CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NGHỆ TĨNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 39/2026/TB-ĐGNT	*Hà Tĩnh, ngày 26 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO

ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Nghệ Tĩnh.

Địa chỉ: 05 đường La Sơn Phu Tử, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh.

Tên người có tài sản đấu giá: UBND xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh.

Địa chỉ: xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh.

Tài sản đấu giá: *Quyền sử dụng đối với 23 lô đất tại vùng quy hoạch thôn Trà Mỹ; Đồng Bàu Đằng, thôn Long Thượng và thôn Sơn Trà, xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh.*

Vị trí: **https://maps.app.goo.gl/H2Ch3sjD2tPSQdGUA**

https://maps.app.goo.gl/ZbNZFo1J4qJFt4638

https://maps.app.goo.gl/HJSC4zCBLUrRTUTy6

Cụ thể như sau:

1. Ký hiệu, diện tích, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ của từng lô đất:

TT	Số lô	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm từng lô đất (đồng)	Bước giá	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng)	Ghi chú
I.	**Vùng quy hoạch thôn Trà Mỹ, xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh**						
1	01	300	240.000.000	12.000.000	72.000.000	100.000	
2	02	300	240.000.000	12.000.000	72.000.000	100.000	
3	03	300	240.000.000	12.000.000	72.000.000	100.000	
4	04	300	240.000.000	12.000.000	72.000.000	100.000	
5	05	300	240.000.000	12.000.000	72.000.000	100.000	
6	06	300	240.000.000	12.000.000	72.000.000	100.000	

7	07	300	240.000.000	12.000.000	72.000.000	100.000	
8	08	300	240.000.000	12.000.000	72.000.000	100.000	
9	09	300	240.000.000	12.000.000	72.000.000	100.000	
10	10	300	240.000.000	12.000.000	72.000.000	100.000	
11	11	300	240.000.000	12.000.000	72.000.000	100.000	
II. Vùng quy hoạch Đồng Bàu Đằng, thôn 4, xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh							
12	01	300	540.000.000	27.000.000	162.000.000	100.000	
13	02	300	540.000.000	27.000.000	162.000.000	100.000	
14	03	300	540.000.000	27.000.000	162.000.000	100.000	
15	04	292	630.720.000	32.000.000	189.216.000	100.000	
16	05	292	630.720.000	32.000.000	189.216.000	100.000	
17	06	300	540.000.000	27.000.000	162.000.000	100.000	
18	07	300	540.000.000	27.000.000	162.000.000	100.000	
19	08	300	540.000.000	27.000.000	162.000.000	100.000	
20	09	300	540.000.000	27.000.000	162.000.000	100.000	
21	10	325,8	586.440.000	29.000.000	175.932.000	100.000	
III. Vùng quy hoạch Thôn Sơn Trà, xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh							
22	01	273,6	300.960.000	15.000.000	90.288.000	100.000	
23	02	330,27	435.956.400	22.000.000	130.786.920	100.000	

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

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

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

- Phương thức trả giá: Trả giá lên.

3. Thời gian, địa điểm, đăng ký, bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Từ 07 giờ 30 phút, ngày 27/11/2026 đến 11 giờ 00 phút, ngày 14/12/2026 tại Công ty đấu giá hợp danh Nghệ Tĩnh.

- Từ 07 giờ 30 phút, ngày 27/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 14/12/2026 tại UBND xã Tứ Mỹ.

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

- Trong giờ hành chính từ ngày 07/12/2026 đến ngày 09/12/2026 khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ với Công ty hoặc Phòng Kinh tế UBND xã Tứ Mỹ để được hướng dẫn.

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

5. Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký, thành phần hồ sơ đăng ký tham gia:

a. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá:

- Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 119, khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024; Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP.

b. Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá: Theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản; Điều 3 của Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP.

c. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Thuộc đối tượng được nhà nước giao đất theo quy định của Luật Đất đai;

- Có đầy đủ thành phần hồ sơ đăng ký tham gia theo quy định;

- Đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Nghệ Tĩnh theo thời hạn đã được quy định.

