CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐẤU GIÁ VIỆT NAM *(VNA.,PAC)*
Địa chỉ: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, KĐT Sài Đồng,
phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội
Điện thoại: 024.3984 2728 / Fax: 024.3984 2738 / hotline: 0976 448 446
Email: info@daugiavietnam.vn/ Web: daugiavietnam.vn

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ
(Đấu giá từng thửa đất)

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI KHU DÂN CƯ MỚI XÃ NGÔ QUYỀN, HUYỆN TIÊN LỮ (CŨ) NAY LÀ XÃ HOÀNG HOA THÁM

*- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **100.000 đồng/hồ sơ** đối với những thửa đất có giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm dưới 1.000.000.000 đồng.*
*- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **200.000 đồng/hồ sơ** đối với những thửa đất có giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm từ 1.000.000.000 đồng đến dưới 5.000.000.000 đồng.*

HỒ SƠ ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT ĐƯỢC ĐĂNG TẢI CÔNG KHAI THEO QUY ĐỊNH, ĐỀ NGHỊ NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ THAM KHẢO KỸ TRƯỚC KHI NỘP HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ
(*Hồ sơ đã mua miễn trả lại*)

Tháng 08, năm 2025

DANH MỤC TÀI LIỆU

STT	NỘI DUNG
1	*Thông báo đấu giá tài sản*
2	*Quy chế cuộc đấu giá*
3	*Mẫu: Phiếu đăng ký, phiếu trả giá, giấy ủy quyền*
4	*Quyết định số 280/QĐ-UBND ngày 29/7/2025 của UBND xã Hoàng Hoa Thám phê duyệt điều chỉnh phương án đấu giá quyền sử dụng đất*
5	*Quyết định số 325/QĐ-UBND ngày 16/01/2025 về việc phê duyệt giá khởi điểm*
6	*Quyết định số 326/QĐ-UBND ngày 16/01/2025 về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất*
7	*Sơ đồ, mặt bằng khu đất*

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐẤU GIÁ VIỆT NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2593/2025/TB-ĐGVN	*Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2025*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Quyền sử dụng đất 63 suất đất tại Khu dân cư mới xã Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ (cũ) nay là xã Hoàng Hoa Thám, tỉnh Hưng Yên

1. Tổ chức thực hiện việc đấu giá:

- Đơn vị có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân xã Hoàng Hoa Thám.
- Đơn vị được giao thực hiện việc đấu giá: Phòng Kinh tế
- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam - Địa chỉ: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, khu đô thị Sài Đồng, phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội.

2. Danh mục thửa đất, hình thức, phương thức đấu giá:

Tên dự án	Số lượng	Diện tích	Hình thức đấu giá	Phương thức đấu giá
Khu dân cư mới xã Ngô Quyền (cũ) nay là xã Hoàng Hoa Thám	63 suất đất	Tổng diện tích: 6.784,60 m^2; Diện tích các thửa từ 90,0 m^2 đến 120,0 m^2	Đấu giá **từng suất đất** bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 (một) vòng	Phương thức trả giá lên

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

(Chi tiết tại bảng kê đính kèm Thông báo)

- Bước giá áp dụng đối với tất cả các thửa đất đấu giá: **200.000 đồng/m^2** (*Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông đất*).
- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **100.000 đồng/hồ sơ/thửa đất** (*Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất*) áp dụng đối với những thửa đất có giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm **dưới 1.000.000.000 đồng** (*Một tỷ đồng*).
- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **200.000 đồng/hồ sơ/thửa đất** (*Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất*) áp dụng đối với những thửa đất có giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm từ **1.000.000.000 đồng** (*Một tỷ đồng*) đến **dưới 5.000.000.000** đồng *(Năm tỷ đồng).*

***Lưu ý:**

*- Đối với những người mua hồ sơ tham gia đấu giá với mức tiền: **100.000 đồng/ hồ sơ/ thửa đất** thì **"CHỈ ĐƯỢC"** nộp hồ sơ tham gia đấu giá đối với những thửa đất có giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm dưới **1.000.000.000 đồng** (Một tỷ đồng). Nếu Phiếu đăng ký ghi sai ký hiệu thửa đất thì hồ sơ tham gia đã nộp được coi là không hợp lệ, mặc nhiên không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.*

*- Đối với những người mua hồ sơ tham gia đấu giá với mức tiền: **200.000 đồng/hồ sơ/thửa đất**, thì **"CHỈ ĐƯỢC"** nộp hồ sơ tham gia đấu giá đối với những thửa đất có giá trị*

*quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm từ **1.000.000.000 đồng** (Một tỷ đồng) đến dưới **5.000.000.000** đồng (Năm tỷ đồng). Nếu Phiếu đăng ký ghi sai ký hiệu thửa đất thì hồ sơ tham gia đã nộp được coi là không hợp lệ, mặc nhiên không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.*

(Hồ sơ mời tham gia đấu giá đã mua thì không được đổi, trả lại trong bất kỳ trường hợp nào, trừ trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được).

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 27/8/2025 đến ngày 29/8/2025.
- Địa điểm xem tài sản: Tại thực địa khu đất đấu giá thuộc xã Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ (cũ), nay là xã Hoàng Hoa Thám, tỉnh Hưng Yên.

(Lưu ý: Khách hàng tự bố trí phương tiện đi lại để chủ động xem thực địa khu đất đấu giá ngoài thời gian quy định nêu trên).

5. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

- Thời gian bắt đầu: 8h00 ngày 19/8/2025.
- Thời gian hết hạn: 17h00 ngày 03/9/2025.

(Trong giờ hành chính, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định),

- Địa điểm **bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ** tham gia đấu giá tại:

+Trung tâm phục vụ Hành chính công xã Hoàng Hoa Thám. Địa chỉ: xã Hoàng Hoa Thám, tỉnh Hưng Yên.

+ Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam. Địa chỉ: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, khu đô thị Sài Đồng, phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội).

Khách hàng tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia: dgts.moj.gov.vn; và liên hệ đến Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để được hướng dẫn mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

***Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá**: Từ 08h00 ngày 19/8/2025 đến 17h00 ngày 03/9/2025.

Người tham gia đấu giá nộp **trực tiếp** hồ sơ tham gia đấu giá tại: Trung tâm phục vụ Hành chính công xã Hoàng Hoa Thám, tỉnh Hưng Yên và Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam.

*** Điều kiện, cách thức đăng ký**: Cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119, Điều 125 Luật Đất đai 2024, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ tham gia, nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian, địa điểm quy định; không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

Trường hợp nhận ủy quyền tham gia đấu giá: Một người chỉ được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của một người. Người đã tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người khác.

*** Hồ sơ tham gia đấu giá:** Một người tham gia đấu giá có thể tham gia đấu giá nhiều thửa đất, mỗi một thửa đất phải nộp 01 bộ hồ sơ với điều kiện mỗi thửa đất phải nộp

tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại **Điều 4** Quy chế cuộc đấu giá.

7. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

- Thời gian bắt đầu: 08h00 ngày 19/8/2025.
- Thời gian hết hạn: 17h00 ngày 03/9/2025.

Thông tin nộp tiền đặt trước: Người tham gia nộp tiền đặt trước vào một trong hai số tài khoản sau:

Tên tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam**

Số tài khoản: **117 00277 6799**
Vietinbank Tiên Lữ

Số tài khoản: **051166688888**
LPBank – CN Đông Anh

Nội dung chuyển khoản: **Tên người tham gia đấu giá, Số CCCD** nộp tiền đặt trước "**số lượng thửa đất**" tại **xã Hoàng Hoa Thám.**

Ví dụ: **Nguyễn Văn A 0100321456** nộp tiền đặt trước **01 thửa đất** tại xã Hoàng Hoa Thám.

***, Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho từng thửa đất riêng biệt, trường hợp đăng ký nhiều thửa đất và nộp tiền cộng gộp thì phải đảm bảo nộp đúng và đủ số tiền cho toàn bộ các thửa đất đã ghi trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, nếu nộp gộp mà thiếu tiền thì toàn bộ hồ sơ các thửa đất đã đăng ký được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

- Các chi phí phát sinh liên quan đến việc nộp tiền, chuyển tiền và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu phí theo mức quy định của các Tổ chức tín dụng/ Ngân hàng.

- Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam không có bất kỳ thỏa thuận nào với người tham gia đấu giá về việc nộp tiền vào số tài khoản khác số tài khoản đã được quy định tại Thông báo đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá này.

*- Khách hàng tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được **"Báo có"** vào 1 trong 2 tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam tại Thông báo này chậm nhất đến **17 giờ 00 phút ngày 03/9/2025**.*

*- Tất cả các trường hợp **"Báo có"** sau **17 giờ 00 phút ngày 03/9/2025** được xác định là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá mà Công ty không cần phải thông báo bằng văn bản đến từng khách hàng.*

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá (dự kiến): **08 giờ 30 phút ngày 06/9/2025** ***(Thứ bảy).***
- Địa điểm đấu giá (dự kiến): Hội trường Nhà văn hóa xã Hoàng Hoa Thám (xã

Hoàng Hoa Thám, tỉnh Hưng Yên).

