TIỀN HỒ SƠ, TIỀN ĐẶT TRƯỚC**  
Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp công ích tại thôn  
Thường Lệ thuộc địa giới hành chính UBND xã Đại Thịnh, huyện Mê  
Linh, thành phố Hà Nội)

**1. Tài khoản chuyển tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá**  
- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam  
- Mở tại Ngân hàng: 119638345555 mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đống Đa

**2. Thời gian nộp tiền mặt (hoặc chuyển khoản) tiền hồ sơ và chuyển khoản tiền đặt trước:**

- Đối với tiền hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng nộp (hoặc chuyển khoản) tiền hồ sơ phải có trong tài khoản của Công ty trước 16h00' ngày 11/04/2025.

- Đối với tiền đặt trước tham gia đấu giá: Khách hàng chuyển khoản tiền đặt trước phải có trong tài khoản của Công ty, trước 17h00' ngày 11/04/2025.

**3. Nội dung chuyển khoản:**

**3.1. Đối với tiền hồ sơ (trường hợp khách hàng chuyển khoản) nội dung chuyển khoản cụ thể như sau:**

Cú pháp: Họ tên KH.ĐG-CCCD-tiền HS khu đất ..... - QCDG 260325.0101

Ví dụ: Tran Van A.123456789- tiền HS khu đất ..... - QCDG 260325.0101

**3.2. Đối với tiền đặt trước, nội dung chuyển khoản cụ thể như sau:**

Cú pháp: Họ tên KH.ĐG-CCCD-tiền DT khu đất ..... -QCDG 260325.0101

Ví dụ: Tran Van A.123456789- tiền DT khu đất ..... - QCDG 260325.0101

**4. Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá sau khi nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản tiền hồ sơ và chuyển khoản tiền đặt trước. Người tham gia đấu giá thông báo hoặc gửi hình ảnh nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước hoặc cung cấp sao kê ngân hàng đến Nhân viên phụ trách Hồ sơ của Công ty Đấu giá hợp danh 2E HHT Việt Nam, để kịp thời kiểm tra, đối chiếu và xử lý khi có phát sinh (nếu có).

**Chú thích:**

1. **Họ tên KH.ĐG:** Là khách hàng đứng tên đăng ký tham gia đấu giá.

2. **CCCD:** Là số căn cước công dân của khách hàng hoặc giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương đã điền trong Đơn Đăng ký tham gia đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá này.

3. **TBDG:** Là Thông báo đấu giá đã niêm yết công khai theo quy định.

4. **QCDG 260325.0101:** Là Quy chế cuộc đấu giá ban hành trong bộ hồ sơ đấu giá, do Công ty ban hành theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản

*Trân Trọng!*

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ ĐẠI THỊNH**

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

Số: 631 /UBND - ĐC

Đại Thịnh, ngày 25 tháng 11 năm 2024

V/v đề xuất giá đất để xác giá khởi điểm cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm để sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã Đại Thịnh

Kính gửi: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mê Linh.

Thực hiện văn bản số 527/TNMT-HC ngày 23/9/2024 của phòng Tài nguyên và Môi trường về việc xác định giá khởi điểm để tổ chức đấu giá cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm để sản xuất nông nghiệp.

Căn cứ Luật Đất đai 2024;

Căn cứ các Khoản 3, Khoản 4, Khoản 5 Điều 55, Điều 56 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ;

Căn cứ Điều 42 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội,

UBND xã Đại Thịnh đề xuất giá đất để tính giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp công ích, đất nông nghiệp khó giao do UBND xã quản lý đối với 07 khu đất trên địa bàn xã Đại Thịnh cụ thể như sau:

- Giá đất để tính giá khởi điểm khởi điểm là: 135.000 đồng/m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một trăm ba mươi lăm nghìn đồng/m<sup>2</sup>).

(Gửi kèm theo trích đo địa chính 07 khu đất)

UBND xã Đại Thịnh đề xuất phòng Tài nguyên và Môi trường sớm tổng hợp, báo cáo UBND huyện xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- UBND huyện (để báo cáo);
- Như kính gửi (để xin ý kiến);
- Đ/c Chủ tịch UBND xã;
- Các Đ/c PCT UBND xã;
- Lưu VP, TC, ĐC