- Cam kết thực hiện đầy đủ trách nhiệm của mình trong quá trình tham gia đấu giá và sau khi trúng đấu giá;

- Chấp nhận từ mức giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác, việc ủy quyền được thực hiện bằng văn bản ủy quyền và được công chứng, chứng thực theo quy định. Người đăng ký tham gia đấu giá không được ủy quyền cho người khác khi người được ủy này cùng tham gia đấu giá trong cùng một lô đất. Một người không được ủy quyền hoặc nhận ủy quyền của từ 02 người trở lên để tham gia đấu giá trong cùng lô đất.

- Chấp nhận Quy chế, nội quy cuộc đấu giá do Công ty ban hành.

d. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Sau khi mua hồ sơ tham gia đấu giá người tham gia đấu giá điền đầy đủ các thông tin trong phiếu đăng ký do Công ty phát hành, nộp tiền hồ sơ, nộp tiền đặt

trước tương ứng với số lô đã đăng ký trong Phiếu đăng ký, viết phiếu trả giá. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, CCCD, chứng từ nộp tiền đặt trước đấu giá, văn bản uỷ quyền (nếu có) nộp trực tiếp cho tổ chức đấu giá tài sản. Phiếu trả giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì của Công ty đựng phiếu và bỏ vào thùng phiếu.

- Người tham gia đấu giá được quyền đăng ký đấu giá một hoặc nhiều lô đất khác nhau.

- Người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá thì văn bản ủy quyền phải đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều này và phải được nộp cùng phiếu đăng ký tham gia đấu giá hoặc được nộp cho Công ty chậm nhất là 30 phút trước khi tổ chức phiên đấu giá, buổi công bố giá. Người được ủy quyền khi đến tham gia đấu giá phải mang theo giấy tờ tờ tùy thân như căn cước, căn cước công dân, hộ chiếu.

6. Hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá:

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia (theo mẫu);
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Thông báo đấu giá;
- Phiếu trả giá (theo mẫu);
- Phong bì đựng phiếu trả giá của Công ty;
- Bản đồ quy hoạch.

b. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu);
- Bản phô tô CC/CCCD/HC đang còn hạn sử dụng;
- Văn bản ủy quyền (nếu có);
- Biên lai/Giấy nộp tiền đặt trước;
- Phiếu trả giá (theo mẫu) bỏ vào phong bì đựng phiếu trả giá do Công ty đấu giá hợp danh Nghệ Tĩnh ban hành.

Lưu ý: Hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá là những hồ sơ thiếu một trong các loại giấy tờ nêu trên hoặc có đầy đủ nhưng nội dung không phù hợp như: Tiền đặt trước có giá trị nhỏ hơn hoặc lớn hơn số tiền đặt trước của lô đất đăng ký, thông tin Phiếu đăng ký tham gia đấu giá sai lệch so với các giấy tờ còn lại.

7. Thời gian, hình thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản

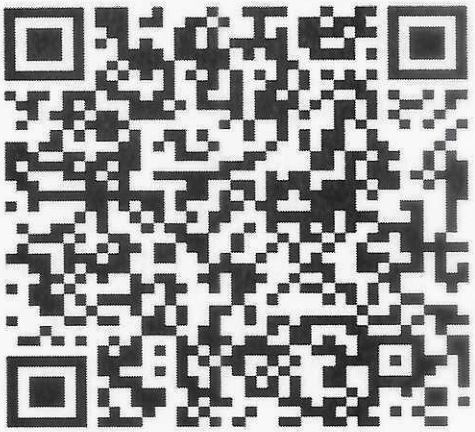
đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc (Cụ thể: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 27/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 14/12/2026) và nộp vào số tài khoản sau:

- Số tài khoản: 1339 999 999

+ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Nghệ Tĩnh

+ Địa chỉ: 05 đường La Sơn Phu Tử, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh.

+ Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank).



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

* Hướng dẫn nộp tiền đặt trước:

- Nội dung nộp tiền: Khi nộp tiền đặt trước, người tham gia đấu giá chỉ ghi nội dung "Nguyen Van A (Người đăng ký tham gia đấu giá) nop tien dat truoc dau gia QSD dat tai xa Tu My, tinh Ha Tinh", mà không ghi rõ tham gia đấu giá lô đất nào. Một giấy nộp tiền chỉ được dùng để đặt trước cho một lô đất, không nộp gộp tiền đặt trước của nhiều lô đất vào một giấy nộp tiền.