*** Lưu ý:** - *Trường hợp trước ngày tổ chức đấu giá, nếu có sự thay đổi về số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, giá khởi điểm, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải phối hợp thực hiện.*

- Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải có văn bản ủy quyền hợp lệ, có nội dung ủy quyền cụ thể, rõ ràng phạm vi, công việc được ủy quyền.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại địa điểm tổ chức phiên đấu giá chậm nhất vào lúc 07 giờ 30 phút ngày 06/9/2025 để làm thủ tục vào hội trường đấu giá.

- Hồ sơ đấu giá tài sản được đăng tải công khai, **ĐỀ NGHỊ** người tham gia đấu giá tham khảo kỹ hồ sơ đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của người tham gia đấu giá không tìm hiểu kỹ hồ sơ.

Thông tin chi tiết xin liên hệ: Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam, Địa chỉ: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, khu đô thị Sài Đồng, phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội; Điện thoại: 024.39842728/ hotline: 0976.448.446.

Nơi nhận:
- Cổng thông tin ĐTQG về ĐGTS;
- Phòng Kinh tế - UBND xã Hoàng Hoa Thám;
- Báo chí;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 47 C.T.H.D CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐẤU GIÁ VIỆT NAM Q.LONG BIÊN - TP HÀ NỘI

Nguyễn Thị Phu Giang

BẢNG KÊ CHI TIẾT CÁC THỬA ĐẤT ĐẤU GIÁ

(Kèm theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất số 2593/2025/TB-ĐGVN ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam)

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ)
			Đơn giá (đồng/m^2)	Thành tiền (đồng)		
I	**Khu LK-A (34 suất)**					
1	LK - 47	118,50	8.400.000	995.400.000	199.080.000	100.000
2	LK - 48	108,70	7.000.000	760.900.000	152.180.000	100.000
3	LK - 49	108,70	7.000.000	760.900.000	152.180.000	100.000
4	LK - 50	108,70	7.000.000	760.900.000	152.180.000	100.000
5	LK - 51	108,70	7.000.000	760.900.000	152.180.000	100.000
6	LK- 52	118,50	8.400.000	995.400.000	199.080.000	100.000
7	LK - 53	116,20	7.000.000	813.400.000	162.680.000	100.000
8	LK - 54	116,20	7.000.000	813.400.000	162.680.000	100.000
9	LK - 55	116,20	7.000.000	813.400.000	162.680.000	100.000
10	LK - 56	116,20	7.000.000	813.400.000	162.680.000	100.000
11	LK - 57	116,20	7.000.000	813.400.000	162.680.000	100.000
12	LK - 58	116,20	7.000.000	813.400.000	162.680.000	100.000
13	LK - 59	116,20	7.000.000	813.400.000	162.680.000	100.000
14	LK - 60	116,20	7.000.000	813.400.000	162.680.000	100.000
15	LK - 61	116,20	7.000.000	813.400.000	162.680.000	100.000
16	LK - 62	116,20	7.000.000	813.400.000	162.680.000	100.000
17	LK - 63	116,20	7.000.000	813.400.000	162.680.000	100.000
18	**LK - 64**	116,20	10.000.000	1.162.000.000	232.400.000	**200.000**
19	**LK - 65**	116,20	10.000.000	1.162.000.000	232.400.000	**200.000**
20	**LK - 66**	116,20	10.000.000	1.162.000.000	232.400.000	**200.000**
21	**LK - 67**	116,20	10.000.000	1.162.000.000	232.400.000	**200.000**
22	**LK - 68**	116,20	10.000.000	1.162.000.000	232.400.000	**200.000**
23	**LK - 69**	116,20	10.000.000	1.162.000.000	232.400.000	**200.000**
24	**LK - 70**	116,20	10.000.000	1.162.000.000	232.400.000	**200.000**
25	**LK - 71**	116,20	10.000.000	1.162.000.000	232.400.000	**200.000**
26	**LK - 72**	116,20	10.000.000	1.162.000.000	232.400.000	**200.000**
27	**LK - 73**	116,20	10.000.000	1.162.000.000	232.400.000	**200.000**

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ)
			Đơn giá (đồng/m^2)	Thành tiền (đồng)		
28	**LK - 74**	116,20	10.000.000	1.162.000.000	232.400.000	**200.000**
29	**LK - 75**	108,90	12.000.000	1.306.800.000	261.360.000	**200.000**
30	**LK - 76**	100,00	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	**200.000**
31	**LK - 77**	100,00	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	**200.000**
32	**LK - 78**	100,00	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	**200.000**
33	**LK - 79**	100,00	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	**200.000**
34	**LK - 80**	108,90	12.000.000	1.306.800.000	261.360.000	**200.000**
V	**Khu LK-B (29 suất)**					
35	**LK - 1**	114,40	12.000.000	1.372.800.000	274.560.000	**200.000**
36	LK - 2	115,50	7.000.000	808.500.000	161.700.000	100.000
37	LK - 3	115,50	7.000.000	808.500.000	161.700.000	100.000
38	LK - 4	115,50	7.000.000	808.500.000	161.700.000	100.000
39	LK - 5	115,50	7.000.000	808.500.000	161.700.000	100.000
40	**LK - 6**	114,40	12.000.000	1.372.800.000	274.560.000	**200.000**
41	LK - 7	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
42	LK - 8	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
43	LK - 9	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
44	LK - 10	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
45	LK - 11	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
46	LK - 12	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
47	LK - 13	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
48	LK - 14	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
49	LK - 15	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
50	LK - 16	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
51	LK - 17	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
52	LK - 18	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
53	LK - 19	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
54	LK - 20	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
55	LK - 21	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
56	LK - 22	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ)
			Đơn giá (đồng/m^2)	Thành tiền (đồng)		
57	LK - 23	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
58	**LK - 41**	118,90	12.000.000	1.426.800.000	285.360.000	**200.000**
59	**LK - 42**	120,00	10.000.000	1.200.000.000	240.000.000	**200.000**
60	**LK - 43**	120,00	10.000.000	1.200.000.000	240.000.000	**200.000**
61	**LK - 44**	120,00	10.000.000	1.200.000.000	240.000.000	**200.000**
62	**LK - 45**	120,00	10.000.000	1.200.000.000	240.000.000	**200.000**
63	**LK - 46**	118,90	12.000.000	1.426.800.000	285.360.000	**200.000**
Tổng cộng		**6.784,60**		**62.310.600.000**		

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐẤU GIÁ VIỆT NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 266/QC-ĐGVN	*Hà Nội, ngày 18 tháng 9 năm 2025*

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất 63 suất đất tại Khu dân cư mới xã Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ (cũ) nay là xã Hoàng Hoa Thám, tỉnh Hưng Yên

Căn cứ pháp lý:

Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Luật số 37/2024/QH15 ngày 26/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2025;

Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

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

Quyết định số 280/QĐ-UBND ngày 29/7/2025 của UBND xã Hoàng Hoa Thám phê duyệt điều chỉnh phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại Khi dân cư mới xã Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ (cũ) nay là xã Hoàng Hoa Thám, tỉnh Hưng Yên

Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 05/8/2025 của UBND xã về việc phê duyệt Điều chỉnh Quyết định phê duyệt dự toán gói thầu tư vấn tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử đất 63 suất đất tại Khu dân cư mới xã Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ (cũ) nay là xã Hoàng Hoa Thám, tỉnh Hưng Yên

Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 266/2025/HĐĐG ngày 15/8/2025 giữa Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam và Phòng Kinh tế - UBND xã Hoàng Hoa Thám về việc đấu giá Quyền sử dụng đất 63 suất đất tại Khu dân cư mới xã Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ (cũ) nay là xã Hoàng Hòa Thám, tỉnh Hưng Yên;

Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam ban hành Quy chế cuộc đấu giá với các nội dung cụ thể như sau:

ĐIỀU 1: TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

1.1. Tên tài sản: Quyền sử dụng đất 63 suất đất tại Khu dân cư mới xã Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ (cũ) nay là xã Hoàng Hòa Thám, tỉnh Hưng Yên.

- Tổng diện tích đất đấu giá: **6.784,60 m^2,** bao gồm **63 suất đất.**

- Loại đất: Đất ở tại nông thôn.

- Mục đích sử dụng đất: Để xây nhà ở theo quy hoạch được duyệt.

