

Số: 116/TB-ĐGTS

Hà Tĩnh, ngày 29 tháng 9 năm 2026

**THÔNG BÁO
ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh. Địa chỉ: Ngõ 1, đường Phan Kính, phường Thành Sen.

Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá: UBND xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh. Địa chỉ: Xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh.

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất dôi dư trên địa bàn xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh. Ký hiệu, số thửa, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, tiền hồ sơ của các thửa đất: (Có danh mục kèm theo).

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

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

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

* **Lưu ý:** Giá trúng đấu giá chưa bao gồm các khoản phí, lệ phí khác theo quy định.

2. Hình thức đấu giá, phương thức trả giá:

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

- Phương thức trả giá: Trả giá lên.

3. Thời gian, địa điểm, đăng ký, bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 08 giờ, ngày 29/9/2026 đến 17 giờ, ngày 19/10/2026 tại UBND xã Sơn Tiến và Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 14/10/2026 đến ngày 16/10/2026 khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ với công ty hoặc Phòng Kinh tế UBND xã Sơn Tiến để được hướng dẫn.

- Người tham gia đấu giá có quyền xem hoặc không xem tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá nếu không xem tài sản thì hoàn toàn chịu trách nhiệm về thông tin thực tế liên quan đến tài sản và không có quyền khiếu nại, trừ những thông tin do tổ chức đấu giá đã thông báo nhưng không đúng sự thật.

5. Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc (Từ 08 giờ, ngày 29/9/2026 đến 17 giờ, ngày 19/10/2026) và nộp vào số tài khoản sau:

- Số tài khoản: **117870686868 hoặc theo mã QR** →

+ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh.

+ Địa chỉ: Ngõ 01, Đường Phan Kính, phường Thành Sen.

+ Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Viettinbank).

* **Lưu ý:** Người tham gia đấu giá nộp số tiền đặt trước đúng, đủ trùng khớp với từng thửa được quy định tại phụ lục thông báo này.



*** Hướng dẫn nộp tiền đặt trước:**

- Nội dung nộp tiền: Khi nộp tiền đặt trước, người tham gia đấu giá chỉ ghi nội dung “Nguyễn Văn A (*Người đăng ký tham gia đấu giá*) nộp tiền đặt trước đấu giá QSD đất tại xã Sơn Tiến”, mà không ghi rõ tham gia đấu giá thửa đất nào. Một giấy nộp tiền chỉ được dùng để đặt trước cho một thửa đất, không nộp gộp tiền đặt trước của nhiều thửa đất vào một giấy nộp tiền.

- Trường hợp người tham gia đấu giá nhờ người khác nộp hộ tiền đặt trước thì nội dung phải ghi rõ: “Nguyễn Văn A (*Tên người nộp tiền hộ*) nộp hộ tiền đặt trước đấu giá QSD đất tại xã Sơn Tiến cho Nguyễn Văn B (*Tên người tham gia đấu giá theo phiếu đăng ký*)”.

- Người tham gia đấu giá nếu chuyển khoản Internet Banking thì in sao lệnh chuyển tiền, có đầy đủ nội dung nộp tiền: Họ và tên người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất tại xã Sơn Tiến.

- Người tham gia đấu giá được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau: Không trúng đấu giá hoặc có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai và Công ty có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá đến nhận lại tiền đặt trước sau thời hạn trên là hoàn toàn tự nguyện, tự chịu trách nhiệm và không được khiếu nại về việc này.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. 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.

6. Quy định về cách ghi phiếu trả giá: Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo Mẫu phiếu đã quy định. Bao gồm các nội dung:

- + Họ tên người tham gia đấu giá: Ghi rõ họ và tên.
- + Số CC/CCCD, ngày cấp và nơi cấp.
- + Nơi thường trú: Ghi theo địa chỉ nơi thường trú ghi trong thẻ căn cước công dân của người tham gia đấu giá hoặc theo địa chỉ thường trú ghi trong phần thông tin cư trú trên phần mềm VNeID.
- + Tài sản đấu giá: Ghi rõ ký hiệu thửa đất, diện tích, vùng quy hoạch, thuộc xã Sơn Tiến đúng với thửa đất đăng ký tham gia đấu giá theo mục 1 thông báo này.
- + Giá khởi điểm, bước giá: Là giá tương ứng với từng thửa đất cụ thể theo mục 1 thông báo này.
- + Giá trả: Người tham gia đấu giá phải trả giá bằng số nguyên lần bước giá (Ví dụ: Giá khởi điểm + 0 bước giá, giá khởi điểm + 1, giá khởi điểm + n bước giá). Phiếu trả giá không trả nguyên lần bước giá là phiếu không hợp lệ.
- + Ký và ghi rõ họ tên trên phiếu trả giá.

