

Số: 260213.0202/TBDG_2EHHT

Hà Nội, ngày 06 tháng 7 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ

Quyền sử dụng đất ở đối với 02 thửa đất tại khu Phiên Quận, xã Hùng Việt

Thực hiện Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 260213.0202/HDSDBS_DVSNCHV-2E ngày 02/7/2026 giữa Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Hùng Việt với Công ty Đầu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam.

Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đầu giá tài sản: Công ty Đầu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam, địa chỉ trụ sở: Số 136 đường Thụy Phương, phường Đông Ngạc, thành phố Hà Nội.

Tên, địa chỉ của người có tài sản đầu giá: Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Hùng Việt, địa chỉ: Khu Thạch Đê, xã Hùng Việt, tỉnh Phú Thọ.

Công ty Đầu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam thông báo đầu giá: Quyền sử dụng đất ở đối với 02 thửa đất tại khu Phiên Quận, xã Hùng Việt.

- **Nguồn gốc tài sản:** Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 03 tháng 02 năm 2026 của UBND xã Hùng Việt về việc phê duyệt phương án đầu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Phiên Quận, xã Hùng Việt;

- **Giá khởi điểm của tài sản đầu giá:** Có danh sách kèm theo;

- **Tiền đặt trước của tài sản đầu giá:** Có danh sách kèm theo;

- **Bước giá của tài sản đầu giá:** Có danh sách kèm theo;

(Lưu ý: Các giá khởi điểm và các bước giá trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ có liên quan đến cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định).

+ Giá trả hợp lệ: là giá trả bằng giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm + (cộng) n x (nhân) bước giá. (trong đó: n là số nguyên dương 1,2,3,4,5,...).

Ví dụ: Diện tích thửa đất là 360,0m² có giá khởi điểm là 5.000.000 đồng/m²; Bước giá: 100.000 đồng/m².

Vậy giá trả hợp lệ là 5.100.000 đồng/m²; 6.500.000 đồng/m², 7.900.000đồng/m², 10.800.000đồng/m², Hoặc 5.000.000 đồng + (cộng) n x (nhân) bước giá. (trong đó: n là số nguyên dương 1,2,3,4,5,...).

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

- **Tiền hồ sơ đăng ký đầu giá của tài sản:** Có danh sách kèm theo;

- Tham khảo và bán hồ sơ: Từ 08h00' ngày 10/7/2026 đến 15h00' ngày 29/7/2026;

- Xem tài sản: Từ 08h00' ngày 20/7/2026 đến 16h00' ngày 22/7/2026 tại thửa đất đầu giá;



- Cách thức và thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá: Theo hình thức nộp trực tiếp hoặc gián tiếp từ 08h00' ngày 10/7/2026 đến 16h00' ngày 29/7/2026 (trường hợp gửi gián tiếp phải đảm bảo hồ sơ được gửi đến nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong thời gian quy định nêu trên);

- Nộp tiền đặt trước: Từ 08h00' ngày 10/7/2026 đến 17h00' ngày 29/7/2026;

- Điều kiện tham gia đấu giá: Người có nhu cầu, thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Trừ các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá Tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

- Xét duyệt hồ sơ: 30/7/2026;

(Lưu ý: Thời gian từ ngày 10/7/2026 đến ngày 29/7/2026 nêu trên là giờ hành chính, các ngày làm việc trong tuần).

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

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

- Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá: Từ 08h30 ngày 01/8/2026 tại Hội trường UBND xã Hùng Việt – Địa chỉ: khu Ô Đà, xã Hùng Việt, tỉnh Phú Thọ.

- Thời gian, địa điểm tham khảo, bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

+ Từ 08h00' ngày 10/7/2026 đến 15h00' ngày 29/7/2026 tại Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam, địa chỉ: 238 Đặng Tiên Đông, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội. Điện thoại: 024.66604605 / 03 66778898 / 09123 111 20.

+ Từ 08h00' ngày 20/7/2026 đến 15h00' ngày 24/7/2026 tại Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Hùng Việt - Địa chỉ: Khu Thạch Đê, xã Hùng Việt, tỉnh Phú Thọ - Điện thoại: 0366778898 / 0912311120.

- Địa điểm đặt thùng phiếu trả giá, tiếp nhận phiếu trả giá qua đường bưu điện: Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam, địa chỉ: Số 238 Đặng Tiên Đông, phường Ô Chợ Dừa, Hà Nội.

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

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản Quốc gia;
- UBND xã Hùng Việt;
- Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Hùng Việt;
- Báo chí;
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Lưu HCVP.



Nguyễn Phạm Vũ



DANH SÁCH TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

(Kèm theo Thông báo đấu giá số 260213.0202/KHDG_2E, ngày 06/7/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam)

STT	Tên thửa đất	Diện tích	Loại đất	Đơn giá (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/bước/m ²)	Tổng Giá khởi điểm (đồng/thửa)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)	Tiền hồ sơ (đồng/bộ)
Bảng 1								
1	D01-39	390,3	ONT	5.000.000	100.000	1.951.500.000	390.300.000	200.000
Bảng 2								
2	DO 02 - 11	360,0	ONT	3.500.000	100.000	1.260.000.000	252.000.000	200.000

(Các giá khởi điểm và các bước giá trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ có liên quan đến cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định.)



CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH 2E HHT VIỆT NAM **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 260213.0202/QCDG_2E

Hà Nội, ngày 06 tháng 7 năm 2026

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất ở với 02 thửa đất tại khu Phiên Quận, xã Hùng Việt

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP của Chính phủ ngày 06/01/2026 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 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính Phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Quản lý thuế; Nghị định số 373/2025/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính Phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

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

Căn cứ Quyết định 1311/QĐ-BTP ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 260213.0202/HDBDG-DVSNC.HV_2E ngày 02 tháng 7 năm 2026 giữa Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công xã Hùng Việt với Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam;

Và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam ban hành Quy chế đấu giá: Quyền sử dụng đất ở với 02 thửa đất tại khu Phiên Quận, xã Hùng Việt, cụ thể như sau:

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục bán đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản áp dụng cho phiên

đấu giá tài sản bằng hình thức Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng Dịch vụ Đấu giá tài sản số 260213.0202/HDBDG-DVSNC.HV_2E ngày 02 tháng 7 năm 2026 giữa Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công xã Hùng Việt (bên A) với Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam (bên B), do Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam tổ chức.

2. Đối tượng áp dụng:

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

Điều 2. Giải thích từ ngữ, thuật ngữ:

1. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

2. Giá trả hợp lệ:

Giá trả hợp lệ là giá trả tối thiểu bằng giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên dương lần bước giá.

Công thức giá trả hợp lệ: $\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + n \text{ lần bước giá}$ (trong đó n là các số nguyên dương 1,2,3,4,5,...). Trường hợp người tham gia đấu giá trả sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá cao hơn gần nhất để xét giá.

3. Người trúng đấu giá:

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

4. Tiền đặt trước:

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước thì mới đủ điều kiện tham gia đấu giá. Khoản tiền đặt trước do tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa thuận, nhưng tối thiểu là mười phần trăm (10%) tối đa là năm mươi phần trăm (50%) giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

5. Hệ thống cơ sở hạ tầng (Sau đây gọi tắt là hệ thống):

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

6. Ngày:

Là ngày tính theo dương lịch, được tính liên tục, kể cả ngày lễ, ngày tết và thứ bảy, chủ nhật.

7. Ngày làm việc:

Ngày làm việc là bất cứ ngày nào không phải ngày thứ bảy, chủ nhật hoặc ngày nghỉ lễ, ngày tết theo quy định của Bộ luật Lao động hoặc quy định pháp luật khác có liên quan.

8. Giờ hành chính:

Giờ hành chính là giờ làm việc trong ngày làm việc, buổi sáng từ 08h00' đến 12h00', buổi chiều từ 13h30' đến 17h30'. Trường hợp địa phương hoặc cơ quan, đơn vị nơi phối hợp thực hiện các công việc liên quan (tiếp nhận hồ sơ,

xem tài sản,...) có quy định thời gian làm việc trong ngày, thì giờ hành chính là thời gian làm việc theo quy định của địa phương hoặc cơ quan, đơn vị đó.

9. Ngôn ngữ, chữ viết:

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

10. Đồng tiền:

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

11. Tài sản đấu giá:

Tài sản đấu giá là tài sản nêu tên trong thông báo đấu giá.

12. Các từ ngữ, thuật ngữ khác:

Các từ và thuật ngữ khác không được giải thích trong quy chế này được hiểu theo các quy định tại Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc chung về đấu giá tài sản:

- Tuân thủ quy định của pháp luật, bao gồm pháp luật về đấu giá tài sản và quy định của pháp luật chuyên ngành (nếu có).

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

- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản, người tham gia đấu giá và các cá nhân, tổ chức có liên quan.

- Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

Điều 4. Người có tài sản đấu giá:

1. Người có tài sản đấu giá:

Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công xã Hùng Việt.

Địa chỉ: Khu Thạch Đê, xã Hùng Việt, tỉnh Phú Thọ.

2. Quyền của Người có tài sản đấu giá:

- Có quyền lựa chọn tổ chức tổ chức bán đấu giá theo quy định của pháp luật, để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản.

- Phê duyệt kế hoạch trước khi tổ chức đấu giá do bên B dự thảo.

- Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá; cử đại diện tham dự và chứng kiến phiên đấu giá.

- Được bồi thường thiệt hại nếu bên B vi phạm pháp luật và nghĩa vụ hợp đồng.

- Được đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không bị phạt vi phạm, không phải bồi thường thiệt hại khi bên B vi phạm một trong các điểm tại khoản 6 Điều 33 Luật đấu giá tài sản.

- Yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản.

- Phân công nhân sự tham gia xét duyệt điều kiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và xác định tư cách người tham gia đấu giá (thể hiện bằng văn bản).

- Yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản cung cấp danh sách khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá (thể hiện bằng văn bản).

- Yêu cầu đấu giá viên điều hành dùng Phiên đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.

- Quyết định các vấn đề có liên quan thuộc thẩm quyền của Người có tài sản đấu giá.