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

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

1.2. Danh mục các thửa đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá:

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ)
			Đơn giá (đồng/m^2)	Thành tiền (đồng)		
I	**Khu LK-A (34 suất)**					
1	LK - 47	118,50	8.400.000	995.400.000	199.080.000	100.000
2	LK - 48	108,70	7.000.000	760.900.000	152.180.000	100.000
3	LK - 49	108,70	7.000.000	760.900.000	152.180.000	100.000
4	LK - 50	108,70	7.000.000	760.900.000	152.180.000	100.000
5	LK - 51	108,70	7.000.000	760.900.000	152.180.000	100.000
6	LK- 52	118,50	8.400.000	995.400.000	199.080.000	100.000
7	LK - 53	116,20	7.000.000	813.400.000	162.680.000	100.000
8	LK - 54	116,20	7.000.000	813.400.000	162.680.000	100.000
9	LK - 55	116,20	7.000.000	813.400.000	162.680.000	100.000
10	LK - 56	116,20	7.000.000	813.400.000	162.680.000	100.000
11	LK - 57	116,20	7.000.000	813.400.000	162.680.000	100.000
12	LK - 58	116,20	7.000.000	813.400.000	162.680.000	100.000
13	LK - 59	116,20	7.000.000	813.400.000	162.680.000	100.000
14	LK - 60	116,20	7.000.000	813.400.000	162.680.000	100.000
15	LK - 61	116,20	7.000.000	813.400.000	162.680.000	100.000
16	LK - 62	116,20	7.000.000	813.400.000	162.680.000	100.000
17	LK - 63	116,20	7.000.000	813.400.000	162.680.000	100.000
18	**LK - 64**	116,20	10.000.000	1.162.000.000	232.400.000	**200.000**
19	**LK - 65**	116,20	10.000.000	1.162.000.000	232.400.000	**200.000**
20	**LK - 66**	116,20	10.000.000	1.162.000.000	232.400.000	**200.000**
21	**LK - 67**	116,20	10.000.000	1.162.000.000	232.400.000	**200.000**

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ)
			Đơn giá (đồng/m^2)	Thành tiền (đồng)		
22	**LK - 68**	116,20	10.000.000	1.162.000.000	232.400.000	**200.000**
23	**LK - 69**	116,20	10.000.000	1.162.000.000	232.400.000	**200.000**
24	**LK - 70**	116,20	10.000.000	1.162.000.000	232.400.000	**200.000**
25	**LK - 71**	116,20	10.000.000	1.162.000.000	232.400.000	**200.000**
26	**LK - 72**	116,20	10.000.000	1.162.000.000	232.400.000	**200.000**
27	**LK - 73**	116,20	10.000.000	1.162.000.000	232.400.000	**200.000**
28	**LK - 74**	116,20	10.000.000	1.162.000.000	232.400.000	**200.000**
29	**LK - 75**	108,90	12.000.000	1.306.800.000	261.360.000	**200.000**
30	**LK - 76**	100,00	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	**200.000**
31	**LK - 77**	100,00	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	**200.000**
32	**LK - 78**	100,00	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	**200.000**
33	**LK - 79**	100,00	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	**200.000**
34	**LK - 80**	108,90	12.000.000	1.306.800.000	261.360.000	**200.000**
V	**Khu LK-B (29 suất)**					
35	**LK - 1**	114,40	12.000.000	1.372.800.000	274.560.000	**200.000**
36	LK - 2	115,50	7.000.000	808.500.000	161.700.000	100.000
37	LK - 3	115,50	7.000.000	808.500.000	161.700.000	100.000
38	LK - 4	115,50	7.000.000	808.500.000	161.700.000	100.000
39	LK - 5	115,50	7.000.000	808.500.000	161.700.000	100.000
40	**LK - 6**	114,40	12.000.000	1.372.800.000	274.560.000	**200.000**
41	LK - 7	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
42	LK - 8	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
43	LK - 9	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
44	LK - 10	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
45	LK - 11	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
46	LK - 12	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
47	LK - 13	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ)
			Đơn giá (đồng/m^2)	Thành tiền (đồng)		
48	LK - 14	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
49	LK - 15	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
50	LK - 16	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
51	LK - 17	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
52	LK - 18	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
53	LK - 19	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
54	LK - 20	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
55	LK - 21	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
56	LK - 22	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
57	LK - 23	90,00	10.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
58	**LK - 41**	118,90	12.000.000	1.426.800.000	285.360.000	**200.000**
59	**LK - 42**	120,00	10.000.000	1.200.000.000	240.000.000	**200.000**
60	**LK - 43**	120,00	10.000.000	1.200.000.000	240.000.000	**200.000**
61	**LK - 44**	120,00	10.000.000	1.200.000.000	240.000.000	**200.000**
62	**LK - 45**	120,00	10.000.000	1.200.000.000	240.000.000	**200.000**
63	**LK - 46**	118,90	12.000.000	1.426.800.000	285.360.000	**200.000**
Tổng cộng		**6.784,60**		**62.310.600.000**		

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **100.000 đồng/hồ sơ/thửa đất** (*Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất*) áp dụng đối với những thửa đất có giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm **dưới 1.000.000.000 đồng** (*Một tỷ đồng*).

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **200.000 đồng/hồ sơ/thửa đất** (*Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất*) áp dụng đối với những thửa đất có giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm từ **1.000.000.000 đồng** (*Một tỷ đồng*) đến **dưới 5.000.000.000** đồng *(Năm tỷ đồng).*

***Lưu ý:**

*- Đối với những người mua hồ sơ tham gia đấu giá với mức tiền: **100.000 đồng/ hồ sơ/ thửa đất** thì **"CHỈ ĐƯỢC"** nộp hồ sơ tham gia đấu giá đối với những thửa đất có giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm dưới **1.000.000.000 đồng** (Một tỷ đồng). Nếu Phiếu đăng ký ghi sai ký hiệu thửa đất thì hồ sơ tham gia đã nộp được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.*

*- Đối với những người mua hồ sơ tham gia đấu giá với mức tiền: **200.000 đồng/hồ sơ/thửa đất**, thì **"CHỈ ĐƯỢC"** nộp hồ sơ tham gia đấu giá đối với những thửa đất có giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm từ **1.000.000.000 đồng** (Một tỷ đồng) đến dưới **5.000.000.000** đồng (Năm tỷ đồng). Nếu Phiếu đăng ký ghi sai ký hiệu thửa đất thì hồ sơ tham gia đã nộp được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.*

- Bước giá: Bước giá áp dụng chung cho toàn bộ **63 thửa đất** đưa ra đấu giá là: **200.000 đồng/m²** (*Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông*).

ĐIỀU 2: THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM XEM TÀI SẢN

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 27/8/2025 đến 29/8/2025 (*trong giờ hành chính*).

- Địa điểm xem tài sản: Tại thực địa khu đất đấu giá thuộc xã Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ (cũ) nay là xã Hoàng Hoa Thám, tỉnh Hưng Yên.

Người tham gia có thể chủ động kiểm tra, khảo sát thực địa khu đất đấu giá ngoài thời gian nêu trên.

ĐIỀU 3: NGÀY, GIỜ BẮT ĐẦU, HẾT HẠN BÁN HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ; NGÀY, GIỜ BẮT ĐẦU, HẾT HẠN TIẾP NHẬN HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ; ĐỊA ĐIỂM BÁN HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ, TIẾP NHẬN HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ.

- Thời gian bắt đầu: 8h00 ngày 19/8/2025.

- Thời gian hết hạn: 17h00 ngày 03/9/2025.

(*Trong giờ hành chính, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định*),

- Địa điểm **bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ** tham gia đấu giá tại:

+Trung tâm Phục vụ Hành chính công xã Hoàng Hoa Thám. Địa chỉ: xã Hoàng Hoa Thám, tỉnh Hưng Yên.

+ Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam. Địa chỉ: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, khu đô thị Sài Đồng, phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội).

Khách hàng tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia: dgts.moj.gov.vn; và liên hệ đến Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để được hướng dẫn mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

ĐIỀU 4: THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM, ĐIỀU KIỆN, CÁCH THỨC ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ; THÀNH PHẦN HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ.

4.1.Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08h00 ngày 19/8/2025 đến 17h00 ngày 03/9/2025.

Người tham gia đấu giá nộp **trực tiếp** hồ sơ tham gia đấu giá tại: Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Hoàng Hoa Thám, tỉnh Hưng Yên và Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam.

4.2. Điều kiện, cách thức đăng ký, đối tượng đăng ký tham gia đấu giá:

4.2.1. Những người được đăng ký tham gia đấu giá

- Cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119, Điều 125 Luật Đất đai 2024, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ tham gia, nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian,

địa điểm quy định; không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

- Trường hợp nhận ủy quyền tham gia đấu giá: Một người chỉ được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của một người. Người đã tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người khác.

- Thực hiện đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này.

4.2.2. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá

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

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện 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.

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người này.

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

- Các trường hợp không thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.

4.3. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá

Một người tham gia đấu giá có thể tham gia đấu giá nhiều thửa đất, mỗi một thửa đất phải nộp 01 bộ hồ sơ với điều kiện mỗi thửa đất phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá (*hồ sơ được bỏ vào phong bì khổ A4, phong bì do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá cung cấp cho khách hàng*), hồ sơ tham gia đấu giá gồm các giấy tờ sau:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (*theo mẫu có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam).*

- Bản sao hợp lệ giấy tờ sau: CCCD/CC. Trường hợp, Giấy tờ bị thất lạc hoặc bị thu hồi theo quy định phải có xác nhận cư trú của cơ quan công an tại địa phương nơi đăng ký thường trú. Trường hợp CCCD/CC chưa cập nhật địa chỉ hành chính mới thì người tham gia **phải in Căn cước điện tử (trên app VneID)** để nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (nếu có), (Tờ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá có đóng dấu của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam là tài liệu chứng minh người tham gia đã nộp tiền mua hồ sơ).