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**  
  
Nguyễn Đa Bẩy

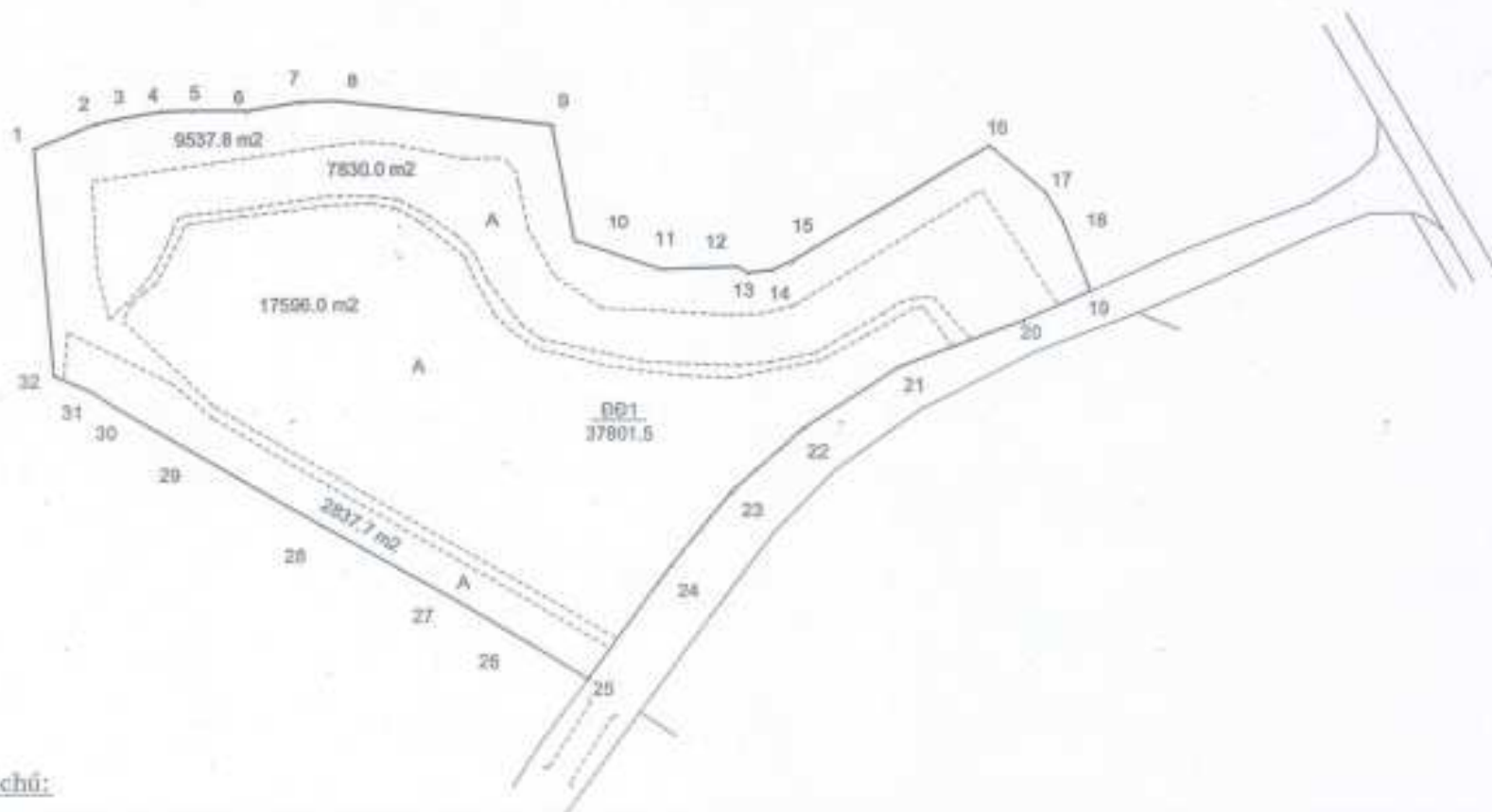


# BẢN TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH KHU ĐẤT

(PHỤC VỤ CÔNG TÁC ĐẤU GIÁ CHO THUÊ ĐẤT QUỸ 2)

Thửa đất: ĐĐ1, diện tích 37801.5 m<sup>2</sup>

Địa chỉ thửa đất: X. Đại Thịnh - H. Mê Linh - TP. Hà Nội.



Bảng kê tọa độ

STT	X (m)	Y (m)	S (m)
1	234006.22	572602.49	22.61
2	234001.72	572625.47	7.43
3	234004.37	572630.88	13.63
4	234001.84	572645.38	16.38
5	234001.13	572656.68	18.40
6	234001.13	572673.28	19.40
7	234002.38	572693.82	15.47
8	234002.03	572705.01	14.23
9	234001.68	572718.18	14.23
10	234001.18	572731.88	14.23
11	234000.68	572746.31	14.23
12	234000.18	572761.31	14.23
13	234000.18	572776.31	14.23
14	234000.18	572791.31	14.23
15	234000.18	572806.31	14.23
16	234000.18	572821.31	14.23
17	234000.18	572836.31	14.23
18	234000.18	572851.31	14.23
19	234000.18	572866.31	14.23
20	234000.18	572881.31	14.23
21	234000.18	572896.31	14.23
22	234000.18	572911.31	14.23
23	234000.18	572926.31	14.23
24	234000.18	572941.31	14.23
25	234000.18	572956.31	14.23
26	234000.18	572971.31	14.23
27	234000.18	572986.31	14.23
28	234000.18	573001.31	14.23
29	234000.18	573016.31	14.23
30	234000.18	573031.31	14.23
31	234000.18	573046.31	14.23
32	234000.18	573061.31	14.23

**Ghi chú:**

Diện tích giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,1 là: 37801.5 m<sup>2</sup>

Ngày tháng năm 2024

Trưởng thôn

*[Handwritten signature]*  
Phan Thị Bích Ngọc

Ngày tháng năm 2024

ĐƠN VỊ ĐO VẼ  
Giám đốc



Nguyễn Đức Vàng

Ngày tháng năm 2024

CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

*[Handwritten signature]*  
Nguyễn Thị Kim Xuân

Ngày tháng năm 2024

TM. UBND X. ĐẠI THỊNH



*[Handwritten signature]*  
PHÓ CHỦ TỊCH  
Trần Ngọc Luân



# BẢN TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH KHU ĐẤT

(PHỤC VỤ CÔNG TÁC ĐÁU GIÁ CHO THUÊ ĐẤT QUÝ 2)

Thửa đất: ĐĐ2, diện tích 81664,7 m<sup>2</sup>

Địa chỉ thửa đất: X. Đại Thịnh - H. Mê Linh - TP. Hà Nội.



Bảng kê tọa độ

STT	X(m)	Y(m)	S(m)
1	2344810.86	972810.23	
2	2344834.17	972827.12	28.79
3	2344873.43	972855.95	48.71
4	2344895.06	972876.69	29.97
5	2344915.39	972905.08	35.39
6	2344935.12	972944.30	43.83
7	2344948.70	972979.80	37.34
8	2344958.24	973004.41	26.92
9	2344973.37	973011.74	7.38
10	2344983.34	973033.14	21.28
11	2344988.11	973057.02	6.46
12	2344995.63	973083.74	25.90
13	2344991.88	973208.02	408.30
14	2344952.88	973194.18	80.48
15	2344975.55	973189.78	41.28
16	2344905.15	973118.07	90.66
17	2344831.82	973078.48	48.12
18	2344854.08	973044.71	40.55
19	2344860.70	973031.03	11.69
20	2344887.81	972993.82	43.73
21	2344704.05	972972.44	28.47
22	2344713.54	972958.78	16.67
23	2344730.98	972935.13	28.38
24	2344737.72	972923.98	11.36
25	2344766.22	972884.92	49.88
26	2344794.29	972878.78	36.10
1	2344810.86	972810.23	70.47

**Ghi chú:**

Diện tích giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,1 là: 81664,7 m<sup>2</sup>

Ngày tháng năm 2024

Trưởng thôn

*[Signature]*  
Bà Trần Thị Bích Ngọc

Ngày tháng năm 2024

ĐƠN VỊ ĐO VẼ

Giám đốc



Nguyễn Đức Vàng

Ngày tháng năm 2024

CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

*[Signature]*  
Nguyễn Thị Loan Xuân

Ngày tháng năm 2024

TM. UBND X. ĐẠI THỊNH



PHÓ CHỦ TỊCH  
Lương Ngọc Liên





# BẢN TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH KHU ĐẤT

(PHỤC VỤ CÔNG TÁC ĐẤU GIÁ CHO THUÊ ĐẤT QUÝ 2)

Thửa đất: ĐĐ3, diện tích 7046.2 m<sup>2</sup>

Địa chỉ thửa đất: X. Đại Thịnh - H. Mê Linh - TP. Hà Nội.