- Lập Biên bản đối với những hành vi không hợp tác của tổ chức, cá nhân trong quá trình thực hiện các công việc theo hợp đồng này.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

3. Nghĩa vụ của Người có tài sản đấu giá:

- Cung cấp đầy đủ hồ sơ, thông tin về tài sản đấu giá và chịu trách nhiệm toàn bộ về pháp lý đối với tài sản đưa ra tổ chức đấu giá.

- Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản.

- Giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật.

- Không được cung cấp thông tin của người tham gia đấu giá cho người tham gia đấu giá khác trong quá trình thẩm tra, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá cho đến khi kết thúc cuộc đấu giá.

- Phối hợp với bên B và người đăng ký tham gia đấu giá khi xem tài sản, kiểm tra thông tin đối với các tài sản đấu giá. Chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng, tính pháp lý của các tài sản đưa ra tổ chức đấu giá theo Hợp đồng Dịch vụ Đấu giá tài sản.

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

- Tổ chức bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá tài sản.

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

Điều 5. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức cuộc đấu giá:

- Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam.

- Địa chỉ: Số 136 đường Thụy Phương, phường Đông Ngạc, Hà Nội.

- Văn phòng: Số 238 Đặng Tiến Đông, phường Ô Chợ Dừa, Hà Nội.

2. Quyền của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện đấu giá:

- Cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản.

- Cử đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.

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

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

- Yêu cầu bên A cử cán bộ phụ trách, phối hợp triển khai công tác, nghiệp vụ trong quá trình thực hiện hợp đồng này.

- Được toàn quyền tổ chức cuộc đấu giá và điều hành Phiên đấu giá theo quy định của pháp luật.
 - Lập Biên bản đối với những hành vi không hợp tác của tổ chức, cá nhân trong quá trình thực hiện các công việc theo hợp đồng này.
 - Được nhận giá dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;
 - Được bồi thường thiệt hại nếu bên A vi phạm các cam kết trong hợp đồng;
 - Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của pháp luật;
 - Thu, quản lý, sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;
 - Các quyền khác theo quy định của pháp luật.
3. Nghĩa vụ của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá:
- Lập kế hoạch tổ chức đấu giá gửi bên A biết, duyệt và để phối hợp thực hiện trước khi tổ chức đấu giá.
 - Thực hiện việc đấu giá tài sản theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định tại Luật Đấu giá tài sản, các quy định của Quy chế đấu giá đã được phê duyệt và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.
 - Phát hành Thông báo mời tham gia đấu giá và thực hiện thủ tục niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá theo quy định.
 - Ban hành và thông báo công khai Quy chế đấu giá theo quy định của pháp luật.
 - Thực hiện việc phát hành; bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản thu tiền bán hồ sơ, khoản tiền đặt trước theo quy định.
 - Tiếp nhận và Bảo quản hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo chế độ Mật; quản lý và sử dụng các khoản tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật.
 - Phối hợp với bên A hướng dẫn khách hàng xem tài sản đấu giá theo quy định.
 - Chủ trì họp xét duyệt điều kiện hồ sơ đăng ký đấu giá hợp lệ, xác định tư cách người tham gia đấu giá, danh sách người không đủ điều kiện tham gia đấu giá.
 - Thông báo công khai danh sách không đủ điều kiện tham gia đấu giá.
 - Phối hợp với bên A trong quá trình tổ chức thực hiện cuộc đấu giá, phiên đấu giá và tuân thủ theo đúng phương án, quy chế đấu giá đã ban hành.
 - Tổ chức cuộc đấu giá liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng.
 - Trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm phương án, quy chế đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.
 - Tiến hành thanh lý hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật.
 - Yêu cầu người có tài sản đấu giá giao tài sản và các giấy tờ, hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đến tài sản đấu giá cho người trúng đấu giá.
 - Bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ hợp đồng.

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

Điều 6. Người tham gia đấu giá, các trường hợp không được tham gia phiên đấu giá, người đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá:

1. Người tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá là người đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Quyền của Người tham gia đấu giá:

Từ chối tham gia phiên đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp tại phiên đấu giá có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

3. Nghĩa vụ của Người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật, Quy chế đấu giá.
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

4. Người không được đăng ký tham gia đấu giá:

Người không được đăng ký tham gia đấu giá là người thuộc khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

5. Người đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá:

- Thuộc đối tượng được nhà nước giao đất, cho thuê đất quy định tại điều 119 và Điều 120 Luật đất đai năm 2024 và điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

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

- Tự nguyện nộp Bộ Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định.
- Chấp nhận toàn bộ các quy định của Quy chế này.
- Đã xem (hoặc không xem) hiện trạng tài sản đấu giá.
- Có đầy đủ năng lực hành vi dân sự.
- Đáp ứng đầy đủ các điều kiện, quy định trong Phương án đấu giá, Quy chế đấu giá và các điều kiện, quy định pháp luật khác (nếu có).

Điều 7. Người trúng đấu giá:

1. Người trúng đấu giá:

Người trúng đấu giá là người trả giá hợp lệ cao nhất và được Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá xác nhận.

2. Quyền của Người trúng đấu giá (khoản 1 Điều 48 Luật đấu giá tài sản):

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

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

3. Nghĩa vụ của Người trúng đấu giá (khoản 2 Điều 48 Luật đấu giá tài sản):

- Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo quy chế cuộc đấu giá.