**Lưu ý:*

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá là căn cứ pháp lý xác định các thông tin liên quan đến việc đăng ký tham gia đấu giá;

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá không ký và ghi rõ họ tên được coi là không hợp lệ, không được xét tư cách tham gia phiên đấu giá;

*- Ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá trong **Phiếu đăng ký** phải trùng với ký hiệu thửa đất quy định trên Thông báo đã phát hành, nếu không trùng với ký hiệu thửa đất quy định trên Thông báo thì khi xét điều kiện người tham gia đấu giá, **Phiếu đăng ký tham gia đấu giá** đó sẽ bị loại.*

ĐIỀU 5: ĐĂNG KÝ, RÚT LẠI VIỆC ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ; XÁC ĐỊNH ĐIỀU KIỆN THAM GIA ĐẤU GIÁ

5.1. Đăng ký tham gia đấu giá

- Người có nhu cầu tham gia đấu giá, đáp ứng điều kiện theo quy định tại mục 4.2.1, khoản 4.2, Điều 4 Quy chế này chuẩn bị hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4.3, Điều 4 Quy chế này và thực hiện nộp hồ sơ, nộp tiền mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo đúng quy định tại Thông báo đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá.

5.2. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá

- Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người tham gia đấu giá xin rút hồ sơ tham gia đấu giá phải có đơn xin rút hồ sơ tham gia đấu giá gửi đến Công ty Đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam, khoản tiền đặt trước đã nộp được hoàn trả lại chậm nhất sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người tham gia đấu giá không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ tham gia đấu giá chỉ được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp.

5.3. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá:

- Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam có trách nhiệm xét duyệt điều kiện hồ sơ của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật hiện hành, các quy định tại Phương án đấu giá đã được Cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy định tại bản Quy chế này.

- Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được tiến hành sau khi kết thúc thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, được thực hiện trong điều kiện bảo mật, được lập thành văn bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá.

- Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại nơi tổ chức phiên đấu giá.

ĐIỀU 6: NGÀY, GIỜ BẮT ĐẦU, HẾT HẠN NỘP TIỀN ĐẶT TRƯỚC:

- Thời gian bắt đầu: 08h00 ngày 19/8/2025.

- Thời gian hết hạn: 17h00 ngày 03/9/2025.

Thông tin nộp tiền đặt trước: Người tham gia nộp tiền đặt trước vào một trong hai số tài khoản sau:

Tên tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam**





Số tài khoản: **117 00277 6799**
Vietinbank Tiên Lữ

Số tài khoản: **051166688888**
LPBank – CN Đông Anh

Nội dung chuyển khoản: **Tên người tham gia đấu giá, Số CCCD** nộp tiền đặt trước "**số lượng thửa đất**" tại **xã Hoàng Hoa Thám.**

Ví dụ: **Nguyễn Văn A 0100321456** nộp tiền đặt trước **01 thửa đất** tại xã Hoàng Hoa Thám.

*** Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho từng thửa đất riêng biệt, trường hợp đăng ký nhiều thửa đất và nộp tiền cộng gộp thì phải đảm bảo nộp đúng và đủ số tiền cho toàn bộ các thửa đất đã ghi trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, nếu nộp gộp mà thiếu tiền thì toàn bộ hồ sơ các thửa đất đã đăng ký được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

- Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam không có bất kỳ thỏa thuận nào với người tham gia đấu giá về việc nộp tiền vào số tài khoản khác số tài khoản đã được quy định tại Thông báo đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá này.

*- Khách hàng tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được **"Báo có"** vào 1 trong 2 tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam tại Thông báo này chậm nhất đến **17 giờ 00 phút ngày 03/9/2025**.*

*- Tất cả các trường hợp **"Báo có"** sau **17 giờ 00 phút ngày 03/9/2025** được xác định là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá mà Công ty không cần phải thông báo bằng văn bản đến từng khách hàng.*

- Các chi phí phát sinh liên quan đến việc nộp tiền, chuyển tiền và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu phí theo mức quy định của các Tổ chức tín dụng/ Ngân hàng.

ĐIỀU 7: THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ.

- Thời gian tổ chức đấu giá: **08h30 ngày 06/9/2025 (Thứ bảy)**

- Địa điểm tổ chức đấu giá (dự kiến): Hội trường Nhà văn hóa xã Hoàng Hoa Thám (xã Hoàng Hoa Thám, tỉnh Hưng Yên).

**** Lưu ý*: Người tham gia phiên đấu giá phải có mặt tại địa điểm tổ chức đấu giá vào lúc 07 giờ 30 phút ngày 06/9/2025 để làm thủ tục vào hội trường đấu giá.**

- Người tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải xuất trình **phiếu tiếp nhận hồ sơ và CCCD** (bản gốc) hoặc **Căn cước điện tử.**

- Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải có văn bản ủy quyền hợp lệ, có nội dung ủy quyền cụ thể, rõ ràng phạm vi, công việc được ủy quyền.

ĐIỀU 8: PHƯƠNG THỨC, HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ; TRÌNH TỰ, CÁCH THỨC TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ

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

8.2. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp 01 (một) vòng tại phiên đấu giá theo từng thửa đất.

8.3. Trình tự tổ chức theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo từng thửa đất:

* Trước ngày tổ chức phiên đấu giá:

- Những người có nhu cầu và đáp ứng đủ điều kiện, có nguyện vọng tham gia đấu giá phải chuẩn bị hồ sơ theo Điều 4 Quy chế này và nộp hồ sơ tham gia đấu giá trong thời gian quy định theo Thông báo đã phát hành công khai.

* Tại buổi tổ chức phiên đấu giá:

Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc, công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; phổ biến quy chế phiên đấu giá; giới thiệu về khu đất đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm; thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa cho việc trả giá, đặt giá; hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu; điều hành phiên đấu giá theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.

8.3.1. Cách thức trả giá:

Tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá và đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá sẽ bỏ phiếu trả giá một vòng trong cùng 01 (một) lần.

- Người tham gia đấu giá sẽ được phát phiếu trả giá để ghi giá trả cho từng thửa đất, nếu đăng ký đấu giá nhiều thửa đất sẽ được phát số lượng tờ phiếu trả giá tương ứng với số lượng hồ sơ đã đăng ký tham gia. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) được quyền yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu (trừ trường hợp đấu giá viên đồng ý cho sửa chữa trực tiếp trên tờ phiếu). Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng trước khi nhận tờ phiếu mới trong trường hợp cần đổi phiếu trả giá.

- Thời gian viết phiếu (*bao gồm cả thời gian bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu*) **"không quá 30 phút"**. Thời gian cụ thể sẽ được Đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu trả giá của mình vào thùng phiếu, nếu nhờ người khác bỏ phiếu hộ dẫn đến thất lạc phiếu trả giá thì người tham gia phải tự chịu trách nhiệm về việc đó. Khi Phiếu trả giá đã được bỏ vào thùng phiếu, người tham gia đấu giá không được rút lại Phiếu trả giá với bất kỳ lý do nào.

- Khi thời gian bỏ phiếu đã kết thúc (đồng hồ đếm ngược hiển thị thời gian **về 00:00**), **các phiếu trả giá nộp muộn được coi là phiếu không hợp lệ, không được xét giá.**

- Việc xét giá được tiến hành công khai ngay tại chỗ, Đấu giá viên xem xét các phiếu trả giá hợp lệ theo quy định. Việc xếp hạng giá trả được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp để xác định người trúng đấu giá đối với từng thửa đất, có sự giám sát của đại diện người có tài sản đấu giá và đại diện của người tham gia đấu giá.

8.3.2. Nguyên tắc xác định người trúng đấu giá, giá trúng đấu giá

Việc xác định người trúng đấu giá, giá trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí: có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ:

a) Phiếu trả giá hợp lệ: là phiếu do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá phát hành (*phiếu theo mẫu in sẵn, có đóng dấu của Tổ chức đấu giá tài sản)*, Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu, nộp đúng thời gian theo quy định, trả đúng bước giá quy định, đã ký và ghi đầy đủ họ và tên.

Phiếu trả giá không hợp lệ: là Phiếu trả giá không đáp ứng yêu cầu của Phiếu hợp lệ, phiếu rách nát, tẩy xóa, không ghi giá trả, trả thấp hợn giá khởi điểm, trả giá không đúng bước giá, giá trả không có nghĩa, không ký và ghi đầy đủ họ tên; phiếu không được bỏ vào thùng phiếu đúng thời gian quy định; các trường hợp được xác định là phiếu không hợp lệ quy định tại Quy chế này.

b) Giá trả hợp lệ: là giá ghi trong phiếu trả giá, giá trả từ giá khởi điểm trở lên; giá trả phải có nghĩa, rõ nghĩa, xác định được theo quy định đồng tiền Việt Nam, ghi đầy đủ hàng triệu, trăm, nghìn, đơn vị đồng. Trường hợp có sự sai lệch giữa giá trả bằng số và giá trả bằng chữ trên phiếu trả giá thì sẽ căn cứ theo giá trả viết bằng chữ để xét giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng sai bước giá thì phiếu trả giá đó được xác định là phiếu không hợp lệ và không được xét giá của thửa đất đó. Trường hợp, người tham gia đấu giá chỉ ghi giá trả bằng số hoặc chỉ ghi giá trả bằng chữ vẫn được xét giá. Không được xét giá trong trường hợp giá trả bằng số, giá trả bằng chữ không có nghĩa, hoặc đấu giá viên không thể xác định được rõ mức giá đã trả.

- Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n = 0,1,2,3.....vv).