- Trường hợp người tham gia đấu giá nhờ người khác nộp hộ tiền đặt trước thì nội dung phải ghi rõ: "Nguyen Van A (Tên người nộp tiền hộ) nop ho tien dat truoc dau gia QSD dat tai xa Tu My, tinh Ha Tinh cho Nguyen Van B (Tên người tham gia đấu giá theo phiếu đăng ký)".

- Người tham gia đấu giá nếu chuyển khoản Internet Banking thì in sao lệnh chuyển tiền, có đầy đủ nội dung nộp tiền: Họ và tên người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất tại xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh. Tiền đặt trước được xác nhận theo giấy nộp tiền hoặc chuyển tiền của Ngân hàng được xác nhận có trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Nghệ Tĩnh trước ngày mở phiên đấu giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá nhiều lô đất có mức tiền đặt trước của các lô đất bằng nhau nhưng không nộp đủ số tiền đặt trước theo phiếu đăng ký tham gia đấu giá thì được xử lý như sau:

+ Trường hợp người tham gia đấu giá thống nhất bằng văn bản với Công ty về lô số mình đăng ký tham gia đấu giá (phải trùng khớp với lô số đã đăng ký tham gia trước đó) chậm nhất trước 17 giờ 15 phút ngày 14/12/2026. Các lô còn lại không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Trường hợp người tham gia đấu giá không đăng ký số lô mình tham gia đấu giá với Công ty thì được xem là đã nộp tiền đặt trước cho các tài sản đấu giá (lô đất) theo thứ tự lô số nhỏ nhất đến lô đất có lô số lớn nhất. Các lô còn lại không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Ví dụ: Trường hợp 1: Ông Nguyễn Văn A nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá 03 lô đất (Lô đất số 01, 02, 03) với số tiền đặt trước cùng là "72.000.000 đồng", nhưng Ông Nguyễn Văn A chỉ nộp một khoản tiền đặt trước "72.000.000 đồng" và có thỏa thuận bằng văn bản với Công ty (hình minh họa bên dưới) thì tiền đặt trước đó được xác định là nộp tiền đặt trước để đấu giá lô đất số 02, còn lại lô 03, 01 không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

PHIẾU XÁC NHẬN THÔNG TIN
ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Kính gửi: Công ty đấu giá hợp danh Nghệ Tĩnh

Tôi tên là: Nguyễn Văn A

CCCD số: 012345 Ngày cấp: 1234

Nơi cấp: Cục Công An

Địa chỉ: xã Tứ Mỹ tỉnh Hà Tĩnh

Điện thoại: 0123456

Sau khi tìm hiểu thông tin về tài sản đấu giá, nghiên cứu Quy chế cuộc đấu giá QSD đất tại thôn Trà My xã Tứ Mỹ tỉnh Hà Tĩnh của Công ty Đấu giá Hợp danh Nghệ Tĩnh, tôi xin xác nhận các thông tin như sau:

Ngày 14/12/2026 tôi đã nộp 03 bộ Hồ sơ tham gia đấu giá QSD đất tại vùng quy hoạch thôn Trà My xã Tứ Mỹ tỉnh Hà Tĩnh

Hiện tôi đã nộp tiền ký quỹ và chỉ đăng ký tham gia đấu giá lô đất số: 02

Tôi cam kết, chịu trách nhiệm về các thông tin trong Phiếu xác nhận này./.