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

* **Lưu ý:** Ngoài quyền lợi, nghĩa vụ trên, người trúng đấu giá có quyền lợi và nghĩa vụ theo quy định tại Quyết định 95/QĐ-UBND ngày 03 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Hùng Việt về việc phê duyệt phương án đấu giá và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Phiên Quận, xã Hùng Việt

+ Quyền lợi: Được nhà nước giao đất theo kết quả trúng Đấu giá và có đủ quyền lợi của người được giao đất ở theo quy định của pháp luật Đất đai.

+ Trách nhiệm: Thực hiện theo đúng cam kết khi tham gia Đấu giá và kết quả đấu giá quyền sử dụng đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và phí, lệ phí (nếu có) theo quy định. Sử dụng đất đúng Luật Đất đai, Luật Xây dựng các quy định pháp luật có liên quan.

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

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở với 02 thửa đất tại khu Phiên Quận, xã Hùng Việt.

2. Nơi có (đề) tài sản: Khu Phiên Quận, xã Hùng Việt, tỉnh Phú Thọ.

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

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

5. Nguồn gốc tài sản: Quyết định 95/QĐ-UBND ngày 03 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Hùng Việt về việc phê duyệt phương án đấu giá và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Phiên Quận, xã Hùng Việt.

6. Giá khởi điểm: Có danh sách kèm theo.

7. Tiền đặt trước: Có danh sách kèm theo.

- Tiền đặt trước được nộp bằng tiền mặt tại Ngân hàng hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh 2E HHT Việt Nam, số 119638345555 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Đa. Chỉ có những khách hàng đã nộp tiền đặt trước và số tiền đã nôi trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam trước 17h00' ngày 29/7/2026 mới đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

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

8. Tiền hồ sơ đăng ký đấu giá: Có danh sách kèm theo.

Quản lý, sử dụng phí tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam có trách nhiệm thu, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ đấu giá (Theo quy định tại Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản).

9. Bước giá: Có danh sách kèm theo.

+ Giá trả hợp lệ: Là giá trả bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm + (cộng) $n \times$ (nhân) bước giá.

Ví dụ: Diện tích lô đất là 360,0m²; giá khởi điểm của tài sản đấu giá là 5.000.000 đồng/m²; Bước giá: 100.000 đồng/m². Giá trả hợp lệ là 5.500.000 đồng/m², 8.000.000 đồng/m², 9.500.000 đồng/m², Hoặc 5.000.000 đồng + (cộng) $n \times$ (nhân) bước giá. (trong đó: n là số nguyên dương 1,2,3,4,5,...).

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

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

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

12. Quy định về thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Tham khảo và bán hồ sơ: Từ 08h00' ngày 10/7/2026 đến 15h00' ngày 29/7/2026.

- Xem tài sản: Từ 08h00' ngày 20/7/2026 đến 16h00' ngày 22/7/2026 tại thửa đất đấu giá.

- Cách thức và thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Theo hình thức nộp trực tiếp hoặc gián tiếp từ 08h00' ngày 10/7/2026 đến 16h00' ngày 29/7/2026 (trường hợp gửi gián tiếp phải đảm bảo hồ sơ được gửi đến nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong thời gian quy định nêu trên).

- Thời gian nộp phiếu trả giá: Từ 08h00' ngày 10/7/2026 đến 16h00' ngày 29/7/2026.

- Nộp tiền đặt trước: Từ 08h00' ngày 10/7/2026 đến 17h00' ngày 29/7/2026.

- Điều kiện tham dự đấu giá: Người có nhu cầu sử dụng đất, thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Trừ các trường hợp được quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá Tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung theo Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

- Xét duyệt hồ sơ: 30/7/2026.

(Lưu ý: Thời gian từ ngày 10/7/2026 đến ngày 29/7/2026 nêu trên là giờ hành chính, các ngày làm việc trong tuần).

- Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá: Từ 08h30' ngày 01/8/2026 tại Hội trường Ủy ban nhân dân xã Hùng Việt – Địa chỉ: Khu Ô Đà, xã Hùng Việt, tỉnh Phú Thọ.

- Thời gian, địa điểm tham khảo, bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

+ Từ 08h00' ngày 10/7/2026 đến 15h00' ngày 29/7/2026 tại Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam, địa chỉ: 238 Đặng tiến Đông, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội. Điện thoại: 02466604605 / 03 66778898 / 09123 111 20.

+ Từ 08h00' ngày 20/7/2026 đến 16h00' ngày 24/7/2026 tại Trung tâm dịch vụ công xã Hùng Việt, Địa chỉ: Xã Hùng Việt, tỉnh Phú Thọ, Điện thoại: 0366778898.

- Địa điểm đặt thùng phiếu trả giá, tiếp nhận phiếu trả giá qua đường bưu điện: Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam, địa chỉ: Số 238 Đặng Tiến Đông, phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội.

13. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá:

- Tài sản đấu giá phải có từ hai (02) khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, hai (02) người đủ điều kiện tham gia đấu giá và hai (02) người trả giá trở lên;
- Trường hợp tài sản không có người đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định pháp luật thì dùng phiên đấu giá.
- Người đủ điều kiện tham gia đấu giá phải tuân thủ và chấp hành trong phiên đấu giá theo đúng quy định của pháp luật và Phương án, Quy chế đấu giá đã ban hành.

Điều 9. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

- Được tham dự phiên đấu giá (trả giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định về đấu giá.
- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá.
- Được trả lại tiền đặt trước khi không trúng đấu giá khi không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định của pháp luật.
- Được từ chối tham gia phiên đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam trước ngày tổ chức phiên đấu giá.
- Được nhận lại khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ đấu giá trong trường hợp Người có tài sản đấu giá có quyết định về việc dừng hoặc tạm hoãn tổ chức phiên đấu giá.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

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

40

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

Điều 10. Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá tài sản và niêm yết, thông báo công khai Quy chế đấu giá:

- Thông báo công khai việc đấu giá ít nhất hai (02) lần trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia theo quy định của pháp luật.
- Thông báo công khai việc đấu giá ít nhất một (01) lần trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có tài sản đấu giá.
- Thông báo công khai việc đấu giá ít nhất một (01) lần trên Trang tài sản công - Bộ Tài chính.
- Đồng thời với việc đăng thông báo công khai, Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam thực hiện niêm yết việc đấu giá tài sản tại trụ sở của tổ chức mình; trụ sở của người có tài sản đấu giá; nơi tổ chức phiên đấu giá; nơi trưng bày tài sản đấu giá.
- Niêm yết Quy chế đấu giá tại trụ sở, văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam, nơi tổ chức phiên đấu giá và thông báo công khai Quy chế đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia đồng thời với việc thông báo công khai việc đấu giá quy định của Luật đấu giá tài sản.

Điều 11. Quy định về hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Thông báo Đấu giá.
- Quy chế đấu giá.
- Hồ sơ, thông tin, tài liệu về tài sản bán đấu giá.
- Nội quy phòng đấu giá.
- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (Mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam phát hành).
- Đơn đề nghị chuyển khoản (Mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam phát hành).
- Phiếu trả giá (Mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam phát hành).

Điều 12. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá
 - Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế số lượng và được bảo quản theo chế độ "Mật".
 - Thời gian và địa điểm tham khảo hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Theo thông báo đấu giá tài sản của Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam.
 - Hồ sơ của người tham gia đấu giá phải được hoàn tất theo thời hạn quy định tại Quy chế này và theo Thông báo Đấu giá số 260213.0202/TBDG_2E ngày 06/7/2026 do Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam ban hành.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá, người tham gia đấu giá có thể nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện theo thời gian và địa chỉ tại Thông báo đấu giá, cách ghi thông tin trên hồ sơ cụ thể như sau:

+ Phong bì nhỏ chứa Phiếu trả giá của khách hàng. Phong bì nhỏ phải được điền đầy đủ thông tin và bảo mật, có chữ ký (ký hiệu) của người đăng ký tham gia đấu giá tại các mép của phong bì đựng phiếu (*Khuyến khích các hình thức tăng cường tính bảo mật của phiếu trả giá như chống soi chiếu, bóc,... nhưng phải đảm bảo tính nguyên vẹn của phiếu trả giá*). Bên ngoài phong bì nhỏ, khách hàng ghi các nội dung:

Họ tên người tham gia đấu giá: , số CCCD:

Địa chỉ:

Số điện thoại:

Tham gia đấu giá thửa đất số: trong Quyền sử dụng đất ở đối với 02 thửa đất tại khu Phiên Quận, xã Hùng Việt theo Quy chế đấu giá 260213.0202/QCDG_2E.

+ Phong bì lớn chứa phong bì nhỏ ở trên và thành phần hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định. Khuyến khích các hình thức bảo mật, chống soi chiếu, bóc,... nhưng phải đảm bảo an toàn cho hồ sơ và phong bì nhỏ. Bên ngoài phong bì lớn, khách hàng ghi các nội dung:

Họ tên người tham gia đấu giá:

Địa chỉ:

Tham gia đấu giá: Quyền sử dụng đất ở đối với 02 thửa đất tại khu Phiên Quận, xã Hùng Việt theo Quy chế đấu giá 260213.0202/QCDG_2E.

Đơn vị nhận: Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam

Địa chỉ nhận: Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam, số 238 Đặng Tiên Đông, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 03 66 77 88 98 / 09123 11120

Lưu ý:

- Toàn bộ các điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người tham gia đấu giá chỉ được giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ chưa kết thúc.

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

- Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quy định tại Điều 11 Quy chế này, được hướng dẫn về cách ghi các thông tin trong hồ sơ, thời hạn nộp hồ sơ và phiên đấu giá; được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu tài sản, giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế đấu giá.

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

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

- Bản photo CCCD/CC + Bản chụp Căn cước điện tử (nếu có).

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

- Văn bản Ủy quyền tham gia đấu giá theo quy định trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia.