7. Thời gian, địa điểm bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu: Từ 14 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút, ngày 19/10/2026, tại hội trường UBND xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh.

8. Trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu

a. Trình tự, thủ tục niêm phong thùng phiếu, miệng thùng phiếu: Thùng đựng phiếu trả giá trước khi niêm phong được kiểm tra bảo đảm trống rỗng trước khi

khách hàng bỏ phiếu. Đúng 17 giờ, ngày 19/10/2026 Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh phối hợp với các thành phần khách mời tham dự và đại diện người tham gia đấu giá tiến hành niêm phong miệng thùng phiếu. Việc niêm phong miệng thùng phiếu được lập biên bản và có chữ ký xác nhận của các bên liên quan.

b. Trình tự, thủ tục mở niêm phong thùng phiếu: Tại buổi công bố giá, Đấu giá viên mời đại diện người tham gia đấu giá và các thành phần khách mời đã trực tiếp tham gia việc niêm phong thùng phiếu lên kiểm tra sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không có ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì Đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

Nơi bảo quản thùng phiếu: Tại UBND xã Sơn Tiến hoặc Công an xã Sơn Tiến.

9. Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

a. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024 và không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024.

- Nộp đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.
- Chấp hành đúng quy chế, nội quy cuộc đấu giá.

b. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch; Chấp nhận giá khởi điểm, Quy chế cuộc đấu giá do Công ty ban hành.

c. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ cho Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh theo đúng thời gian quy định tại Quy chế cuộc đấu giá và thông báo đấu giá; Người tham gia đấu giá được quyền đăng ký đấu giá một hoặc nhiều thửa đất khác nhau cụ thể vào Phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tương ứng với số thửa đã đăng ký trong Phiếu đăng ký.

d. Hồ sơ tham gia đấu giá tài sản: Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá nộp cho công ty Phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu do Công ty phát hành kèm theo các loại giấy tờ sau:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá: Ghi đầy đủ thông tin, ký và ghi rõ họ tên.
- Bản sao Căn cước công dân.
- Liên 2 hoặc bản photo hóa đơn nộp tiền đặt trước.
- Phiếu trả giá (*Mẫu phiếu trả giá do Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh ban hành, có đóng dấu treo của Công ty*).

đ. Người không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản.

e. Hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá

Hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá là những hồ sơ thiếu hoặc sai lệch thông tin hoặc có đầy đủ nhưng nội dung không phù hợp như: Không nộp tiền đặt



trước, nộp tiền đặt trước không ghi rõ nội dung, nộp tiền sai số tài khoản theo quy định trong thông báo này, nộp tiền đặt trước có giá trị nhỏ hơn hoặc lớn hơn số tiền đặt trước của thửa đất đăng ký, khoản tiền đặt trước báo “có” trong tài khoản Công ty Đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh sau 17 giờ, ngày 19/10/2026, thông tin trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá sai lệch so với các giấy tờ còn lại.

Người tham gia đấu giá nộp các loại giấy tờ theo thành phần hồ sơ tham gia đấu giá nêu trên sau thời điểm niêm phong thùng phiếu đều không hợp lệ. Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về các nội dung ghi trong hồ sơ và tính bảo mật thông tin của phiếu trả giá.

10. Thời gian và địa điểm tổ chức buổi công bố kết quả trả giá (phiên đấu giá): Vào hồi 14 giờ 00 phút, ngày 22/10/2026 tại Hội trường UBND xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh.

11. Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ

a. Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu đảm bảo các yếu tố sau:

- Phiếu trả giá điền đầy đủ các thông tin cá nhân, thửa số, diện tích, vùng quy hoạch, ... của thửa đất tham gia đấu giá và ghi giá trả bằng số, giá trả bằng chữ, ký và ghi rõ họ tên.
- Giá trả ghi trong phiếu trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm. Giá trả bằng chữ và bằng số phải khớp nhau.
- Phiếu còn nguyên vẹn, không tẩy xóa, sửa chữa, rách nát.
- Phiếu có thông tin khớp với phiếu đăng ký tham gia đấu giá và thông tin cá nhân.

b. Phiếu trả giá không hợp lệ thuộc một trong các trường hợp:

- Phiếu trả giá không do Công ty ban hành.
- Phiếu trả giá không ký, không ghi họ tên người trả giá, không điền đầy đủ các thông tin trong phiếu trả giá hoặc sai lệch thông tin cá nhân, thông tin tài sản đấu giá (họ và tên, địa chỉ, số CC/CCCD, ...).
- Một người có hai phiếu trả giá trong cùng một thửa đất.
- Phiếu trả giá phải ghi bằng bút mực, không được ghi bút màu đỏ, phiếu ghi giá trả bằng số, giá trả bằng chữ không khớp nhau, giá đã trả ghi trong phiếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm.
- Phiếu không còn nguyên vẹn, bị tẩy xóa, sửa chữa, rách nát.

Kính mời cá nhân có nhu cầu đến tham gia đấu giá.

Mọi chi tiết xin liên hệ:

- Phòng Kinh tế UBND xã Sơn Tiến.
- Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh.

Địa chỉ: Ngõ 1, đường Phan Kính, phường Thành Sơn.

ĐT: 0947.630.654 – 0973.708.562.

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- UBND xã Sơn Tiến;
- Báo Hà Tĩnh;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT, Hồ sơ đấu giá.



Nguyễn Quang Linh

STT	Tên tài sản	Diện tích thửa đất (Đvt: m2)	Giá chi tiết		Tổng giá khởi điểm (Đvt: Đồng)	Bước giá (Đvt: Đồng)	Tiền đặt trước (Đvt: Đồng)	Tiền hồ sơ (Đvt: Đồng)	Ghi chú
			Đất (Đvt: Đồng)	Tài sản gắn liền với đất (Đvt: Đồng)					
1	Thửa 24, tờ bản đồ số 127, thôn Cồn Sơn	1134,7	457.284.100		457.284.100	18.000.000	205.000.000	100.000	Trường Tiểu học Sơn Tiến (cũ)
2	Thửa 176, tờ bản đồ số 48, thôn Giếng Thị,	2282	4.189.752.000	64.802.400	4.254.554.400	170.000.000	1.914.000.000	200.000	Trung tâm GDNN GDTX huyện Hương Sơn
	Nhà cấp 4								

Số: 116/QĐ-ĐGTS

Hà Tĩnh, ngày 28 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành quy chế đấu giá quyền sử dụng 02 lô đất và tài sản gắn
liền với đất tại xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật đấu giá tài sản năm 2016;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024;

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

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND xã Sơn Tiến: số 617/QĐ-
UBND ngày 12/6/2026 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất dôi dư trên địa bàn xã Sơn Tiến; số 655/QĐ- UBND
ngày 19/6/2026 về việc phê duyệt giá khởi điểm và bước giá để bán đấu giá
quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất dôi dư trên địa bàn xã Sơn Tiến, tỉnh Hà
Tĩnh; số 660/QĐ-UBND ngày 24/6/2026 về việc đấu giá quyền sử dụng đất và tài
sản gắn liền với đất dôi dư trên địa bàn xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Hợp đồng số 53/2026/HĐ-DVĐGTS ngày 10/6/2026 được ký
kết giữa UBND xã Sơn Tiến và Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử dụng và tài sản gắn liền
với đất đối với 02 lô đất dôi dư tại các thôn Côn Sơn, thôn Giếng Thị, xã Sơn
Tiến, tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký, cá nhân tham gia đấu giá
và các cơ quan, tổ chức liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- UBND xã Sơn Tiến;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT, Hồ sơ đấu giá.



Nguyễn Quang Linh

Số: ~~116~~/QC-ĐGTS

Hà Tĩnh, ngày ~~28~~ tháng ~~9~~ năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

Điều 1. Phạm vi áp dụng.