SIT	X(m)	Y(m)	S(m)
1	2344747.23	573293.70	17.82
2	2344733.97	573305.61	3.21
3	2344733.65	573308.80	18.41
4	2344737.81	573326.73	16.92
5	2344742.44	573343.00	15.73
6	2344747.04	573358.04	10.22
7	2344751.23	573367.36	6.56
8	2344755.00	573372.73	7.24
9	2344760.73	573377.16	3.62
10	2344762.35	573380.40	5.73
11	2344760.99	573385.97	4.30
12	2344758.96	573389.76	20.08
13	2344745.74	573404.88	12.98
14	2344739.31	573416.16	3.35
15	2344739.01	573419.50	7.44
16	2344742.02	573426.30	7.04
17	2344746.06	573432.07	3.99
18	2344747.24	573435.78	17.35
19	2344735.45	573448.51	129.61
20	2344660.86	573342.52	102.18
21	2344748.91	573290.68	3.46

### Ghi chú:

Diện tích giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,1 là: 7046.2 m<sup>2</sup>

Ngày tháng năm 2024

Trưởng thôn

Phan Thị Bích Ngọc

Ngày tháng năm 2024

Chủ đo vẽ



Nguyễn Đức Vung

Ngày tháng năm 2024

CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

Nguyễn Thị Kim Xuân

Ngày tháng năm 2024

PHÓ CHỦ TỊCH



Lưu Nhân Ngọc Liên

STATE OF TEXAS  
COUNTY OF [ ]

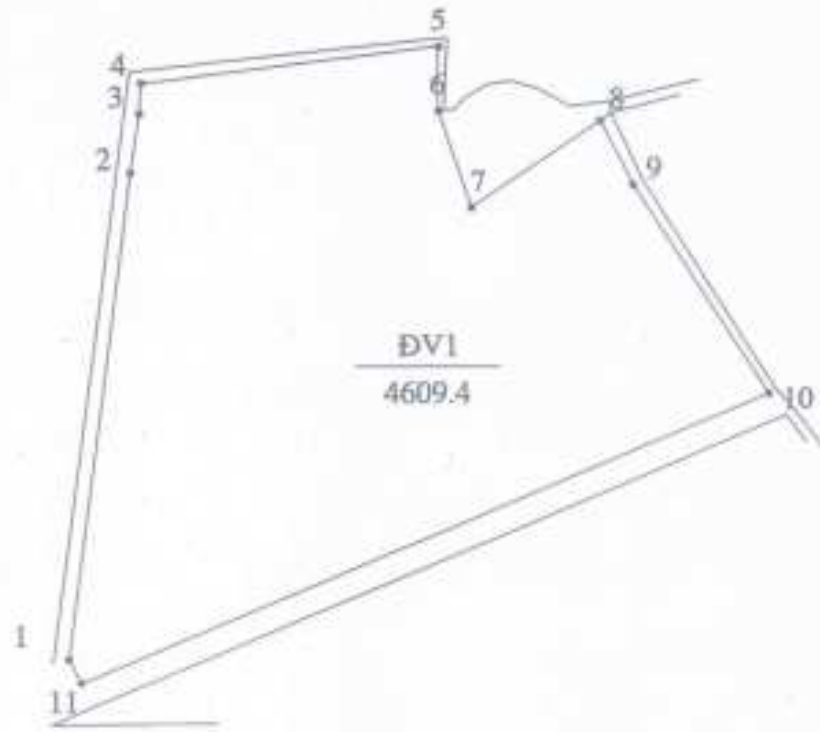


# BẢN TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH KHU ĐẤT

(PHỤC VỤ CÔNG TÁC ĐẤU GIÁ CHO THUÊ ĐẤT QUÝ 3)

Thửa đất: ĐV1, diện tích 4609.4 m<sup>2</sup>

Địa chỉ thửa đất: X. Đại Thịnh - H. Mê Linh - TP. Hà Nội.



Bảng kê tọa độ

STT	X(m)	Y(m)	S(m)
1	2343304.10	376286.32	
2	2343368.86	376294.48	65.27
3	2343376.66	376293.64	7.88
4	2343380.81	376293.89	4.14
5	2343385.76	376335.29	39.71
6	2343377.06	376335.21	8.70
7	2343364.28	376339.63	13.51
8	2343335.76	376356.70	20.57
9	2343367.17	376360.89	9.60
10	2343338.96	376370.07	32.00
11	2343300.90	376288.00	98.94
1	2343304.10	376286.32	3.61

Ghi chú:

Diện tích giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 là: 4609.4 m<sup>2</sup>