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

Điều 13. Rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn quy định:

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

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

Điều 14. Xem tài sản đấu giá:

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản và tài liệu liên quan (nếu có). Trên tài sản hoặc mẫu tài sản phải ghi rõ tên của người có tài sản đấu giá và thông tin về tài sản.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá trong giờ hành chính, ít nhất là 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

Điều 15. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

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

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

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

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

Điều 16. Nội quy phòng đấu giá:

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

2. Người có đủ điều kiện tham gia đấu giá không được nhận ủy quyền của cá nhân, hộ gia đình khác khi tham gia đấu giá cùng một tài sản.

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

4. Người tham gia đấu giá và khách mời phải có mặt tại phòng đấu giá đúng thời gian, địa điểm quy định.

5. Xuất trình Căn cước công dân bản chính để kiểm tra khi có yêu cầu. Nếu là người được ủy quyền phải xuất trình thêm Giấy ủy quyền đã được xác nhận của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

6. Người tham gia đấu giá và khách mời phải có mặt tại phòng công bố giá đúng thời gian, địa điểm quy định.

7. Những người tham gia đấu giá đến muộn sau khi đấu giá viên điều hành hoặc chủ tài sản khai mạc phiên đấu giá thì không được vào phòng và không được xét giá.

8. Không hút thuốc, không sử dụng chất kích thích trước và trong phòng; không sử dụng điện thoại hoặc bất kỳ phương tiện kỹ thuật nào có tính năng thu, phát, trao đổi thông tin trong phòng; không tự ý đi lại, không tự ý ra khỏi phòng (trừ trường hợp có lý do chính đáng và phải được sự đồng ý của đấu giá viên điều hành phiên Đấu giá).

9. Không sử dụng các chất có khả năng gây cháy nổ, vũ khí, gây gộc và các vật có thể sử dụng gây sát thương vào phòng đấu giá.

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

11. Không quay phim, chụp ảnh trong phòng đấu giá khi phiên đấu giá chưa kết thúc (trừ trường hợp được sự đồng ý của người điều hành phiên đấu giá).

12. Các hành vi vi phạm Nội quy, Quy chế đấu giá đều bị xử lý nghiêm.

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

Điều 17. Xử lý tình huống phát sinh tại phiên đấu giá:

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

- Rút lại giá đã trả; Từ chối kết quả trúng đấu giá: Trường hợp người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả; Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì được thực hiện theo quy định tại Điều 50, Điều 51 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024.

Điều 18. Trình tự tổ chức đấu giá bằng hình thức đấu giá gián tiếp:

- Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được giới thiệu về tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế đấu giá.

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được điền đầy đủ thông tin và cho vào phong bì dán kín, có chữ ký (hoặc ký hiệu) của người tham gia đấu giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

- Thời hạn nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản quy định trong Quy chế đấu giá nhưng phải trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc. (Buổi công bố giá được coi là phiên đấu giá).

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá: Giới thiệu bản thân, người giúp việc, công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; đọc

Quy chế đấu giá; Giới thiệu từng tài sản đấu giá; Nhắc lại mức giá khởi điểm; Phát số cho người tham gia đấu giá; Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ.

+ Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát 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.

+ Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì của người không tham gia buổi công bố 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, đại diện người tham gia đấu giá và trước toàn thể những người tham gia đấu giá khác.

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu có đủ các điều kiện sau đây:

+ Phiếu trả giá có dấu đỏ của Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam, tại vị trí khoảng trắng phía trước chữ "PHIẾU TRẢ GIÁ".

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

+ Phiếu trả giá không được tẩy, xóa.

+ Màu mực và nét chữ trong phiếu trả giá phải thống nhất và do một người viết, không được sử dụng từ 02 (hai) màu mực hoặc 02 (hai) nét chữ trở lên.

- Đối với một (01) tài sản, một người tham gia đấu giá chỉ được phép bỏ một (01) phiếu trả giá vào thùng phiếu. Trường hợp một người tham gia đấu giá nhiều tài sản thì được bỏ phiếu trả giá tương ứng với số lượng tài sản đã đăng ký tham gia đấu giá.

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

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

- Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá ghi sai bước giá thì sẽ được làm tròn theo hướng tăng lên bước giá lớn hơn gần nhất, nếu khách hàng không đồng ý thì phiếu đó coi như không hợp lệ và không được tham gia xét giá, số tiền đặt trước được xử lý theo quy định.

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được điền đầy đủ thông tin và bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu (khuyến khích tăng cường các hình thức bảo mật khác). Bên ngoài phong bì ghi thông tin khách hàng và ghi nội dung:

Họ tên người tham gia đấu giá: , số CCCD:

Địa chỉ:

Số điện thoại:

Tham gia đấu giá thừa đất số: trong Quyền sử dụng đất ở đối với 02 thửa đất tại khu Phiên Quận, xã Hùng Việt theo Quy chế đấu giá 260213.0202/QCDG_2E.

- Phiếu trả giá được bảo mật và gửi qua đường bưu chính để bỏ vào thùng phiếu, hoặc được nộp trực tiếp và được bỏ vào thùng phiếu theo thời gian quy định tại Quy chế này.

- Khi đã bỏ phiếu đấu giá vào thùng phiếu thì không được quyền thay đổi giá đã trả. Việc thay đổi hoặc rút lại giá đã trả sau khi bỏ phiếu vào thùng phiếu đều coi là vi phạm nội quy.