- Bước giá áp dụng chung cho các thửa đất đưa ra đấu giá là: **200.000 đồng/m^2** *(Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).*

c) Giá xét trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất cho 01 m^2 đất của từng thửa đất đấu giá. **Giá trúng đấu giá phải đúng bước giá quy định và ít nhất phải bằng giá khởi điểm cộng với một bước giá trở lên.**

- Tiền sử dụng trong đấu giá (mặc định)*: Việt Nam đồng.*

- Giá trả ghi trên phiếu đấu giá (mặc định)*: đơn vị tính trên 01 (một) mét vuông.*

*** Lưu ý:**

- KHÔNG xét giá trong trường hợp người tham gia đấu giá ghi giá trả (tại mục giá trả bằng số hoặc giá trả bằng chữ) như sau: 17 TRIỆU ĐỒNG hoặc **Mười bảy triệu 200 nghìn đồng .....**

d) Xác định người trúng đấu giá: Là người có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất cho **01 m^2 đất đối với từng thửa đất đấu giá,** được Đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá, được ghi nhận trong Biên bản đấu giá và được UBND xã Hoàng Hoa Thám phê duyệt

8.3.3. Xử lý tình huống phát sinh:

- Trường hợp, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất và bằng nhau, Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất (*giá khởi điểm để đấu giá tiếp là giá cao nhất đã trả bằng nhau*) 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.

- Đối với hình thức đấu giá trực tiếp tại phiên đấu giá, 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 trước đó.

- Trường hợp, sau khi Đấu giá viên 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 thửa đất đó đấu giá không thành.

- Các tình huống phát sinh khác tại phiên đấu giá sẽ được đấu giá viên giải quyết và xử lý phù hợp theo quy định pháp luật hiện hành về đấu giá tài sản.

8.3.4. Biên bản đấu giá.

Diễn biến của phiên đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá (*Theo quy định tại Khoản 2 Điều 44 Luật Đấu giá tài* sản).

ĐIỀU 9: XỬ LÝ TIỀN ĐẶT TRƯỚC; CÁC TRƯỜNG HỢP BỊ TRUẤT QUYỀN THAM GIA ĐẤU GIÁ; CÁC TRƯỜNG HỢP KHÔNG ĐƯỢC NHẬN LẠI TIỀN ĐẶT TRƯỚC.

9.1. Xử lý tiền đặt trước đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước của Người trúng đấu giá được trừ vào tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp Ngân sách nhà nước.

- Những người không trúng đấu giá, không vi phạm quy chế đấu giá sẽ nhận lại tiền đặt trước trong thời hạn **03 (ba)** ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Nhận lại bằng chuyển khoản (***người tham gia đấu giá phải cung cấp số tài khoản "CHÍNH CHỦ" của người đã ký tên trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá)*** Trường hợp không cung cấp số tài khoản hoặc không dùng tài khoản, người tham gia đấu giá phải trực tiếp mang theo CCCD/CC đến Ngân hàng để nhận lại bằng tiền mặt. Mọi khoản phí phát sinh trong việc nhận lại tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá có trách nhiệm chi trả theo mức phí quy định của từng Ngân hàng.

9.2. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá, không được nhận lại tiền đặt trước đấu giá

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên 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 các quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá Tài sản, cụ thể:

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

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

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

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

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

c) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;

d) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3, Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá Tài sản;

e) Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo thông báo nộp tiền do Cơ quan thuế phát hành.

ĐIỀU 10: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ:

10.1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận bàn giao đất theo quy định.

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

10.2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Ký Biên bản đấu giá.

- Nộp tiền trúng đấu giá đầy đủ, đúng hạn theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Thông báo nộp tiền sử dụng đất do cơ quan thuế ban hành. Nộp lệ phí trước bạ theo quy định khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Chịu sự quản lý của Nhà nước về đất đai, môi trường, quản lý quy hoạch, đầu tư kiến trúc, xây dựng và chịu sự kiểm tra giám sát của Nhà nước trong quá trình xây dựng.

- Khi xây dựng phải xin cấp phép xây dựng theo quy định, xây dựng theo đúng quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Khi xây dựng xong công trình, người trúng đấu giá có trách nhiệm sửa chữa, hoàn trả lại nguyên trạng hạ tầng kỹ thuật khu đất ban đầu, nếu gây ra hư hỏng.

- Thực hiện đúng các cam kết đã ký kết trong quá trình nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

ĐIỀU 11: HÌNH THỨC, THỜI GIAN NỘP TIỀN TRÚNG ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG

11.1. Hình thức nộp:

Người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản theo thông tin được quy định tại thông báo nộp tiền sử dụng đất do cơ quan thuế ban hành.

11.2. Thời gian nộp tiền trúng đấu giá:

Người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND xã Hoàng Hoa Thám và theo Thông báo của Thuế cơ sở 5 tỉnh Hưng Yên. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá một lần, trong vòng 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất 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 thời gian quy định, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan chức năng quản lý đất đai trình UBND xã Hoàng Hoa Thám hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, 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 12: GIAO ĐẤT, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ

- Căn cứ Quyết định công nhận kết quả đấu giá của Cấp có thẩm quyền và chứng từ xác nhận đã nộp đủ tiền sử dụng đất (*tiền trúng đấu giá*), lệ phí trước bạ của người trúng đấu giá, Cơ quan chức năng quản lý đất đai trình Cấp có thẩm quyền quyết định giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định Luật đất đai hiện hành.

- Thời hạn thực hiện các nhiệm vụ trên theo quy định của Luật đất đai 2024.

ĐIỀU 13: NỘI QUY PHIÊN ĐẤU GIÁ

- Người nộp hồ sơ tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công của Người có tài sản/Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá;

- Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng ngày, giờ theo thông báo và quy chế đã quy định;

*- Người tham gia đấu giá là 01 (một) người duy nhất có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá (**Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ).** Trong một phiên đấu giá, một người chỉ được đại diện (bao gồm cả đại diện theo pháp luật và đại diện theo ủy quyền) cho một người tham gia đấu giá, nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng 01 phiên đấu giá thì không được đại diện cho người tham gia đấu giá khác.*

- Người tham gia đấu giá phải có trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, ngồi đúng vị trí ban tổ chức phiên đấu giá đã sắp xếp, không đi lại tự do, không tự ý đổi chỗ ngồi, không trao đổi với cá nhân khác trong quá trình trả giá.

*- Người tham gia đấu giá **"KHÔNG SỬ DỤNG ĐIỆN THOẠI"** hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá; không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên;*

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không mang chất cháy nổ, chất kích thích vào khu vực tổ chức đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá,

- Người tham gia đấu giá tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Đấu giá viên, không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào;

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở phiên đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Các trường hợp vi phạm, tùy mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo Quy chế đấu giá, hoặc xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 14. XỬ LÝ VI PHẠM

- Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản 2016 hoặc quy định khác tại Luật Đấu giá tài sản 2016 và các văn bản pháp luật khác có liên quan, thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật *(Điều 70 Luật Đấu giá tài sản).*

- Người có tài sản đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 9, khoản 2 Điều 47 Luật Đấu giá tài sản hoặc quy định khác tại Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan, thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật *(Điều 71 Luật Đấu giá tài sản).*

- Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thời hạn quy định tại Thông báo nộp tiền sử dụng đất thì bị tịch thu khoản tiền đặt trước đấu giá đã nộp.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà sử dụng đất sai mục đích thì bị xử lý theo quy định của Luật Đất đai.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Đấu giá viên có hành vi vi phạm các quy định tại Phương án đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật, tùy vào mức độ và tính chất của hành vi vi phạm.

- Các trường hợp hủy kết quả đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

ĐIỀU 15: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- Trường hợp bất khả kháng có sự thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam sẽ thông báo kịp thời đến Người có tài sản đấu giá, người đủ điều kiện tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật về đấu giá tài sản.

- Trường hợp trước ngày tổ chức đấu giá, nếu có sự thay đổi về số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, giá khởi điểm, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải phối hợp thực hiện.

- Khoản tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá chỉ được trả lại trong trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với các cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

- Người tham gia đấu giá đã mua hồ sơ, được hiểu là đã tự tìm hiểu về khu đất đấu giá và có nhu cầu tự nguyện tham gia đấu giá. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá không giải quyết bất kỳ yêu cầu nào của người tham gia đấu giá trong việc đề nghị trả lại hồ sơ đã mua và nhận lại tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá với lý do không còn nhu cầu.

- Hồ sơ đấu giá tài sản được đăng tải công khai, ĐỀ NGHỊ người tham gia đấu giá tham khảo kỹ hồ sơ đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của người tham gia đấu giá không tìm hiểu kỹ hồ sơ.

- Quyết định của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá là quyết định cuối cùng và các bên phải thực hiện theo, đồng thời Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá chịu trách nhiệm trước pháp luật về các quyết định đó.

- Tất cả các hành vi cản trở hoạt động của đấu giá viên, gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá, đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên.... của người tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 16: TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

Người có tài sản đấu giá (*Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất*) chịu trách nhiệm về tính pháp lý của quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục đấu giá mà không chịu trách nhiệm về tính pháp lý và các vấn đề khác có liên quan đến quyền sử dụng đất đấu giá.

Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Đơn vị tổ chức việc đấu giá và người tham gia đấu giá, các tổ chức cá nhân khác liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này.

Mọi trường hợp phát sinh giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, trường hợp bản Quy chế này không quy định, khiếu nại và tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định pháp luật hiện hành.

Quy chế đấu giá được lập gồm 16 Điều, Thông báo đấu giá tài sản là tài liệu không tách rời bản Quy chế này.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
ĐẤU GIÁ VIỆT NAM
GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 47 - C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐẤU GIÁ VIỆT NAM
Q.LONG BIÊN - T.P HÀ NỘI

Nguyễn Thị Thu Giang

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

MẪU

PHIẾU ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT

(Tại Khu dân cư mới xã Ngô quyền, huyện Tiên Lữ (cũ) nay là xã Hoàng Hoa Thám, tỉnh Hưng Yên)

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân xã Hoàng Hoa Thám
- Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam

Tên người tham gia đấu giá (viết chữ in hoa):.....

Số CCCD/CC:.....do cơ quan:.....

..... cấp ngày .....tháng.....năm.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Số tài khoản của người tham gia đấu giá: .....

Mở tại Ngân hàng: .....

Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời tham gia đấu giá tại Khu dân cư mới xã Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ (cũ) nay là xã Hoàng Hoa Thám, tỉnh Hưng Yên theo Thông báo 2593/2025/TB-ĐGVN ngày 19/8/2025 và Quy chế cuộc đấu giá số 266/QC-ĐGVN ngày 18/8/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam.

Tôi đăng ký tham gia đấu giá thửa đất có ký hiệu: **LK .....**

Tôi cam kết:

1. Tất cả các thông tin kê khai trên Phiếu đăng ký này là đúng sự thật.

2. Thực hiện nghiêm túc nội quy, Quy chế cuộc đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam ban hành;

3. Tự nguyện không nhận tiền lãi phát sinh từ khoản tiền đặt trước.

4. Chủ động đi kiểm tra thực địa, chấp nhận hiện trạng thực tế và không có bất cứ ý kiến gì về tài sản đấu giá.

5. Nếu trúng đấu giá, tôi cam kết: nộp tiền trúng đấu giá theo quy định tại Phương án đấu giá đã được phê duyệt - **thời hạn nộp tiền trúng đấu giá một lần, trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan Thuế.** Đồng thời tôi xin chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất. Trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá như trên, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định tại Phương án đấu giá, bị hủy kết quả trúng đấu giá mà không có bất kỳ khiếu nại nào.

**Lưu ý:* Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

Hưng Yên, ngày.....tháng.....năm 2025
Người tham gia đấu giá
(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc
----------oOo----------

MẪU

PHIẾU TRẢ GIÁ

Quyền sử dụng đất tại Khu dân cư mới xã Ngô Quyền. huyện Tiên Lữ (cũ) nay là xã Hoàng Hoa Thám, tỉnh Hưng Yên

Kính gửi: - UBND xã Hoàng Hoa Thám;
- Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam.

Tên người tham gia đấu giá: .....

Số CCCD/CC: .....

Địa chỉ: .....

Mã KH: .....

Người được ủy quyền (nếu có) :.....

(Số CCCD/CC:.....Ngày cấp:.....Nơi cấp..:.....)

Khu đất đấu giá: Bao gồm 63 suất đất tại xã Ngô Quyền (cũ) nay là xã Hoàng Hoa Thám, tỉnh Hưng Yên.

Thửa đất đăng ký đấu giá có ký hiệu: **LK-.....**

Giá khởi điểm: **..... đồng/m^2**

Bước giá: **200.000 đồng/m^2**

Giá trả: ..... đồng/m^2

(Viết bằng chữ: .....

.....)

Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá và thực hiện đúng các quy định tại Quy chế cuộc đấu giá và các quy định pháp luật liên quan.

Hưng Yên, ngày 06 tháng 9 năm 2025
Người tham gia đấu giá
(Ký, ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc
----------oOo----------

……, ngày……tháng……năm 2025

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân ……
- Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam

Họ và tên người ủy quyền:……
Giấy CCCD số:……..ngày cấp:……Nơi cấp:……
Địa chỉ:……..
Điện thoại liên hệ:……
Người đại diện:……
Lý do: Không thể tham dự trực tiếp được phiên đấu giá QSD đất làm nhà ở tại …….. nay tôi:

ỦY QUYỀN CHO:

Ông (Bà):……
Giấy CCCD số:……..ngày cấp:……Nơi cấp:……
Địa chỉ:……..
Điện thoại liên hệ:……
Thay tôi tham dự phiên đấu giá quyền sử dụng đất tại xã ……
gồm những công việc sau:

1. Làm thủ tục tham dự cuộc đấu giá (xuất trình CCCD/CC, giấy ủy quyền, phiếu tiếp nhận hồ sơ).
2.Trực tiếp tham dự cuộc đấu giá, điền đầy đủ thông tin, ký nhận vào phiếu trả giá và bỏ phiếu vào hòm phiếu.
3.Toàn quyền quyết định việc trả giá, ký nhận vào bản đồ và giấy xác nhận trúng đấu giá trong trường hợp được xác định là người trúng đấu giá.
4……..
5……

Ông (Bà):…….. có nghĩa vụ thực hiện đúng nội quy, Quy chế đấu giá QSD đất tại phiên đấu giá ngày…….tháng……năm…… , không được ủy quyền lại cho người khác và có trách nhiệm thông báo kết quả đấu giá cho người ủy quyền./.

Người được ủy quyền	**Người ủy quyền**
(Ký, ghi rõ họ tên)	*(Ký, ghi rõ họ tên)*

Xác nhận của UBND xã/phường hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền

ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ HOÀNG HOA THÁM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do - Hạnh phúc**
Số: 280/QĐ - UBND	*Hoàng Hoa Thám, ngày 29 tháng 7 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại khu dân cư mới xã Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ (cũ) nay là xã Hoàng Hoa Thám, tỉnh Hưng Yên

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HOÀNG HOA THÁM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/ 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024; Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 26/7/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên: số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2020-2024; Căn cứ Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của qui định ban hành kèm theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Hưng Yên ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2020-2024; số 610/QĐ-UBND ngày 22/3/2024 về việc giao đất cho UBND huyện Tiên Lữ tại xã Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ để thực hiện dự án xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư số mới xã Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ (vị trí 1);

Căn cứ Quyết định số 325/QĐ-UBND ngày 16/01/2025 của UBND huyện Tiên Lữ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư mới xã Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ (vị trí 1);

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 18 /TTr-KT ngày 28/7/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 63 suất đất tại khu dân cư mới xã Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ (cũ) nay là xã Hoàng Hoa Thám tỉnh Hưng Yên (*có phương án đấu giá kèm theo*).

Điều 2. Phòng Kinh tế (*đơn vị được giao tham mưu tổ đấu giá quyền sử dụng đất)*; các Phòng, đơn vị có liên quan căn cứ nhiệm vụ được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng qui định.

- Văn phòng HĐND-UBND xã chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của UBND xã Hoàng Hoa Thám.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND - UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Trưởng Thuế cơ sở 5 tỉnh Hưng Yên; Thủ trưởng các phòng, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

(Quyết định này thay thế Quyết định số 49/QĐ-UBND ngày 07/01/2025 của UBND huyện Tiên Lữ).

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lã Anh Tuấn

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư mới xã Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ (cũ) nay là xã Hoàng Hoa Thám, tỉnh Hưng Yên

(Kèm theo Quyết định số 280/QĐ-UBND ngày 29/7/2025 của UBND xã Hoàng Hoa Thám)

1. Vị trí, diện tích, loại đất các thửa đất đấu giá:

- Vị trí khu đất đấu giá: Tại xã Hoàng Hoa Thám (xã Ngô Quyền cũ), tỉnh Hưng Yên. Được xác định theo Tổng mặt bằng quy định tổng thể Dự án Khu dân cư mới xã Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ (cũ) nay là xã Hoàng Hoa Thám, tỉnh Hưng Yên;

- Tổng số thửa đất: 63 suất đất.

- Tổng diện tích đất ở: 6.784,60 m^2.

- Loại đất: Đất ở tại nông thôn.

- Mục đích sử dụng đất: Để xây nhà ở theo quy hoạch được duyệt.

(Có mặt bằng qui hoạch tổng thể kèm theo).

2. Hình thức giao đất, thời hạn giao đất

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

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Quý III/2025.

4. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá, nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.

4.1. Đối tượng được tham gia đấu giá: Là cá nhân tham gia đấu giá thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024 và bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024. Có đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Tổ chức đấu giá tài sản theo quy định.

4.2. Điều kiện được tham gia đấu giá.

Những người thuộc đối tượng quy định tại mục 4.1 thực hiện đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

4.3. Đối tượng không được tham gia đấu giá

- Các trường hợp không đủ điều kiện theo qui định tại mục 4.1 nêu trên.

- Các trường hợp theo qui định tại khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản; các qui định của pháp luật có liên quan.

4.4. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.

- Thực hiện đầy đủ, nghiêm túc các nội dung được quy định Quy chế đấu giá và tại Phương án đấu giá đã được phê duyệt.