Hà Tĩnh, ngày 14 tháng 12 năm 2026
NGƯỜI ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ và tên)

A

Nguyễn Văn A

Trường hợp 2: Ông Nguyễn Văn A nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá 03 lô đất (Lô đất số 01, 02, 03) với số tiền đặt trước cùng là "72.000.000 đồng", nhưng Ông Nguyễn Văn A chỉ nộp một tiền đặt trước "72.000.000 đồng" và không có thỏa thuận bằng văn bản với Công ty thì tiền đặt trước đó được xác định là

nộp tiền đặt trước để đấu giá lô đất số 02, lô còn lại coi như không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

8. Quy định về cách ghi phiếu đăng ký tham gia (Phiếu trắng):

Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo Mẫu phiếu đã quy định và khớp với hồ sơ hồ sơ đã cung cấp (Phiếu trả giá, CCCD/CC/Hộ chiếu). Bao gồm các nội dung:

+ Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá: Ghi rõ họ và tên

+ Thông tin các nhân: Ngày tháng năm sinh, Số CC/CCCD, ngày cấp và nơi cấp, nơi thường trú (Ghi theo địa chỉ nơi thường trú ghi trong thẻ căn cước công dân của người tham gia đấu giá sau sáp nhập hoặc theo địa chỉ thường trú ghi trong phần thông tin cư trú trên phần mềm VneID), Số điện thoại liên lạc.

+ Tài khoản tiền đặt trước, số tài khoản, ngân hàng: Là thông tin tài khoản ngân hàng để khách hàng tham gia đấu giá nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá (Thông tin không bắt buộc)

+ Tài sản đấu giá: Ghi rõ ký hiệu lô đất, vùng quy hoạch, thuộc xã Tứ Mỹ đúng với lô đất đăng ký tham gia đấu giá theo mục 1 thông báo này.

+ Ghi rõ ngày, tháng, họ tên và ký xác nhận

9. Quy định về cách ghi phiếu trả giá (Phiếu xanh):

Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo Mẫu phiếu đã quy định và khớp với hồ sơ hồ sơ đã cung cấp (Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, CCCD/CC/Hộ chiếu). Bao gồm các nội dung:

+ Họ tên người trả giá: Ghi rõ họ và tên.

+ Số CC/CCCD, ngày cấp và nơi cấp.

+ Nơi thường trú: Ghi theo địa chỉ nơi thường trú ghi trong thẻ căn cước công dân của người tham gia đấu giá hoặc theo địa chỉ thường trú ghi trong phần thông tin cư trú trên phần mềm VneID.

+ Tài sản đấu giá: Ghi rõ ký hiệu lô đất, diện tích (…m2), vùng quy hoạch, thuộc xã Tứ Mỹ đúng với lô đất đăng ký tham gia đấu giá theo mục 1 thông báo này.

+ Giá khởi điểm, bước giá: Là giá tương ứng với từng lô đất cụ thể theo mục 1 thông báo này.

+ Giá trả: Người tham gia đấu giá phải trả giá bằng số nguyên lần bước giá, giá trả không được thấp hơn giá khởi điểm. Phiếu trả giá không trả nguyên lần bước giá là phiếu không hợp lệ.

Giá trả hợp lệ: Giá khởi điểm + n bước giá (n là số tự nhiên: 0, 1, 2, …)

Ví dụ minh họa hình ảnh dưới đây: Khách hàng Nguyễn Văn A tham gia đấu giá lô số 02 trả 01 bước giá.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NGHỆ TĨNH
Địa chỉ: 05 Lá Sơn Phu Tử, P.Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh; SĐT: 0889747368

PHIẾU TRẢ GIÁ

Họ tên người trả giá: ……Nguyễn Văn A…… Sinh năm: ..1234……
CCCD số: ……012345……Cấp ngày: ..1234……
Nơi cấp: ……Bộ Công An……
Thường trú tại: ……xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh……
Đấu giá QSD lô đất số:……02……Diện tích:……300m²……
Vùng quy hoạch: ..thôn Tân Mỹ, xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh……
Giá trả:
- Bằng số: Giá khởi điểm + ……0.1…… Bước giá
- Bằng chữ: Giá khởi điểm cộng ……Một…… Bước giá.

Hà Tĩnh, ngày 14 tháng 12 năm 2026
NGƯỜI TRẢ GIÁ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Văn A

+ Ghi rõ ngày, tháng, họ tên và ký xác nhận trên phiếu trả giá.

10. Thời gian, địa điểm bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu:

Từ 14 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút, ngày 14/12/2026 tại Hội trường UBND xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh.

11. Trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng đựng phiếu trả giá.

a. Trình tự, thủ tục niêm phong thùng đựng phiếu trả giá

Trình tự, thủ tục niêm phong thùng phiếu, miệng thùng phiếu: Thùng đựng phiếu trả giá trước khi niêm phong được kiểm tra bảo đảm trống rỗng trước khi khách hàng bỏ phiếu. Đúng 17 giờ 00 phút, ngày 14/12/2026, Công ty đấu giá hợp danh Nghệ Tĩnh phối hợp với các thành phần khách mời tham dự và đại diện người tham gia đấu giá tiến hành niêm phong miệng thùng phiếu. Việc niêm phong miệng thùng phiếu được lập biên bản và có chữ ký xác nhận của các bên liên quan.

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

12. Thời gian và địa điểm tổ chức buổi công bố kết quả trả giá (phiên đấu giá):

Vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 17/12/2026 tại Hội trường UBND xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh.

Lưu ý: Khách hàng tham gia đấu giá phải có mặt trước 15 phút và mang theo CCCD/ủy quyền (nếu có) để thực hiện thủ tục điểm danh trước khi vào phòng đấu giá.

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

Mọi chi tiết xin liên hệ:

- Phòng Kinh tế UBND xã Tứ Mỹ.
- Công ty đấu giá hợp danh Nghệ Tĩnh:

+ Địa chỉ: 05 đường La Sơn Phu Tử, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh

+ Gmail: vanphongdaugiahopdanhnghetinh@gmail.com

+ Facebook: Công ty đấu giá hợp danh Nghệ Tĩnh

+ Zalo: Văn phòng Đấu giá Nghệ Tĩnh; ĐT: 0889 747 368

Nơi nhận:
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia.
- UBND xã Tứ Mỹ.
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Hà Tĩnh.
- Người tham gia đấu giá.
- Lưu VT, Hồ sơ đấu giá.

GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 14 - C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NGHỆ TĨNH
TP. HÀ TĨNH T. HÀ TĨNH