Quy chế này được quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục áp dụng cho việc đấu giá tài sản là Quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất đối với 02 thửa đất dôi dư tại các thôn Côn Sơn và thôn Giếng Thị, xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh;

Điều 2. Nguyên tắc đấu giá.

- Việc đấu giá tài sản phải tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.
- Việc đấu giá tài sản nêu tại Quy chế này phải đảm bảo nguyên tắc về tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan trong đấu giá.
- 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 của Công ty điều hành theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.
- Người tham gia đấu giá không được trả giá thấp hơn giá khởi điểm, phải trả giá bằng số nguyên lần bước giá. Giá trả tối thiểu bằng giá khởi điểm.

Điều 3. Thông tin về tài sản đấu giá

- Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất đối với 02 thửa đất dôi dư tại thôn Côn Sơn và thôn Giếng Thị, xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh;
- Thông tin về tài sản đấu giá: Vùng quy hoạch, thửa số, diện tích, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước và tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá các thửa đất: (Có phụ lục kèm theo)

* **Lưu ý:** Giá trúng đấu giá chưa bao gồm các khoản phí, lệ phí khác theo quy định.

Điều 4. Đối tượng được tham gia đấu giá và đối tượng không được tham gia đấu giá, điều kiện để thửa đất được tổ chức đấu giá

1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

- Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 119, khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024.
- Nộp đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.
- Chấp hành đúng quy chế, nội quy phiên đấu giá.

2. Đối tượng không được tham gia:

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

b. Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

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

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c vừa nêu trên.

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

3. Điều kiện để thửa đất được tổ chức đấu giá.

Thửa đất đủ điều kiện đấu giá khi có ít nhất 02 hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ. Trường hợp đấu giá không thành do không có người đăng ký tham gia thì tổ chức hành nghề đấu giá tiếp tục niêm yết, đăng thông báo công khai để tiếp tục tổ chức phiên đấu giá. Nếu sau 02 lần thông báo nhưng vẫn đấu giá không thành do không có người tham gia thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản báo cáo bằng văn bản để UBND xã Sơn Tiến xem xét, quyết định.

Điều 5. Điều kiện tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá

1. Điều kiện tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và phải bảo đảm các điều kiện sau:

a) Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh phát hành;

b) Nộp tiền đặt trước theo quy định;

c) Đã nộp tiền mua hồ sơ đấu giá và bản sao CC/CCCD;

2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của công ty ban hành.

- Bản photo CC/CCCD.

- Hợp đồng ủy quyền (nếu có).

- Biên lai/Giấy nộp tiền đặt trước.

- Phiếu trả giá.

3. Hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá

Hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá là những hồ sơ thiếu hoặc sai lệch thông tin hoặc có đầy đủ nhưng nội dung không phù hợp như: Không nộp tiền đặt trước, nộp tiền đặt trước không ghi rõ nội dung, nộp tiền sai số tài khoản theo quy định trong quy chế này, nộp tiền đặt trước có giá trị nhỏ hơn hoặc lớn hơn số tiền đặt trước của thửa đất đăng ký, khoản tiền đặt trước báo "có" trong tài khoản Công ty Đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh sau 17 giờ, ngày 19/10/2026, thông tin trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá sai lệch so với các giấy tờ còn lại.

Người tham gia đấu giá nộp các loại giấy tờ theo thành phần hồ sơ tham gia đấu giá nêu trên sau thời điểm niêm phong thùng phiếu đều không hợp lệ. Người

tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về các nội dung ghi trong hồ sơ và tính bảo mật thông tin của phiếu trả giá.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước vào tài khoản tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng hợp đồng ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá (Hợp đồng ủy quyền phải có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của Pháp luật; phải được nộp cùng phiếu đăng ký tham gia đấu giá hoặc được nộp cho Công ty chậm nhất là 30 phút trước khi tổ chức phiên đấu giá, buổi công bố giá. Người được ủy quyền chỉ được đại diện cho một người tham gia đấu giá trong cùng 01 thửa đất và không đồng thời là người tham gia đấu giá cho chính mình trong thửa đất đó. Người được ủy quyền khi đến tham gia đấu giá phải mang theo Căn cước công dân).