Ngày tháng năm 2024

Trưởng thôn

*Nguyễn Đức Sang*

Ngày tháng năm 2024



Nguyễn Đức Vang

Ngày tháng năm 2024

CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

*Nguyễn Đức Kiên*

Ngày tháng năm 2024

TM UBND X. ĐẠI THỊNH



*Trần Ngọc Liên*

PHÓ CHỦ TỊCH  
Trần Ngọc Liên

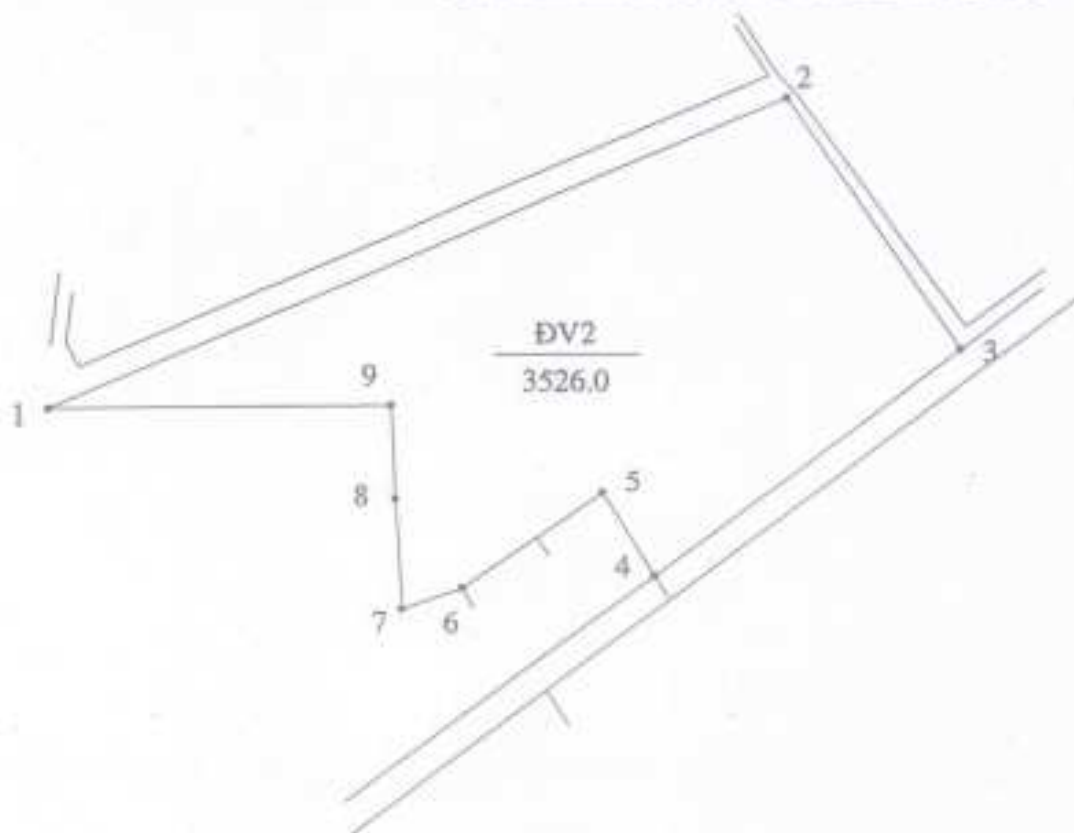


# BẢN TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH KHU ĐẤT

(PHỤC VỤ CÔNG TÁC ĐẤU GIÁ CHO THUÊ ĐẤT QUÝ 2)

Thửa đất: ĐV2, diện tích 3526.0 m<sup>2</sup>

Địa chỉ thửa đất: X. Đại Thịnh - H. Mê Linh - TP. Hà Nội.



Bảng kê tọa độ

STT	X(m)	Y(m)	S(m)
1	2343295.35	576384.07	
2	2343336.67	576381.48	105.81
3	2343303.29	576404.61	40.61
4	2343272.99	576364.15	50.55
5	2343284.22	576357.20	13.21
6	2343271.42	576338.73	22.87
7	2343268.56	576330.80	8.43
8	2343283.36	576329.80	14.83
9	2343295.86	576329.24	12.51
1	2343295.35	576384.07	45.17

**Ghi chú:**

Diện tích giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,1 là: 4609.4 m<sup>2</sup>

Ngày tháng năm 2024

Trưởng thôn

*Nguyễn Minh Lý*

Ngày tháng năm 2024

ĐƠN VỊ ĐO VẼ

Giám đốc



Nguyễn Đức Vàng

Ngày tháng năm 2024

CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

*Nguyễn Thị Kim Hương*

Ngày tháng năm 2024

T.M. UBND X. ĐẠI THỊNH



*Nguyễn Ngọc Liên*

PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Liên

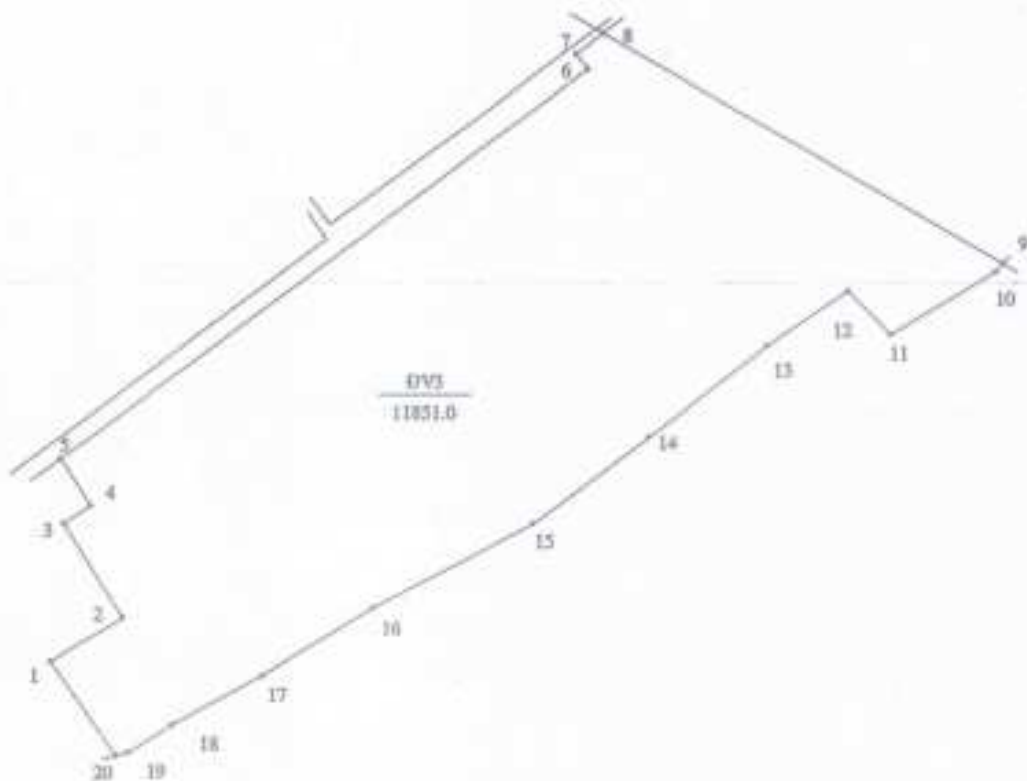


# BẢN TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH KHU ĐẤT

(PHỤC VỤ CÔNG TÁC ĐÁNH GIÁ CHO THUÊ ĐẤT QUY 2)

Thửa đất: ĐV3, diện tích 9721.8 m<sup>2</sup>

Địa chỉ thửa đất: X. Đại Thịnh - H. Mê Linh - TP. Hà Nội.