- Thùng phiếu phải được niêm phong trước khi bỏ phiếu, có xác nhận của đại diện bên A, đại diện bên B, đại diện Người tham gia đấu giá (nếu có). Ngay khi hết thời hạn nhận phiếu, thùng phiếu sẽ được niêm phong vị trí bỏ phiếu trên thùng phiếu với sự giám sát, xác nhận bằng Biên bản của đại diện bên A, đại diện bên B, đại diện Người tham gia đấu giá (nếu có).

- Trong phiên đấu giá, đấu giá viên điều hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia phiên đấu giá, phong bì của người không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá; 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.

- Tại phiên đấu giá, nếu có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất và bằng nhau thì Đấu giá viên tổ chức để những người trả giá cao nhất và bằng nhau đó tiếp tục đấu giá (Đấu giá viên sẽ quyết định hình thức đấu giá) đến khi xác định được một (01) người trả giá cao nhất. Trường hợp những người trả giá cao nhất và bằng nhau tiếp tục đấu giá, nhưng sau ba (03) vòng tiếp tục đấu giá đều có kết quả trả giá bằng nhau và bằng giá khởi điểm, thì đấu giá viên sẽ tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Trường hợp tất cả những người trả giá cao nhất và bằng nhau đều không đồng ý đấu giá tiếp Đấu giá viên sẽ tổ chức bốc thăm để lựa chọn người trúng đấu giá.

Căn cứ vào kết quả công bố giá đã trả người trúng đấu giá là người có giá trả cao nhất, có giá hợp lệ và không vi phạm nội quy, quy chế hoặc là người bốc được thăm trúng đấu giá.

*** Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước**

Khoản tiền đặt trước không được trả lại trong các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024. Cụ thể gồm các trường hợp:

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản.

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản.

*** Đấu giá không thành**

Gồm các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

Điều 19. Lưu ý một số Quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024:

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

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

....

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

Điều 51. Từ chối kết quả trúng đấu giá

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

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

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

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

.....

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

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

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

"Khoản 5 Điều 9 quy định:

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

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

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

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

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

.....

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

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

Luật này;

"Khoản 3 Điều 44 quy định:

3. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt."

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

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

Điều 20. Thời hạn, địa điểm, phương thức nộp tiền trúng đấu giá:

1. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm được Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá xác nhận. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Thời hạn nộp tiền mua quyền sử dụng đất trúng đấu giá: Người trúng đấu giá thực hiện Nghĩa vụ tài chính cho Người có tài sản đấu giá theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ ngày 30 tháng 07 năm 2024 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của Ủy ban nhân dân xã Hùng Việt về phê duyệt phương án đấu giá và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Phiên Quận, xã Hùng Việt, tỉnh Phú Thọ:

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Người trúng Đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế.

- Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng Đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, tiền thuê đất

Ủy ban nhân dân xã Hùng Việt (UBND) cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá, người trúng đấu giá phải nộp tiền đặt cọc theo Quyết định.

Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá phải nộp tiền đặt cọc theo Quyết định.

Người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền đặt cọc, thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền đặt cọc, thì quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, cơ quan thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình UBND cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá. Người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc.

3. Cơ quan thuế thông báo cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai về người trúng Đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
4. Nhà nước khuyến khích người trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền đấu giá trước thời hạn nêu trên.
5. Nếu quá thời hạn nêu trên coi như người trúng đấu giá từ chối mua thửa đất trúng đấu giá và không nhận lại được số tiền đặt trước.
6. Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền là văn bản có giá trị xác nhận việc trúng đấu giá, là cơ sở pháp lý để thực hiện các công việc tiếp theo.
7. Khách hàng trúng đấu giá căn cứ vào Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của UBND cấp có thẩm quyền để thực hiện nộp phần tiền còn lại sau khi trừ số tiền đặt trước theo quy định.
8. Việc xử lý vi phạm trong đấu giá đất được xử lý theo quy định của pháp luật và Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của Ủy ban nhân dân xã Hùng Việt về phê duyệt phương án đấu giá và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Phiến Quận, xã Hùng Việt, tỉnh Phú Thọ, Luật Đất đai, Luật Đấu giá tài sản và các văn bản khác liên quan.
 - Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở 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.

- Thời hạn người trúng Đấu giá thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất không được quá thời hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được quy định như sau:

+ Chậm nhất 30 ngày kể từ ngày chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá phải nộp tối thiểu 50% tiền trúng đấu giá theo Quyết định.

+ Chậm nhất 60 ngày kể từ ngày chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá phải nộp toàn bộ số tiền trúng đấu giá còn lại theo Quyết định.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền ghi trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

3. Cơ quan thuế thông báo cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai về việc người trúng Đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

5. Nếu quá thời hạn nêu trên coi như người trúng đấu giá từ chối mua thửa đất trúng đấu giá và không nhận lại được số tiền đặt trước.

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

7. Khách hàng trúng đấu giá căn cứ vào Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của UBND cấp có thẩm quyền để thực hiện nộp phần tiền còn lại sau khi trừ số tiền đặt trước theo quy định.