Điều 6. Cách thức ghi phiếu, nộp phiếu trả giá, trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu

1. Cách thức ghi phiếu trả giá

- Cách thức ghi phiếu trả giá: Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo Mẫu phiếu đã quy định. Bao gồm các nội dung:

- + Họ tên người tham gia đấu giá: Ghi rõ họ và tên.
- + Số CC/CCCD cấp ngày và nơi cấp.
- + Nơi thường trú: Ghi theo địa chỉ nơi thường trú của người tham gia đấu giá.
- + Tài sản đấu giá: Ghi rõ ký hiệu thửa đất, diện tích, vùng quy hoạch, thuộc xã Sơn Tiến đúng với thửa đất tham gia đấu giá tài sản trên Bảng thông tin chi tiết về tài sản đấu giá ở thông báo đấu giá tài sản.
- + Giá khởi điểm: Là giá trên Bảng thông tin chi tiết về tài sản đấu giá ở thông báo đấu giá tài sản.

+ Bước giá: Là bước giá trên Bảng thông tin chi tiết về tài sản đấu giá ở thông báo đấu giá tài sản.

+ Giá đấu giá: Người tham gia đấu giá phải trả giá bằng số nguyên lần bước giá (Ví dụ: Giá khởi điểm + 0 bước giá, giá khởi điểm + 1, giá khởi điểm + n bước giá.). Phiếu trả giá không trả nguyên lần bước giá là phiếu không hợp lệ; ký và ghi rõ họ tên trên phiếu trả giá.

2. Cách thức nộp phiếu trả giá: Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá tự tay bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu đấu giá. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu. Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về tính bảo mật của phiếu trả giá.

3. Trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu.

a. Trình tự, thủ tục niêm phong thùng phiếu, miệng thùng phiếu: Thùng đựng phiếu trả giá trước khi niêm phong được kiểm tra bảo đảm trống rỗng trước khi khách hàng bỏ phiếu. Đúng 17 giờ, ngày 19/10/2026 Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh phối hợp với các thành phần khách mời tham dự và đại

diện người tham gia đấu giá tiến hành niêm phong miệng thùng phiếu. Việc niêm phong miệng thùng phiếu được lập biên bản và có chữ ký xác nhận của các bên liên quan.

b. Trình tự, thủ tục mở niêm phong thùng phiếu: Đấu giá viên mời đại diện người tham gia đấu giá và các thành phần khách mời đã trực tiếp tham gia việc niêm phong thùng phiếu lên kiểm tra sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không có ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì Đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

Nơi bảo quản thùng phiếu: Tại UBND xã Sơn Tiến hoặc Công an xã Sơn Tiến.

Điều 7. Thời gian và địa điểm xem tài sản.

1. Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính từ ngày 14/10/2026 đến ngày 16/10/2026 khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ với công ty hoặc Phòng Kinh tế UBND xã Sơn Tiến để được hướng dẫn.

2. Địa điểm xem tài sản:

- Xem tài sản tại các khu quy hoạch trên.
- Người tham gia đấu giá có quyền xem hoặc không xem tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá nếu không xem tài sản thì hoàn toàn chịu trách nhiệm về thông tin thực tế liên quan đến tài sản và không có quyền khiếu nại, trừ những thông tin do tổ chức đấu giá đã thông báo nhưng không đúng sự thật.

Điều 8. Thời gian và địa điểm đăng ký, bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và bỏ phiếu trả giá

1. Thời gian và địa điểm, đăng ký, bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 08 giờ, ngày 29/9/2026 đến 17 giờ, ngày 19/10/2026 tại UBND xã Sơn Tiến và Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh.

2. Thời gian, hình thức nộp tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc (Từ 08 giờ, ngày 29/9/2026 đến 17 giờ, ngày 19/10/2026) và nộp vào số tài khoản sau:

- Số tài khoản: **117870686868** hoặc theo mã QR



+ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh.

+ Địa chỉ: Ngõ 01, Đường Phan Kính, phường Thành Sen.

+ Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Viettinbank).

* **Lưu ý:** Người tham gia đấu giá nộp số tiền đặt trước đúng, đủ trùng khớp với từng thửa được quy định tại điều 3 Quy chế này.