Bảng kê tọa độ

STT	X(m)	Y(m)	S(m)
1	2343215.49	576348.19	17.90
2	2343234.70	576363.07	22.95
3	2343244.08	576350.78	6.75
4	2343247.90	576336.35	11.72
5	2343257.70	576349.92	135.36
6	2343238.67	576458.39	4.01
7	2343341.83	576455.92	6.97
8	2343346.06	576461.46	95.41
9	2343298.11	576543.95	2.36
10	2343296.39	576542.48	25.23
11	2343283.39	576520.86	12.66
12	2343292.44	576512.00	20.04
13	2343281.18	576495.42	30.71
14	2343262.25	576471.24	29.98
15	2343244.02	576447.44	37.25
16	2343226.67	576414.48	26.58
17	2343212.58	576391.94	21.10
18	2343202.42	576373.45	10.87
19	2343195.60	576364.27	2.83
20	2343195.99	576361.81	23.79
1	2343215.49	576348.19	

**Ghi chú:**

Diện tích giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,1 là: 4609.4 m<sup>2</sup>

Ngày tháng năm 2024

Trưởng thôn

*Nguyễn Minh Kỳ*

Ngày tháng năm 2024

ĐƠN VỊ ĐO VẼ

Giám đốc



Nguyễn Đức Vang

Ngày tháng năm 2024

CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

*Nguyễn Thị Kim Kiều*

Ngày tháng năm 2024

TM UBND X. ĐẠI THỊNH



PHÓ CHỦ TỊCH  
*Trần Ngọc Liên*



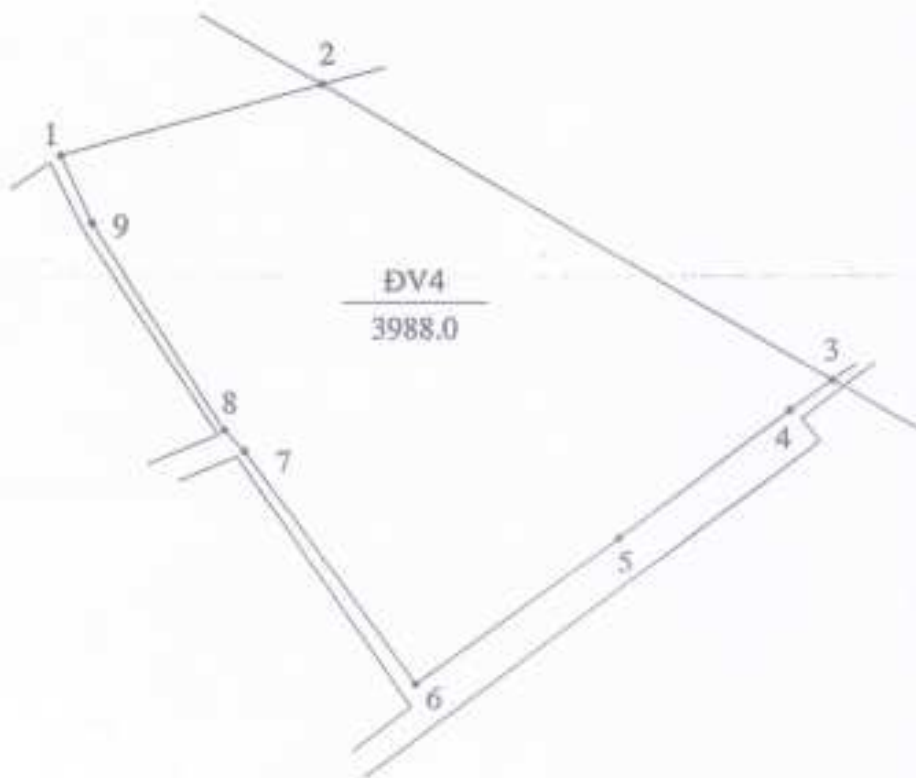


# BẢN TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH KHU ĐẤT

(THỰC VỤ CÔNG TÁC ĐẤU GIÁ CHO THUÊ ĐẤT QUÝ 2)

Thửa đất: ĐV4, diện tích 4212.2 m<sup>2</sup>

Địa chỉ thửa đất: X. Đại Thịnh - H. Mê Linh - TP. Hà Nội.



Bảng kê tọa độ

STT	X(m)	Y(m)	S(m)
1	2343376.76	576358.11	35.71
2	2343386.11	576392.57	78.02
3	2343346.90	576460.02	6.90
4	2343342.92	576454.38	28.16
5	2343325.79	576432.03	33.10
6	2343306.38	576405.22	38.45
7	2343337.40	576382.50	3.83
8	2343340.22	576379.91	32.70
9	2343367.78	576362.31	9.91
1	2343376.76	576358.11	

Ghi chú:

Diện tích giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,1 là: 3988.0 m<sup>2</sup>

Ngày tháng năm 2024

Trưởng thôn

*Nguyễn Minh Sáng*

Ngày tháng năm 2024

ĐƠN VỊ ĐO VẼ

Giám đốc



*Nguyễn Đức Vang*

Ngày tháng năm 2024

CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

*Nguyễn Thị Loan Kiều*

Ngày tháng năm 2024

TM. UBND X. ĐẠI THỊNH



*Trần Ngọc Liên*

PHÓ CHỦ TỊCH

*Trần Ngọc Liên*

Received of

Mr. J. B. Smith

the sum of

Five Dollars

Cash  
 for my  
 account  
 J. B. Smith  
 100



ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ ĐẠI THỊNH

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

Số: 287/TTTr-UBND

Đại Thịnh, ngày 02 tháng 07 năm 2024

### TỜ TRÌNH

Đề nghị phê duyệt Phương án Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp công ích, đất nông nghiệp khó giao do UBND xã Đại Thịnh quản lý để cho các hộ gia đình, cá nhân thuê đất sản xuất nông nghiệp

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh

Căn cứ Luật Đất đai năm 2023;

Căn cứ Luật Đấu thầu 2023;

Căn cứ Bộ Luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

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

Căn cứ Luật Quản lý thuế năm 2019;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 Quy định về giá đất; số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 về việc Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; số 47/2023/NĐ-CP ngày 03/7/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của một số điều của Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; số 61/2024/NĐ-CP ngày 27/9/2024 Ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3940/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Mê Linh;

Thực hiện Văn bản số 3256/UBND-TNMT ngày 14/11/2024 của UBND huyện Mê Linh về việc lập phương án đấu giá đất nông nghiệp công ích.

Thực hiện ý kiến góp ý của phòng Tài nguyên và môi trường huyện Mê Linh trong phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất về thời hạn cho thuê đất.



UBND xã Đại Thịnh điều chỉnh phương án đấu giá thuê đất công ích, đất nông nghiệp khó giao do UBND xã quản lý để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản trên địa bàn xã Đại Thịnh.

*(Chi tiết Kèm theo phương án Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp công ích, đất nông nghiệp khó giao do UBND xã Đại Thịnh vào mục đích sản xuất nông nghiệp).*

Tờ trình này thay thế tờ trình số 285/TTr-UBND ngày 25/11/2024 của UBND xã Đại Thịnh.