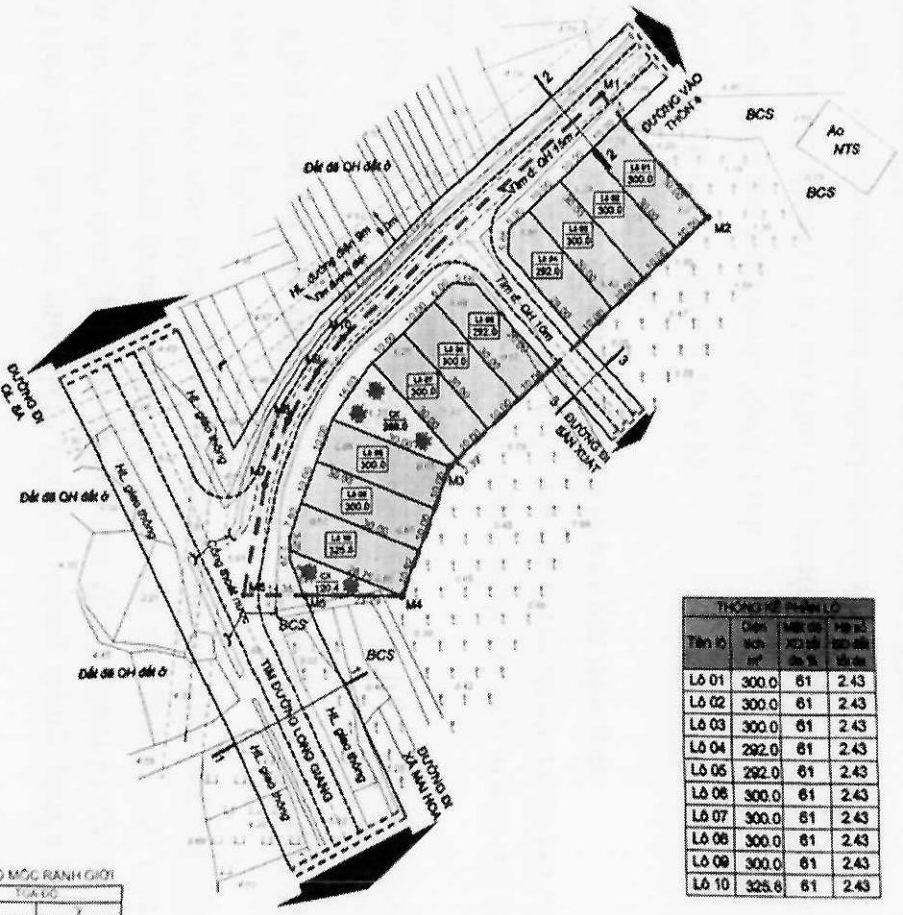
Lê Hùng

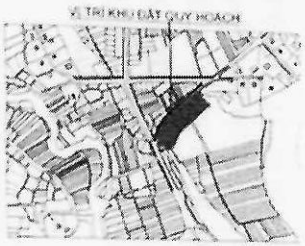
UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ TỪ MỸ, TỈNH HÀ TĨNH

QUY HOẠCH ĐIỂM DÂN CƯ THÔN 4, XÃ TỪ MỸ

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG PHÂN LÔ ĐẤT Ở TỶ LỆ 1/500

ĐỊA ĐIỂM: ĐỒNG BẦU ĐẮNG, THÔN 4, XÃ TỪ MỸ, TỈNH HÀ TĨNH





- Ranh giới lập QH
- Ranh giới phân lô QH
- M1 — Mốc, số hiệu mốc lập QH
- Mặt đường giao thông
- Tim đường giao thông
- 10.00 — Kích thước lô
- Lô 01 / 300.0 — Tên lô / Diện tích (m²)
- Độ cao
- Đất bằng trồng cây hàng năm
- NTS — Đất nuôi trồng thủy sản
- BCS — Đất bằng chưa sử dụng

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M²)	TẦNG CAO	TỶ LỆ %
Ranh giới QH được giới hạn bởi các điểm M1 ... M10					
1	ONT	Đất ở	3009.8	1-4 Tầng	60.76
2	CX	Đất cây xanh	388.4		7.84
3	DGT	Đất giao thông	1555.5		31.40
TỔNG			4953.7		100.00

THỐNG KÊ PHÂN LÔ			
Tên lô	Diện tích m²	Mật độ XD tối đa %	Hệ số SDĐ tối đa lần
Lô 01	300.0	61	2.43
Lô 02	300.0	61	2.43
Lô 03	300.0	61	2.43
Lô 04	292.0	61	2.43
Lô 05	292.0	61	2.43
Lô 06	300.0	61	2.43
Lô 07	300.0	61	2.43
Lô 08	300.0	61	2.43
Lô 09	300.0	61	2.43
Lô 10	325.6	61	2.43

GHI CHÚ

VỊ TRÍ QUY MÔ KHU ĐẤT

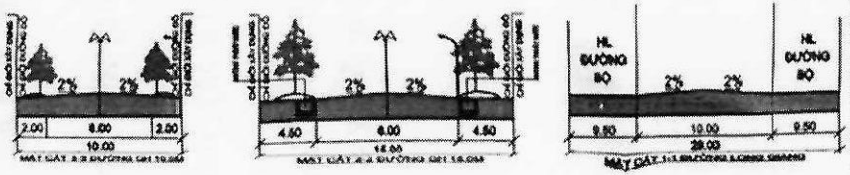
Vị Trí: Đồng Bầu Đắng, thôn 4
xã Từ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh
Quy mô: 4953.7m²

PHẠM VI RANH GIỚI

Ranh đất QH giới hạn bởi các điểm: M1, M2, ..., M10
Phía Tây Bắc: Giáp đất giao thông.
Phía Đông: Đông Bắc: Giáp đất trồng cây lâu năm.
Phía Đông: Đông Nam: Giáp đất trồng cây lâu năm, đất bằng chưa sử dụng.
Phía Tây: Giáp đất giao thông

BẢNG TỌA ĐỘ MỐC RANH GIỚI

STT	TỌA ĐỘ	
	X	Y
M1	2045921.492	503640.573
M2	2045893.741	503665.820
M3	2045838.229	503694.802
M4	2045809.424	503693.559
M5	2045809.801	503570.272
M6	2045810.033	503555.919
M7	2045834.691	503566.819
M8	2045849.169	503566.339
M9	2045860.081	503573.320
M10	2045867.751	503579.522