*** Hướng dẫn nộp tiền đặt trước:**

- Nội dung nộp tiền: Khi nộp tiền đặt trước, người tham gia đấu giá chỉ ghi nội dung “Nguyễn Văn A (Người đăng ký tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước đấu giá QSD đất tại xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh”, mà không ghi rõ tham gia đấu

giá thửa đất nào. Một giấy nộp tiền chỉ được dùng để đặt trước cho một thửa đất, không nộp gộp tiền đặt trước của nhiều thửa đất vào một giấy nộp tiền.

- Trường hợp người tham gia đấu giá nhờ người khác nộp hộ tiền đặt trước thì nội dung phải ghi rõ: “Nguyễn Văn A (*Tên người nộp tiền hộ*) nộp hộ tiền đặt trước đấu giá QSD đất tại xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh cho Nguyễn Văn B (*Tên người tham gia đấu giá theo đơn đăng ký*)”.

- Người tham gia đấu giá nếu chuyển khoản Internet Banking thì in sao lệnh chuyển tiền, có đầy đủ nội dung nộp tiền: Họ và tên Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất tại xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh.

- Người tham gia đấu giá được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau: Không trúng đấu giá hoặc có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai và Công ty có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá đến nhận lại tiền đặt trước sau thời hạn trên là hoàn toàn tự nguyện, tự chịu trách nhiệm và không được khiếu nại về việc này.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. 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.

3. Thời gian, địa điểm bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu: Từ 14 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút, ngày 19/10/2026, tại hội trường UBND xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh.

4. Thời gian, địa điểm niêm phong miệng thùng đựng phiếu trả giá: Vào lúc 17 giờ 00 phút ngày 19/10/2026 tại hội trường UBND xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh.

5. Thời gian và địa điểm tổ chức buổi công bố kết quả trả giá (phiên đấu giá): Vào hồi 14 giờ 00 phút, ngày 22/10/2026 tại Hội trường UBND xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 9. Hình thức, phương thức, trình tự, thủ tục đấu giá

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

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

3. Trình tự, thủ tục điều hành của đấu giá viên

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc và giới thiệu thành phần tham dự; đọc Quy chế phiên đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ. Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu; Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá; Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số

phiếu không hợp lệ, công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá.

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

- Trường hợp trong cùng một thửa đất đấu giá, có từ 02 (hai) phiếu trả giá trở lên. Trong đó chỉ có 01 (một) phiếu trả giá hợp lệ, các phiếu trả giá còn lại không hợp lệ thì đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố thửa đất đó đấu giá không thành.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Việc bốc thăm được thực hiện ngẫu nhiên trên máy vi tính hoặc bằng phiếu, người bốc được thăm số 01 sẽ là người trúng đấu giá.

- Tại phiên đấu giá, khi đấu giá viên điều hành đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối mua thì thửa đất đó được bán cho người trả giá liền kề trước đó, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua. Trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý mua hoặc giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối mua thì thửa đất đó đấu giá không thành.

+ Hình thức đấu giá vòng 2 trở đi: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên 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 cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

- Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề.

- 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.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Việc bốc thăm được thực hiện ngẫu nhiên trên máy vi tính hoặc bằng phiếu, người bốc được thăm số 01 sẽ là người trúng đấu giá.

4. Điều kiện công bố người trúng đấu giá: Là người có phiếu trả giá hợp lệ cao nhất hoặc bằng giá khởi điểm và bốc được thăm số 1 trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm; Phải có ít nhất 02 phiếu hợp lệ trong cùng một thửa đất.

5. Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu đảm bảo các yếu tố sau:

- Phiếu trả giá điền đầy đủ các thông tin cá nhân, thửa số, diện tích, vùng quy hoạch, ... của thửa đất tham gia đấu giá và ghi giá trả bằng số, giá trả bằng chữ, ký và ghi rõ họ tên.
- Giá trả ghi trong phiếu trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm. Giá trả bằng chữ và bằng số phải khớp nhau.
- Phiếu còn nguyên vẹn, không tẩy xóa, sửa chữa, rách nát.
- Phiếu có thông tin khớp với phiếu đăng ký tham gia đấu giá và thông tin cá nhân.