UBND xã Đại Thịnh kính đề nghị UBND huyện Mê Linh xem xét, phê duyệt./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi (để phê duyệt)
- Phòng tài nguyên môi trường (để thẩm định);
- TT Đảng ủy, TT HĐND-UBND xã (để báo cáo);
- Lưu: VP, ĐC.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đa Bẩy



Đại Thịnh, ngày 02 tháng 12 năm 2024

**PHƯƠNG ÁN**

**Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp công ích, đất nông nghiệp  
khó giao do UBND xã Đại Thịnh vào mục đích sản xuất nông nghiệp**

(Kèm theo tờ trình số 23/TTr-UBND ngày 01/12/2024  
của UBND xã Đại Thịnh)

**I. DANH MỤC LOẠI ĐẤT, VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH, HẠ TẦNG KỸ  
THUẬT, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.**

**1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích**

Số TT	Tên khu đất đấu giá	Vị trí	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Hiện trạng
1	ĐĐ1	Đất đầm, thôn Thượng	37801.5	Đất ao, đất trồng cây hàng năm	Đủ điều kiện đấu giá sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp
2	ĐĐ2	Đất đầm, thôn Thượng	81664.7	Đất ao, đất trồng cây hàng năm	Đủ điều kiện đấu giá sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp
3	ĐĐ3	Thôn Thượng	7046.2	Đất ao, đất trồng cây hàng năm	Đủ điều kiện đấu giá sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp
4	ĐV1	Đồng Vành, thôn Thường Lệ	4609.4	Đất trồng cây hàng năm	Đủ điều kiện đấu giá sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp
5	ĐV2	Đồng Vành, thôn Thường Lệ	3526.0	Đất trồng cây hàng năm	Đủ điều kiện đấu giá sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp
6	ĐV3	Đồng Vành, thôn Thường Lệ	11851.0	Đất trồng cây hàng	Đủ điều kiện đấu giá sử dụng vào mục đích sản

				năm	xuất nông nghiệp
7	ĐV4	Đồng Vành, thôn Thường Lệ	3988.0	Đất trồng cây hàng năm	Đủ điều kiện đấu giá sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp

## 2. Hạ tầng kỹ thuật

Các thửa đất được khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật của xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh

## 3. Kế hoạch sử dụng đất

Các thửa đất nằm trong danh mục tại Quyết định số 3940/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Mê Linh.

## II. MỤC ĐÍCH, HÌNH THỨC, THỜI HẠN THUÊ ĐẤT

### 1. Mục đích sử dụng:

- Mục đích sử dụng: sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản.

### 2. Hình thức thuê:

- Hình thức thuê đất: Thuê đất thông qua hình thức đấu giá, trả tiền thuê đất hàng năm

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm để sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản.

### 3. Thời hạn thuê đất:

- Thời hạn thuê đất không quá 10 năm.

## III. DỰ KIẾN THỜI GIAN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THUÊ.

- Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá thửa đất: tháng 12/2024

## IV. ĐỐI TƯỢNG VÀ ĐIỀU KIỆN THAM GIA ĐẤU GIÁ, HỒ SƠ ĐẤU GIÁ VÀ KHOẢN TIỀN ĐẶT TRƯỚC PHẢI NỘP KHI THAM GIA ĐẤU GIÁ.

### 1. Nguyên tắc đấu giá: (Điều 6 Luật Đấu giá tài sản)

- Tuân thủ quy định của pháp luật.

- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.

- Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp phiên đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.



**2. Điều kiện để tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất:** (Khoản 2 Điều 125 Luật đất đai năm 2024)

- Đất đã được thu hồi và hoàn thành bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc không phải bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trong khu vực dự án có hạ tầng giao thông đã được kết nối;

- Có trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được phê duyệt vào mục đích sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất, trừ trường hợp đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đối với đất quy định tại điểm e khoản 1 Điều 217 của Luật này;

- Có quy hoạch chi tiết 1/500 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lập và phê duyệt đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở;

- Có phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

**3. Những người được đăng ký tham gia đấu giá:**

a. Hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền thuê đất: Có hộ khẩu thường trú tại địa phương, từ đủ 18 tuổi trở lên còn trong độ tuổi lao động theo quy định; có đủ năng lực hành vi dân sự, thuộc đối tượng thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai năm 2024.

b. Phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

c. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được đại diện cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác.

**4. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá:**

Các trường hợp không đủ điều kiện quy định tại điểm a, khoản 2, Mục IV này; trường hợp vi phạm nội dung quy định tại điểm b, khoản 2, Mục IV này; Các trường hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản:

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 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.

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;

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

e. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước.

f. Người không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 120 Luật đất đai năm 2024.

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

Thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 179 của Luật đất đai năm 2024.

Những người được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại khoản 2, Mục IV này được tham gia đấu giá QSD đất khi có đủ các điều kiện sau:

Người tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thuê phải có đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu), trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích và nộp tiền sử dụng đất theo đúng thời hạn quy định.

#### **6. Hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo Tổ chức đấu giá tài sản). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký ghi rõ họ tên.

- Bản sao chứng thực của cơ quan có thẩm quyền CMND/CCCD hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn).

- Bản photo Phiếu thu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản/ Hội đồng đấu giá tài sản về việc mua hồ sơ tham gia đấu giá.

- Giấy uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

Hồ sơ tham gia đấu giá được nộp cho UBND xã Trung Tú để kiểm tra điều kiện tham gia phiên đấu giá theo quy định. Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản hồ sơ theo chế độ "Mật".

Thời điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính, không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá cho thuê đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày.

Mỗi một bộ hồ sơ chỉ được đăng ký tham gia đấu giá tại 01 vị trí. Trường hợp người tham gia đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá nhiều vị trí thì phải nộp phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng vị trí thửa đất đăng ký đấu giá.

#### **7. Dự kiến giá khởi điểm và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:**

Dự kiến giá khởi điểm: Được xác định theo bảng giá đất hàng năm.

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng hai mươi phần trăm

(20%) giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

Tiền đặt trước được gửi vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam. Người tham gia đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

Tổ chức đấu giá tài sản chỉ được thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Tổ chức đấu giá tài sản không được sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vào bất kỳ mục đích nào khác.

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

Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016.

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá.

Tiền mua hồ sơ và khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá sẽ được quy định cụ thể trong quy chế và Thông báo mời tham gia đấu giá.