CƠ QUAN CHẤP THUẬN
UBND XÃ TỪ MỸ
CHỦ TỊCH
NGUYỄN KIỀU HƯNG

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ
TRƯỞNG PHÒNG
THIỀU CHUNG NGHĨA

TÊN QUY HOẠCH: QUY HOẠCH ĐIỂM DÂN CƯ ĐỒNG BẦU ĐẮNG, THÔN 4, XÃ TỪ MỸ

TÊN BẢN ĐỒ: BẢN ĐỒ QH TỔNG MẶT BẰNG PHÂN LÔ ĐẤT Ở, TỶ LỆ 1/500

KHẢO SÁT	KS. HOÀNG TIẾN HƯNG
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN ĐỨC MINH
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. NGUYỄN ĐỨC MINH
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KS. HOÀNG TIẾN HƯNG

GIÁM ĐỐC
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG THÀNH ĐẠT
TRẦN THỊ HỒNG YẾN

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TỪ MỸ

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG KHU DÂN CƯ XEN DẶM THÔN SƠN TRÀ, XÃ TỪ MỸ, TỶ LỆ 1/500

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT

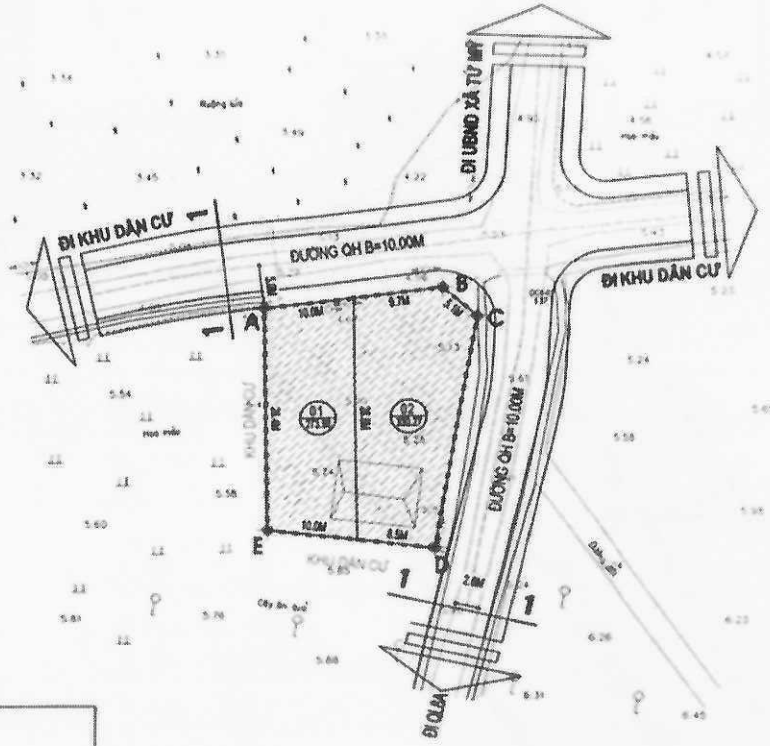
TT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
1	DO	ĐẤT Ở QH MỚI	603,87	100