8. Việc xử lý vi phạm trong đấu giá đất được xử lý theo quy định của pháp luật và Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của Ủy ban nhân dân xã Hùng Việt về phê duyệt phương án đấu giá và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Phiên Quận, xã Hùng Việt, tỉnh Phú Thọ, Luật Đất đai, Luật Đấu giá tài sản và các văn bản khác liên quan.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở 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.

- Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân là cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá.

- Người trúng giá đã thực hiện nghĩa vụ tài chính mà không sử dụng thửa đất trúng giá theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước thì sẽ bị xử lý theo pháp luật về Đất đai và các quy định có liên quan.

- Bên mời đấu giá nếu có vi phạm trong quá trình đấu giá, tùy theo mức độ vi phạm sẽ xử lý theo quy định của Pháp luật.

- Trong phiên đấu giá nếu người tham gia đấu giá vi phạm những nội quy, quy chế đấu giá thì bị xử lý theo pháp luật và bị loại khỏi phiên đấu giá.

Điều 21. Xử lý khoản tiền đặt trước:

- Sau phiên đấu giá, những người đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được hoàn trả tiền đặt trước sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam hoàn trả tiền đặt trước trong vòng ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Đối với khoản tiền đặt trước của người không trúng đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam căn cứ vào Đơn đề nghị chuyển khoản để chuyển trả lại cho Người tham gia đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của Người trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

Điều 22. Thời hạn, địa điểm, phương thức giao tài sản cho người trúng đấu giá:

- Thời hạn giao tài sản: Theo quy định tại Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của Ủy ban nhân dân xã Hùng Việt về phê duyệt phương án đấu giá và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Phiên Quận, xã Hùng Việt, tỉnh Phú Thọ.

+ Sau khi đã nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại khoản 5 Điều 229 Luật Đất đai.

+ Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, người trúng Đấu giá có trách nhiệm chuyển chứng từ đã nộp tiền cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để thực hiện thủ tục giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

- Địa điểm giao tài sản: Tại nơi có thửa đất đấu giá.

- Sau khi nhận bàn giao tài sản đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm phối hợp với người có tài sản đấu giá hoàn thiện các thủ tục liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 23. Trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá:

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

Điều 24. Xử lý vi phạm, hủy kết quả đấu giá tài sản, bồi thường thiệt hại:

Theo quy định từ Điều 69 đến Điều 76 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 và theo Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP của Chính phủ ngày 06/01/2026 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.

Điều 25. Quy định chung:

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

Điều 26. Tổ chức thực hiện:

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

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



Nguyễn Phạm Vũ

DANH SÁCH TÀI SẢN ĐÁU GIÁ



(Kèm theo Quy chế Đấu giá số: 260213.0202/QCDG_2E, ngày 06/7/2026
của Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam)

STT	Tên thửa đất	Diện tích	Loại đất	Đơn giá (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/bước/m ²)	Tổng Giá khởi điểm (đồng/thửa)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)	Tiền hồ sơ (đồng/bộ)
Bảng 1								
1	D01-39	390,3	ONT	5.000.000	100.000	1.951.500.000	390.300.000	200.000
Bảng 2								
2	DO 02 - 11	360,0	ONT	3.500.000	100.000	1.260.000.000	252.000.000	200.000

(Các giá khởi điểm và các bước giá trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ có liên quan đến cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định.)



HƯỚNG DẪN CHUYỂN KHOẢN TIỀN HỒ SƠ, TIỀN ĐẶT TRƯỚC
Đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 13 thửa đất tại xã đồng Cây Cọ, Đồi 16, khu
Độc Ngát, xã Hùng Việt

<p>1. Tài khoản chuyển tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá - Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh 2E HHT Việt Nam - Số tài khoản: 119638345555 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Đa</p>	<p>VietinBank eFAST </p> 
--	--

2. Thời gian nộp tiền:

- Đối với tiền hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng nộp tiền mặt (hoặc chuyển khoản tiền hồ sơ, đã báo có trong tài khoản của Công ty) trước 15h00' ngày 29/7/2026;

- Đối với tiền đặt trước tham gia đấu giá: Khách hàng chuyển khoản tiền đặt trước phải báo có trong tài khoản của Công ty, trước 17h00' ngày 29/7/2026.

3. Nội dung chuyển khoản:

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

Cú pháp: Họ tên KH.ĐG_CCCD_HS.tên thửa đất_QCDG260225.0102

Ví dụ: Tran Van A_123456789_HS_LK01-06_QCDG260225.0102

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

Cú pháp: Họ tên KH.ĐG_CCCD_DT.tên thửa đất_QCDG260225.0102

Ví dụ: Tran Van A_123456789_DT_LK01-06_QCDG260225.0102

4. Lưu ý:

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

Chú thích:

- Họ tên KH.ĐG:** Là khách hàng đứng tên để đăng ký tham gia đấu giá.
- CCCD:** Là số căn cước công dân hoặc căn cước của khách hàng đứng tên trong Đơn Đăng ký tham gia đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá này.
- HS.tên thửa đất:** Là tiền hồ sơ và tên thửa đất đăng ký đấu giá.
- DT.tên thửa đất:** Là tiền đặt trước và tên thửa đất đăng ký đấu giá
- QCDG260225.0102:** Là Quy chế đấu giá của cuộc đấu giá này./.