## **V. HÌNH THỨC ĐÀU GIÁ, PHƯƠNG THỨC ĐÀU GIÁ:**

### **1. Hình thức đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng đối với từng thửa đất đưa ra đấu giá tại cuộc đấu giá và mở phiếu công khai ngay tại chỗ theo quy định tại khoản 1, Điều 40 và khoản 2, Điều 42 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016.

- Thửa đất đưa ra đấu giá theo quy định phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá trở lên.

- Trường hợp đấu giá quy định tại khoản 6 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024.

- Trường hợp thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 6 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024 mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc đấu giá ít nhất là 02 lần nhưng không thành thì Nhà nước thực hiện việc giao đất, cho thuê đất mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất.

### **2. Phương thức đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Đấu giá quyền sử dụng đất bằng phương thức trả giá lên;

## **VI. DỰ KIẾN KINH PHÍ, NGUỒN CHI KINH PHÍ TỔ CHỨC THỰC HIỆN VIỆC ĐÀU GIÁ.**

Nguồn kinh phí tổ chức thực hiện việc đấu giá theo quy định của pháp luật.

## VII. PHƯƠNG THỨC LỰA CHỌN ĐƠN VỊ THỰC HIỆN CUỘC ĐAU GIÁ.

1. Căn cứ Quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuê, Quyết định đấu giá, giá khởi điểm của ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền. UBND huyện Mê Linh giao cho UBND xã Đại Thịnh là cơ quan tổ chức thực hiện việc đấu giá lựa chọn và ký hợp đồng thuê tổ chức đấu giá theo quy định tại Điều 10 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp, cụ thể:

- a. Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá;
- b. Vị trí, diện tích thửa đất đấu giá (trường hợp nhiều thửa đất thì lập phụ lục hồ sơ chi tiết đính kèm);
- c. Giá khởi điểm của thửa đất đấu giá;
- d. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, bao gồm:
  - Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá;
  - Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;
  - Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản;
  - Thù lao dịch vụ đấu giá và chi phí đấu giá quyền sử dụng đất phù hợp;
  - Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố;
  - Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá là quyền sử dụng đất do người có tài sản quyết định.
- đ. Thông báo công khai việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn ít nhất là 03 ngày làm việc trước ngày quyết định lựa chọn;
- e. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá.

2. Việc ký hợp đồng dịch vụ đấu giá với tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 33 Luật Đấu giá tài sản.

## VIII. ĐƠN VỊ TỔ CHỨC, ĐƠN VỊ ĐƯỢC GIAO TỔ CHỨC THỰC HIỆN VIỆC ĐAU GIÁ VÀ THÙ LAO DỊCH VỤ ĐAU GIÁ

### 1. Đơn vị tổ chức việc đấu giá:

Đơn vị tổ chức đấu giá: UBND huyện Mê Linh.

### 2. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá:

UBND huyện Mê Linh giao cho Đại Thịnh là cơ quan tổ chức việc lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị tổ chức đấu giá theo quy định thực hiện việc đấu giá đất công ích, đất nông nghiệp khó giao do UBND xã quản lý. Trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản thì Chủ tịch UBND cấp xã nơi có đất quyết định thành lập Hội đồng đấu giá tài sản để đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất công ích theo quy định của Luật Đấu giá tài sản. Việc thực hiện đấu giá phải theo quy

định của pháp luật.

### **3. Thủ lao dịch vụ đấu giá:**

Thực hiện theo Điều 66 Luật Đấu giá tài sản, Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

## **IX. NIÊM YẾT, THÔNG BÁO VIỆC ĐẤU GIÁ**

### **1. Niêm yết việc đấu giá:**

Tổ chức đấu giá phải niêm yết việc đấu giá theo đúng quy định tại Điều 35 Luật Đấu giá tài sản, cụ thể:

+ Niêm yết việc đấu giá tại trụ sở của tổ chức mình, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đấu giá ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá;

+ Các thông tin chính phải niêm yết việc đấu giá đúng quy định tại Khoản 2 Điều 35 Luật Đấu giá tài sản;

+ Lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết việc đấu giá đúng quy định tại Khoản 3 Điều 35 Luật Đấu giá tài sản.

### **2. Thông báo việc đấu giá quyền sử dụng đất thuê:**

Tổ chức đấu giá phải thông báo công khai việc đấu giá theo đúng quy định tại Điều 57 Luật Đấu giá tài sản, cụ thể:

+ Thông báo mời tham gia đấu giá tối thiểu 2 lần trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc;

+ Cung cấp, đăng tải hồ sơ mời tham gia đấu giá tại trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản, cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội, UBND huyện Mê Linh theo quy định và thực hiện phát thanh ít nhất 10 ngày trên đài truyền thanh xã Đại Thịnh;

+ Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá;

+ Nội dung thông báo công khai việc đấu giá đúng quy định tại Khoản 4 Điều 57 Luật Đấu giá tài sản;

+ Lưu tài liệu, hình ảnh về việc thông báo công khai việc đấu giá đúng quy định tại Khoản 5 Điều 57 Luật Đấu giá tài sản.

## **X. XÉT ĐIỀU KIỆN THAM GIA ĐẤU GIÁ, GIÁM SÁT THỰC HIỆN CUỘC ĐẤU GIÁ, QUYÊN VÀ TRÁCH NHIỆM NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ.**

### **1. Xét điều kiện tham gia đấu giá:**

Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành sau khi kết thúc thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất. UBND xã Đại Thịnh phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 2, Mục IV của Phương án này.

Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá phải thực hiện trong điều kiện bảo mật, được lập thành văn bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham đấu giá tại Trụ sở UBND xã Đại Thịnh và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá.

## **2. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thuê:**

Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá có trách nhiệm thực hiện cuộc đấu giá theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật Đấu giá tài sản và các nội dung cụ thể trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát cuộc đấu giá và phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá mời đại diện các cơ quan: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Thanh tra, chính quyền nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá.

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

### **a. Quyền của người trúng đấu giá:**

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận đất theo quy định.
- Được hưởng các quyền của người thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.

### **b. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:**

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền thuê đất.
- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, xây dựng trong quá trình đầu tư.
- Sử dụng đúng mục đích đất được cho thuê.
- Trong quá trình thuê đất công ích mà Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án phục vụ mục đích an ninh - quốc phòng, phát triển kinh tế - xã hội, công cộng, phúc lợi thì phải bàn giao đất theo quy định.