6. Phiếu trả giá không hợp lệ thuộc một trong các trường hợp:

- Phiếu trả giá không do Công ty ban hành.
- Phiếu trả giá không ký, không ghi họ tên người trả giá, không điền đầy đủ các thông tin trong phiếu trả giá hoặc sai lệch thông tin cá nhân, thông tin tài sản đấu giá (họ và tên, địa chỉ, số CC/CCCD, ...).
- Một người có hai phiếu trả giá trong cùng một thửa đất.
- Phiếu trả giá phải ghi bằng bút mực, không được ghi bút màu đỏ, phiếu ghi giá trả bằng số, giá trả bằng chữ không khớp nhau, giá đã trả ghi trong phiếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm.
- Phiếu không còn nguyên vẹn, bị tẩy xóa, sửa chữa, rách nát.

7. Biên bản đấu giá

Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và được Đại biểu giám sát, Đại diện chủ tài sản; người đại diện giám sát; người tham gia đấu giá giám sát; người trúng đấu giá; người có mặt trong hội trường đấu giá đọc kỹ và ký vào biên bản phiên đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; Thư ký ghi biên bản; Trong trường hợp đại diện của những người tham gia đấu giá từ chối ký vào biên bản thì việc từ chối phải được thể hiện trong văn bản.

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Kết thúc phiên đấu giá, buổi công bố giá mọi ý kiến hay thắc mắc gì đều không được chấp nhận. Tất cả đều nhất trí và đồng ý đưa vào biên bản để cùng đọc trước khi ký vào biên bản.

Đấu giá viên công bố kết thúc phiên đấu giá, công bố giá yêu cầu thư ký lập biên bản đấu giá rồi chuyển cho đại biểu, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá đọc kỹ rồi ký vào biên bản đấu giá đúng theo quy định của Pháp luật.

Điều 10. Những quy định trong phòng đấu giá.

1. Đối với người tham gia đấu giá.

a) Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian, địa điểm đấu giá như đã thông báo. Trước khi vào phòng đấu giá, người tham gia đấu giá phải

xuất trình giấy Chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu hoặc căn cước công dân, giấy ủy quyền (nếu có) và ngồi đúng vị trí được sắp xếp.

b) Người tham gia đấu giá không được trao đổi với cá nhân khác, không gây ồn ào, đi lại lộn xộn, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của đấu giá viên; không được sử dụng điện thoại hoặc các phương tiện liên lạc thông tin khác; không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá.

c) Không mang chất cháy nổ, vũ khí vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không sử dụng rượu, bia và các chất kích thích khác khi đến tham dự phiên đấu giá và trong quá trình đấu giá.

d) Những người không tham gia đấu giá, người không có nhiệm vụ liên quan không được vào phòng tổ chức đấu giá.

đ) Người tham gia đấu giá có hành vi cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật, sử dụng giấy tờ giả mạo để tham gia phiên đấu giá; thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá; cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá; đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản và các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan thì bị tước quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

2. Đối với đấu giá viên, thành viên hội đồng điều hành phiên đấu giá.

a) Điều hành phiên đấu giá theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

b) Giữ thái độ lịch sự, tôn trọng đối với người tham gia đấu giá.

c) Giải thích và hướng dẫn các yêu cầu của người tham gia đấu giá đưa ra trước khi tiến hành phiên đấu giá một cách tận tình, chu đáo, nhanh gọn và đúng quy định của pháp luật, không được gây phiền hà, sách nhiễu đối với người tham gia đấu giá. Công ty không giải đáp, giải quyết đối với các thắc mắc, khiếu nại được trình bày khi phiên đấu giá đang tiến hành.

d) Không được thực hiện các hành vi: Lợi dụng danh nghĩa đấu giá viên để trục lợi; thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá và cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, đim giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá hoặc kết quả đấu giá; hạn chế cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá không đúng quy định của pháp luật; vi phạm Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên.

đ) Không mang chất cháy nổ, vũ khí vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không sử dụng rượu, bia và các chất kích thích khác khi đến tham dự phiên đấu giá và trong quá trình đấu giá.

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.