- Tự tìm hiểu vị trí mặt bằng các suất đất đã quy hoạch để đấu giá qua bản vẽ quy hoạch chi tiết (*Có trong bộ hồ sơ đấu giá)* và tại thực địa nơi có các vị trí suất đất đấu giá.

- Thực hiện đúng các cam kết đã ký trong hồ sơ tham gia đấu giá.

4.5. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá.

- Ký Biên bản đấu giá.

- Nộp tiền trúng đấu giá đầy đủ, đúng hạn theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế và nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của pháp luật.

- Chịu sự quản lý của Nhà nước về đất đai, môi trường, quản lý quy hoạch, đầu tư kiến trúc, xây dựng và chịu sự kiểm tra giám sát của Nhà nước trong quá trình đầu tư, xây dựng.

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng qui hoạch. Người sử dụng đất khi xây dựng nhà ở trên thửa đất đó phải tuân thủ đầy đủ các qui định của nhà nước.

5. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá.

- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;

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

- Thù lao dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 66 Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;

6. Dự kiến giá khởi điểm, bước giá, giá trả hợp lệ, giá trúng đấu giá và người trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước phải nộp và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật:

6.1. Dự kiến giá khởi điểm

- Giá khởi điểm đấu giá là mức giá đã được UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt theo thẩm quyền, được thông báo công khai trước cuộc đấu giá.

6.2. Bước giá đấu giá:

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.

- Nguyên tắc trả giá: Người tham gia đấu giá tiến hành trả giá thông qua phiếu trả giá, trả ít nhất giá khởi điểm cộng 01 bước giá.

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất hoặc nhóm các thửa đất. Thửa đất đưa ra đấu giá chỉ được bán khi thửa đất đảm bảo phải có từ 02 (hai) người đăng ký tham gia đấu giá, 02 (hai) người tham gia đấu giá và 02 (hai) người trả giá hợp lệ trở lên.

- Bước giá: 200.000 đồng/1m^2.

6.3. Giá trả hợp lệ, giá trúng đấu giá và người trúng đấu giá

- Giá trả hợp lệ: Là giá trả từ giá khởi điểm trở lên.

- Giá xét trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ tính trên 1m^2 đất, trả bằng giá khởi điểm cộng ít nhất một bước giá trở lên.

- Người trúng đấu giá: Là người có mức giá trả hợp lệ cao nhất cho từng thửa đất.

6.4. Tiền đặt trước đấu giá

- Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước theo quy định tại Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản và được quy định cụ thể tại Quy chế cuộc đấu giá và Thông báo mời tham gia đấu giá do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá phát hành.

- Trường hợp người tham gia đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá nhiều thửa đất thì phải mua hồ sơ và nộp số tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

6.5. Tiền phí hồ sơ tham gia đấu giá

- Mức tiền cụ thể được thực hiện theo quy định tại Điều 6, Điều 7 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính.

- Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

7. Phương thức, hình thức đấu giá

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện đối với từng thửa đất, mở kết quả công khai tại phiên đấu giá.

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá

Theo quy định tại khoản 7 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

9. Nộp tiền sử dụng đất

Người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND xã Hoàng Hoa Thám và theo Thông báo của Thuế cơ sở 5 tỉnh Hưng Yên. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá một lần, trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo nộp tiền sử dụng đất 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 thời gian quy định, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình UBND xã Hoàng Hoa Thám 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.

10. Dự kiến kinh phí thu được từ đấu giá:

- Dự kiến số tiền trúng đấu giá thu được khoảng: **81.003.780.000 đồng.**

(Bằng chữ: Tám mươi mốt tỷ, không trăm linh ba triệu bảy trăm tám mươi nghìn đồng chẵn)./.

Sao y; ; 17/01/2025 14:17:14

ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN TIÊN LỮ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 325 /QĐ - UBND	*Tiên Lữ, ngày 16 tháng 01 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư mới, xã Ngô Quyền (nay là Thị trấn Vương), huyện Tiên Lữ (vị trí 1)

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TIÊN LỮ

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định Quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 20/12/2019 về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2020-2024; Căn cứ Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 19/12/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của qui định ban hành kèm theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Hưng Yên ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2020-2024;

Căn cứ Quyết định số 610/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 22/3/2024 về việc giao đất tại xã Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ cho UBND huyện Tiên Lữ để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới xã Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ (Vị trí 1);

Căn cứ Quyết định số 49/QĐ-UBND ngày 07/01/2025 của UBND huyện Tiên Lữ phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại Khu dân mới xã Ngô Quyền (nay là Thị trấn Vương), huyện Tiên Lữ (Vị trí 1);

Căn cứ Thông báo số 02/TB-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lữ ý kiến kết luận của UBND huyện về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu dân cư số 2, xã An Viên, huyện Tiên Lữ; khu dân cư mới xã Ngô Quyền (nay là thị trấn Vương, huyện Tiên Lữ (vị trí 1) và phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất tại xã Hưng Đạo, huyện Tiên Lữ để thực hiện dự án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 08/TTr-TNMT ngày 09 tháng 01 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu dân cư mới xã Ngô Quyền (nay là Thị trấn Vương), huyện Tiên Lữ (Vị trí 1), cụ thể như sau:

Stt	Tên suất đất	Số suất đất	Diện tích (m2)	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm theo QĐ số 42/2024/QĐ-UBND (đ/m2)
I	**Khu LK-A**	**34**			
1	Từ suất LK-53 đến LK-63	11	1.278,2	Tiếp giáp đường qui hoạch rộng 13m	7.000.000
2	Suất LK-75	1	108,9	Tiếp giáp 1 mặt đường qui hoạch rộng 13m và mặt đường QH rộng trên 15,5m (bao gồn cả vỉa hè)	12.000.000
3	Từ suất LK-76 đến LK-79	4	400	Tiếp giáp đường QH rộng trên 15,5m	10.000.000
4	Suất LK-80	1	108,9	Tiếp giáp 2 mặt đường qui hoạch rộng từ 15,5m trở lên (bao gồm cả vỉa hè)	12.000.000
5	Từ suất LK-64 đến LK-74	11	1278,2	Tiếp giáp đường qui hoạch rộng 15,5m	10.000.000
6	Suất LK-47, LK-52	2	237,0	Tiếp giáp 2 mặt đường qui hoạch rộng từ 13m đến 14,36m (bao gồm cả vỉa hè)	8.400.000
7	Từ suất LK-48 đến LK-51	4	434,8	Tiếp giáp đường qui hoạch rộng 14,36m	7.000.000
II	**Khu LK-B**	**46**			-

Stt	Tên suất đất	Số suất đất	Diện tích (m2)	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm theo QĐ số 42/2024/QĐ-UBND (đ/m2)
1	Từ suất LK-7 đến LK-23	17	1530	Tiếp giáp đường qui hoạch rộng 15,5m	10.000.000
2	Từ suất LK-24 đến LK-40	17	1530	Tiếp giáp đường qui hoạch rộng từ 15,5m	10.000.000
3	Từ suất LK-42 đến LK-45	4	480	Tiếp giáp đường qui hoạch rộng từ 15,5m	10.000.000
4	Từ suất LK-2 đến LK-5	4	462	Tiếp giáp đường qui hoạch rộng 14,75m	7.000.000
5	Suất LK-41, LK-46, LK-1, LK-6	4	466,6	Tiếp giáp 2 mặt đường qui hoạch rộng từ 13m đến từ 15,5m (bao gồm cả vỉa hè)	12.000.000
Tổng cộng		**80**	**8.314,6**		

Điều 2. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường căn cứ giá khởi điểm đã được phê duyệt, phối hợp với các cơ quan cơ quan liên quan tham mưu cho UBND huyện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo qui định.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND - UBND huyện; Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; Chi cục trưởng Chi cục thuế khu vực Tiên Lữ Phù Cừ; Giám đốc kho bạc nhà nước; Chủ tịch UBND Thị trấn Vương; Thủ trưởng các phòng, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu VT, TNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

Bùi Trung Kiên

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN TIÊN LỮ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 326/QĐ-UBND	*Tiên Lữ, ngày 16 tháng 01 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất tại khu dân cư mới xã Ngô Quyền (nay là Thị trấn Vương), huyện Tiên Lữ

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TIÊN LỮ

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định Quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 20/12/2019 về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2020-2024; Căn cứ Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 19/12/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của qui định ban hành kèm theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Hưng Yên ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2020-2024;

Căn cứ Quyết định số 610/QĐ-UBND ngày 22/3/2024 về việc giao đất tại xã Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ cho UBND huyện Tiên Lữ để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới xã Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ (Vị trí 1);

Căn cứ Quyết định số 49/QĐ-UBND ngày 07/01 /2025 của UBND huyện Tiên Lữ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại khu dân cư mới, xã Ngô Quyền (nay là Thị trấn Vương), huyện Tiên Lữ (vị trí 1);

Căn cứ Quyết định số 325/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2025 của UBND huyện Tiên Lữ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu dân cư mới xã Ngô Quyền (nay là Thị trấn Vương), huyện Tiên Lữ (vị trí 1);

Theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Tiên Lữ.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại Khu dân cư mới xã Ngô Quyền (nay là Thị trấn Vương), huyện Tiên Lữ với những nội dung cụ thể như sau:

1. Loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng khu đấu giá:

- Tổng số suất đất đấu giá: 80 suất.
- Vị trí thửa đất: Tại Thị trấn Vương, huyện Tiên Lữ.
- Diện tích làm nhà ở: 8.314,6 m^2.
- Hạ tầng kỹ thuật của các suất đất đấu giá: Xây dựng hạ tầng theo bản vẽ thiết kế mặt bằng quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.
- Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch đấu giá:

- Khu dân cư mới xã Ngô Quyền (nay là thị trấn Vương), huyện Tiên Lữ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt mặt bằng quy hoạch.
- Khu dân cư mới xã Ngô Quyền (nay là thị trấn Vương), huyện Tiên Lữ có trong, qui hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất: Lựa chọn đơn vị tổ chức cuộc đấu giá có đủ năng lực theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Chánh văn phòng HĐND - UBND; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các phòng, đơn vị có liên quan; Chủ tịch UBND Thị trấn Vương chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

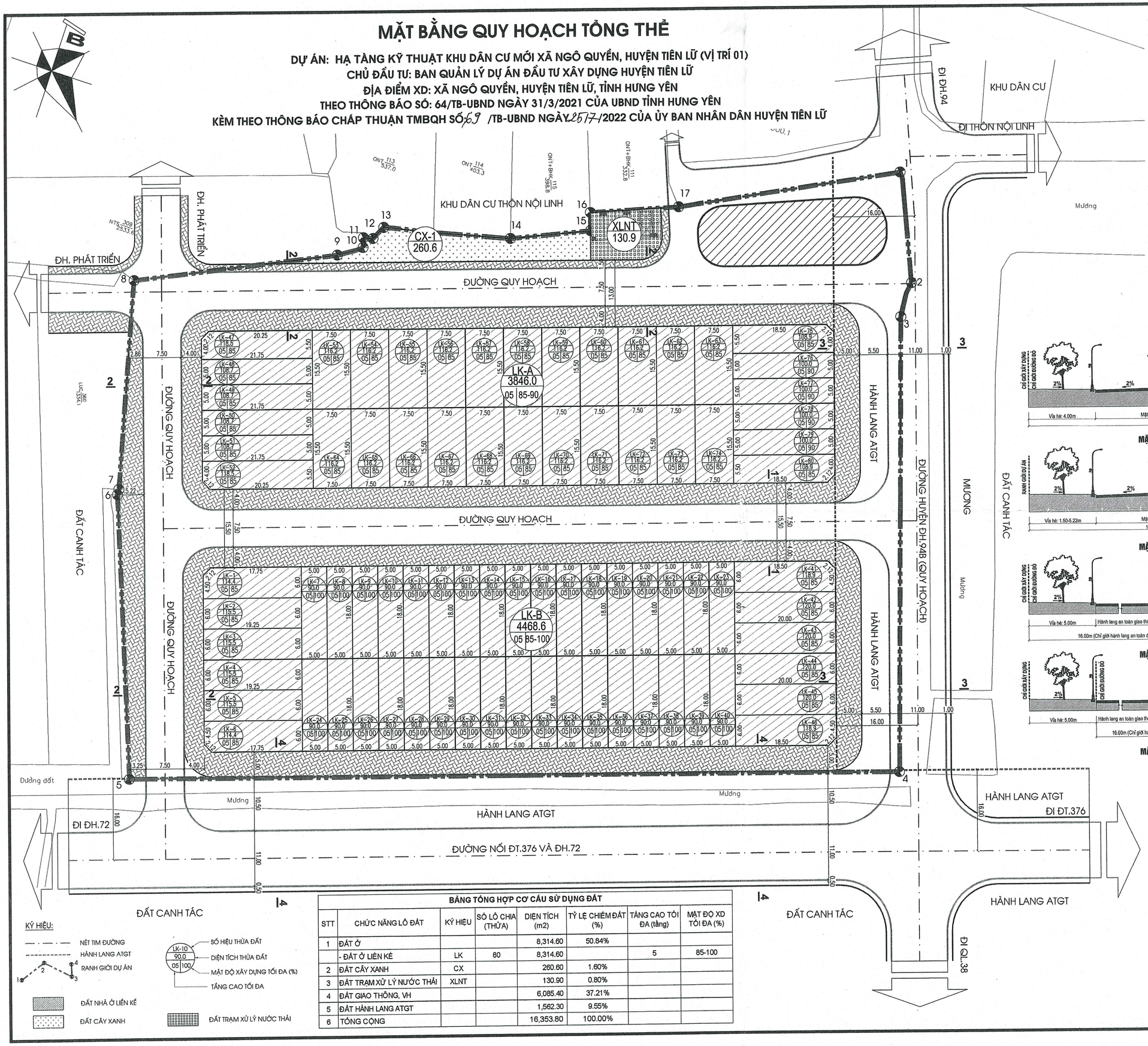
Nơi nhận:
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 2;
- Lưu: VT, TNMT.

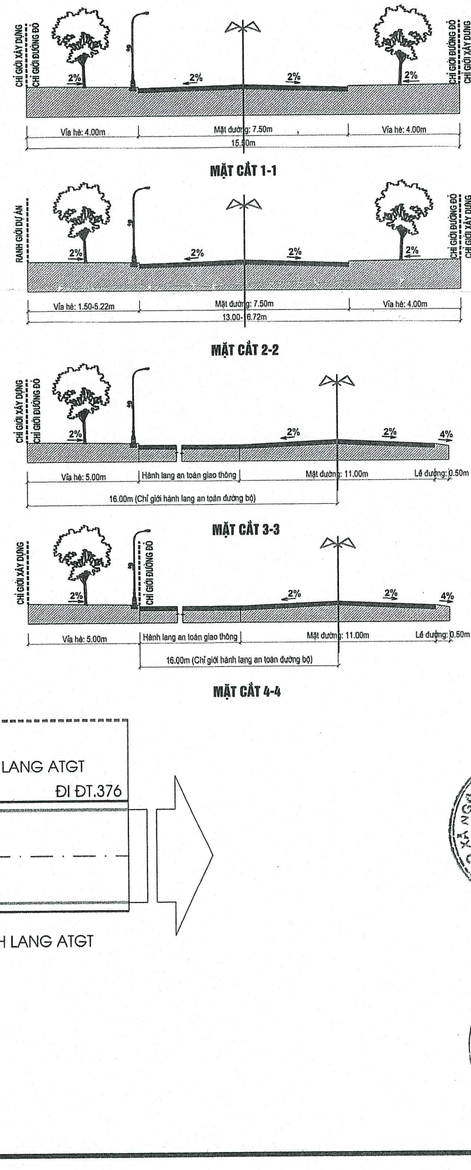
TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

Bùi Trung Kiên

MẶT BẰNG QUY HOẠCH TỔNG THỂ

DỰ ÁN: HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU DÂN CƯ MỚI XÃ NGÔ QUYỀN, HUYỆN TIÊN LỮ (VỊ TRÍ 01)
CHỦ ĐẦU TƯ: BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUYỆN TIÊN LỮ
ĐỊA ĐIỂM XD: XÃ NGÔ QUYỀN, HUYỆN TIÊN LỮ, TỈNH HƯNG YÊN
THEO THÔNG BÁO SỐ: 64/TB-UBND NGÀY 31/3/2021 CỦA UBND TỈNH HƯNG YÊN
KÈM THEO THÔNG BÁO CHẤP THUẬN TMBQH SỐ 69 /TB-UBND NGÀY 25/7/2022 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TIÊN LỮ





BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	SỐ LÔ CHIA (THỬA)	DIỆN TÍCH (m2)	TỶ LỆ CHIẾM ĐẤT (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)
1	ĐẤT Ở			8,314.60	50.84%		
	- ĐẤT Ở LIÊN KẾ	LK	80	8,314.60		5	85-100
2	ĐẤT CÂY XANH	CX		260.60	1.60%		
3	ĐẤT TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	XLNT		130.90	0.80%		
4	ĐẤT GIAO THÔNG, VH			6,085.40	37.21%		
5	ĐẤT HÀNH LANG ATGT			1,562.30	9.55%		
6	TỔNG CỘNG			16,353.80	100.00%		

KÝ HIỆU:
- NÉT TIM ĐƯỜNG
- HÀNH LANG ATGT
- RANH GIỚI DỰ ÁN
- SỐ HIỆU THỬA ĐẤT
- DIỆN TÍCH THỬA ĐẤT
- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)
- TẦNG CAO TỐI ĐA
- ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

UBND HUYỆN TIÊN LỮ
CHỦ TỊCH
NGUYỄN THỊ BÍCH HƯỜNG

PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG HUYỆN TIÊN LỮ
TRƯỞNG PHÒNG
NGUYỄN MINH ĐỨC

BAN QLDA ĐTXD HUYỆN TIÊN LỮ
PHÓ GIÁM ĐỐC
PHẠM LƯU NGỌC

UBND XÃ NGÔ QUYỀN
CHỦ TỊCH
NGUYỄN THANH HẬU

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG HOÀNG THUẬN LỘC
GIÁM ĐỐC
HOÀNG ĐỨC LUÂN