## **XI. PHÊ DUYỆT KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ, THỜI HẠN THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH, GIAO ĐẤT VÀ KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

### **1. Phê duyệt kết quả đấu giá:**

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thuê từ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá, UBND xã Đại Thịnh lập hồ sơ gửi phòng Tài

nguyên và Môi trường đề trình ủy ban nhân dân huyện ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

Phòng Tài nguyên và Môi trường trình ủy ban nhân dân huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thuê.

Hồ sơ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, cụ thể:

- Dự thảo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuê của ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền;
- Hồ sơ thửa đất đấu giá;
- Hợp đồng dịch vụ đấu giá;
- Báo cáo về việc tổ chức thực hiện cuộc đấu giá và Biên bản đấu giá.

Ủy ban nhân dân huyện ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá gửi phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Đại Thịnh và người trúng đấu giá.

Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá gồm các nội dung quy định tại Khoản 3 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, cụ thể:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;
- Vị trí, diện tích, mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có);
- Tên, địa chỉ của người trúng đấu giá;
- Số tiền trúng đấu giá đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất (nếu có); phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá;
- Đơn vị thực hiện ký hợp đồng thuê đất với đất trúng đấu giá;
- Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan.

## **2. Thời hạn thực hiện nghĩa vụ tài chính:**

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 huyện Mê Linh, UBND xã Đại Thịnh thông báo nộp tiền thuê đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá. Thông báo nộp tiền thuê đất gồm các nội dung quy định tại Khoản 2 Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, cụ thể:

- Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận;
- Tên, địa chỉ và số tài khoản tại Kho bạc nhà nước để nộp tiền trúng đấu

giá;

- Thời hạn nộp tiền thuê đất trúng đấu giá trả tiền hàng năm thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế, cụ thể như sau:

+ Thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước lần đầu: Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan thuế.

+ Từ năm thứ hai trở đi, người thuê đất, thuê mặt nước được chọn nộp tiền một lần hoặc hai lần trong năm. Trường hợp người nộp thuế chọn nộp thuế một lần trong năm thì thời hạn nộp thuế là 31 tháng 5. Trường hợp người thuê đất, thuê mặt nước chọn hình thức nộp tiền 2 lần trong năm thì thời hạn nộp thuế cho từng kỳ như sau: kỳ thứ nhất nộp 50% chậm nhất là ngày 31 tháng 5; kỳ thứ hai nộp đủ phần còn lại chậm nhất là ngày 31 tháng 10.

Đối với trường hợp thuê đất, thuê mặt nước mới mà thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm đầu tiên sau ngày 31 tháng 10 thì cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước cho thời gian còn lại của năm.

+ Thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với hồ sơ khai điều chỉnh chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước.

+ Thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với trường hợp cơ quan thuế thông báo nộp tiền theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép gia hạn sử dụng đất trong trường hợp chậm đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư và các trường hợp khác điều chỉnh các yếu tố liên quan đến việc xác định lại số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp như sau:

Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước, người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước theo thông báo;

Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước, người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước còn lại theo thông báo.

+ Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất trúng đấu giá: Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất vào Kho bạc nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho ủy ban nhân dân xã Đại Thịnh để thực hiện thủ tục ký hợp đồng cho thuê đất.

### **3. Ký hợp đồng cho thuê đất:**

Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc UBND xã Đại Thịnh thực hiện: báo cáo kết quả đấu giá kèm theo 01 bộ hồ sơ, tài liệu bản chính về UBND huyện Mê Linh qua



Phòng Tài nguyên và Môi trường lưu trữ; tổ chức bàn giao mốc giới thửa đất thuê và ký hợp đồng cho thuê đất theo quy định của pháp luật; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

## **XII. HỦY KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ.**

### **1. Kết quả trúng đấu giá bị hủy trong trường hợp sau:**

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy theo quy định tại Khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản hoặc bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

- Quá thời hạn nộp tiền thuê đất trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước mà người trúng đấu giá chưa nộp đủ 100% số tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước theo quy định, số tiền đặt trước được sung công quỹ Nhà nước, số tiền trúng đấu giá đã nộp một phần vào ngân sách nhà nước (nếu có) được hoàn lại (không tính lãi suất) theo đúng quy định.

2. Trong trường hợp kết quả trúng đấu giá bị hủy theo quy định tại khoản 1 Mục XII này thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau diện tích đất và số tiền đã nhận (trừ số tiền đặt trước). Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

3. Trong trường hợp kết quả trúng đấu giá bị hủy theo quy định tại khoản 1 Mục XII này thì UBND xã Liên Mạc trình UBND huyện ban hành Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá.

### **4. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá**

Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình ủy ban nhân dân huyện ban hành quyết định hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế ngay sau khi có văn bản của UBND xã Đại Thịnh về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá.

Hồ sơ trình ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, bao gồm:

- Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

- Báo cáo của UBND xã Đại Thịnh về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo đúng yêu cầu.

- Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Khoản tiền đặt cọc (theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản) của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định

được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Số tiền thuê đất của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt cọc) được hoàn trả (không tính lãi suất, trượt giá).

Quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá gồm các nội dung theo quy định pháp luật và các nội dung sau:

- Thời hạn hoàn trả tiền thuê đất cho người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá đã nộp;

- Cơ quan có trách nhiệm thực hiện việc hoàn trả tiền thuê đất: UBND xã Đại Thịnh phối hợp với cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kho bạc, Chi cục Thuế

### **XIII. QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG NGUỒN KINH PHÍ THU ĐƯỢC TỪ ĐÀU GIÁ.**

Toàn bộ số tiền thu được từ đấu giá thuê đất đất là khoản thu của ngân sách Nhà nước, việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá theo quy định của pháp luật hiện hành.

### **XIV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.**

#### **1. Trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân liên quan:**

Các phòng, ban, ngành chức năng trực thuộc UBND huyện, UBND xã Đại Thịnh; đơn vị thực hiện cuộc đấu giá; các đơn vị có liên quan; các hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền thuê đất nông nghiệp công ích do UBND xã Đại Thịnh quản lý để sản xuất nông nghiệp có trách nhiệm thực hiện phương án này.

#### **2. Xử lý một số vấn đề chuyển tiếp và phát sinh sau khi ban hành Quyết định:**

Quá trình thực hiện nếu có vấn đề vướng mắc, các phòng, ban, ngành, UBND xã Đại Thịnh, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, đơn vị tổ chức việc đấu giá kịp thời phản ánh về UBND huyện Mê Linh để xem xét, giải quyết.

Trên đây là Phương án đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND xã Đại Thịnh quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê đất để sản xuất nông nghiệp./.