1. Người tham gia đấu giá có quyền.

- Được cung cấp hồ sơ mời tham gia đấu giá;
- Được cung cấp thông tin đầy đủ và xem tài sản thực tế;
- Được trả lại tiền đặt trước nếu không trúng đấu giá và không có vi phạm quy chế phiên đấu giá.

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.

- Mua hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước theo quy định;
- Số tiền đặt trước phải tương ứng với số thửa đăng ký tham gia đấu giá;
- Chấp hành nghiêm chỉnh quy chế phiên đấu giá và các quy định của pháp luật liên quan về đấu giá;

- Tuân thủ việc điều hành của Đấu giá viên;
- Có mặt đúng giờ tham gia đấu giá theo thời gian quy định;
- Không gây rối, ồn ào, thông đồng dìm giá tại phiên đấu giá.

Điều 12. Xử lý tiền đặt trước tham gia đấu giá.

1. Trường hợp không trúng đấu giá: Tổ chức hành nghề 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 phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp vi phạm quy định tại khoản 3, điều này.

2. Trường hợp trúng đấu giá: Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt trước thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành, việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định tại Điều 328, Bộ luật Dân sự năm 2015 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Người đăng ký 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 gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 13. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

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

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản; Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với

cùng một tài sản; Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó; Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

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

Điều 14. Thời gian nộp tiền trúng đấu giá.

Người trúng đấu giá phải nộp số tiền trúng đấu giá (sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước) vào ngân sách nhà nước 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 sau 90 ngày kể từ ngày công nhận 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 xã 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.

Điều 15. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

1. Hủy kết quả đấu giá trong các trường hợp sau:

a) Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

b) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá 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 năm 2016;

c) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

d) Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

e) Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Trường hợp kết quả trúng đấu giá bị hủy theo quy định thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả lại tiền và quyền sử dụng đất đã nhận. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 16. Xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá

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

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

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

Điều 17. Xử lý vi phạm và giải quyết khiếu nại, tố cáo.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, tổ chức, cá nhân phản ánh về các bộ phận chuyên môn của Công ty, tổng hợp báo cáo Giám đốc Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh xem xét, giải quyết theo quy định.

Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá cá nhân và tổ chức nếu có khiếu nại, tố cáo phải làm đơn gửi Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh hoặc UBND xã Sơn Tiến để được xem xét, giải quyết theo quy định hiện hành.

Việc giải quyết các khiếu nại, tố cáo liên quan đến quá trình tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo quy định của Luật Khiếu nại tố cáo, Luật Đất đai và các quy định hiện hành về đấu giá.

Điều 18. Điều khoản thi hành.

Trên đây là toàn bộ Quy chế đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp của Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh ban hành áp dụng cho việc đấu giá quyền sử dụng các thửa đất nêu trên.

Đấu giá viên, các thành viên giúp việc phiên đấu giá, nhân viên Công ty đấu giá hợp danh Hồng Lĩnh, khách hàng tham gia đấu giá và các cá nhân, tổ chức có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế đấu giá tài sản này.

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- UBND xã Sơn Tiến;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT, Hồ sơ đấu giá.



Nguyễn Quang Linh



Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUYỀN SỬ DỤNG 03 LÔ ĐẤT Ở VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT DÔ DƯ TRÊN ĐỊA BÀN XÃ SƠN TIẾN, TỈNH HÀ TĨNH

STT	Tên tài sản	Diện tích thửa đất (Đvt: m2)	Giá chi tiết		Tổng giá khởi điểm (Đvt: Đồng)	Bước giá (Đvt: Đồng)	Tiền đặt trước (Đvt: Đồng)	Tiền hồ sơ (Đvt: Đồng)	Ghi chú
			Đất (Đvt: Đồng)	Tài sản gắn liền với đất (Đvt: Đồng)					
1	Thửa 24, tờ bản đồ số 127, thôn Côn Sơn	1134,7	457.284.100		457.284.100	18.000.000	205.000.000	100.000	Trường Tiểu học Sơn Tiến (cũ)
2	Thửa 176, tờ bản đồ số 48, thôn Giếng Thị,	2282	4.189.752.000	64.802.400	4.254.554.400	170.000.000	1.914.000.000	200.000	Trung tâm GDNN GDTX huyện Hương Sơn
	Nhà cấp 4								