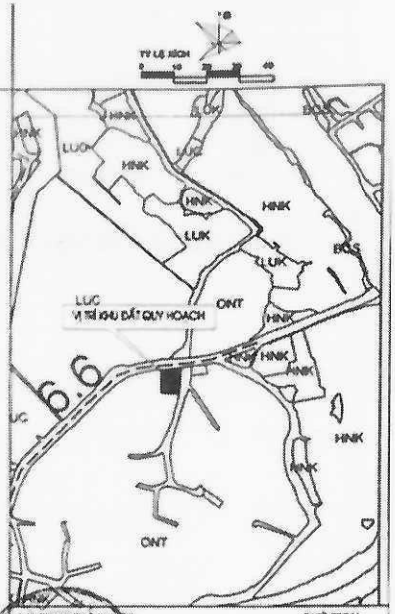
PHÂN LÔ ĐẤT Ở

TÊN LÔ	DIỆN TÍCH (M2)
01	273,60
02	330,27

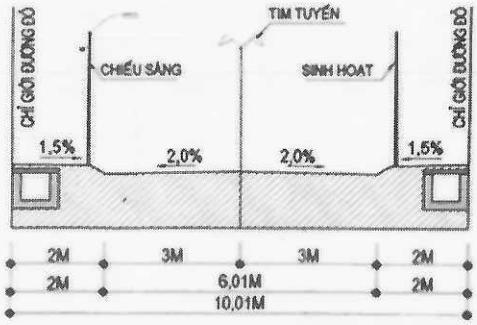
BẢNG TỌA ĐỘ MỐC RANH GIỚI

TÊN MỐC	TỌA ĐỘ	
	X (M)	Y (M)
A	2046702.451	503022.518
B	2046705.112	503042.017
C	2046701.656	503045.823
D	2046674.054	503041.519
F	2046676.092	503023.127





MẶT CẮT 1-1



KÝ HIỆU:

- ĐẤT Ở QUY HOẠCH MỚI
- ĐẤT MƯƠNG THOÁT NƯỚC
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- 2 — TÊN LÔ ĐẤT
- 300,0 — DIỆN TÍCH (M2)

VỊ TRÍ KHU ĐẤT:

KHU ĐẤT XÂY DỰNG CÓ VỊ TRÍ TẠI THÔN SƠN TRÀ, XÃ TỪ MỸ, TỈNH HÀ TĨNH

PHẠM VI RANH GIỚI

KHU ĐẤT QUY HOẠCH ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC (A, B, C, D, E,)
CÓ DIỆN TÍCH S= 603,87M2
TRONG ĐÓ:
- PHÍA BẮC GIÁP: ĐƯỜNG GT B=10M
- PHÍA NAM GIÁP: KHU DÂN CƯ HIỆN TRẠNG
- PHÍA TÂY GIÁP: KHU DÂN CƯ HIỆN TRẠNG
- PHÍA ĐÔNG GIÁP: ĐƯỜNG GT B=10M

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: CHỦ TỊCH
UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ TỪ MỸ
Nguyễn Tiến Hưng

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ HẠ TẦNG - XÃ TỪ MỸ

DỰ ÁN: QUY HOẠCH TỔNG MẶT KHU DÂN CƯ XEN DẶM THÔN SƠN TRÀ, XÃ TỪ MỸ, TỶ LỆ 1/500
ĐỊA ĐIỂM: XÃ TỪ MỸ, TỈNH HÀ TĨNH

TÊN BẢN VẼ: QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH-01	GHÉP: A3	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../2026
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN HỒNG SƠN		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN HỒNG SƠN		
Q.L. KỸ THUẬT	KS. PHẠM TIẾN XUÂN		

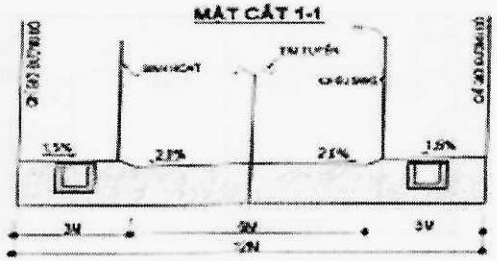
GIÁM ĐỐC
KS. PHẠM TIẾN XUÂN

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ HÀ TĨNH
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG BÌNH MINH HÀ TĨNH

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TỨ MỸ

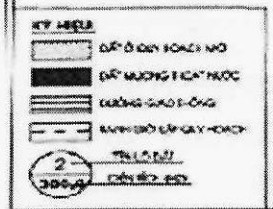
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG KHU DÂN CƯ THÔN TRÀ MỸ, XÃ TỨ MỸ, TỶ LỆ 1/500

MẶT CẮT 1-1



BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT

TT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
1	DO	ĐẤT Ở QH MỚI	3360,00	69,03
2	GT	ĐẤT GIAO THÔNG	1370,64	28,67
3	HTKT	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	109,60	2,293
4	TỔNG		4780,24	100,00

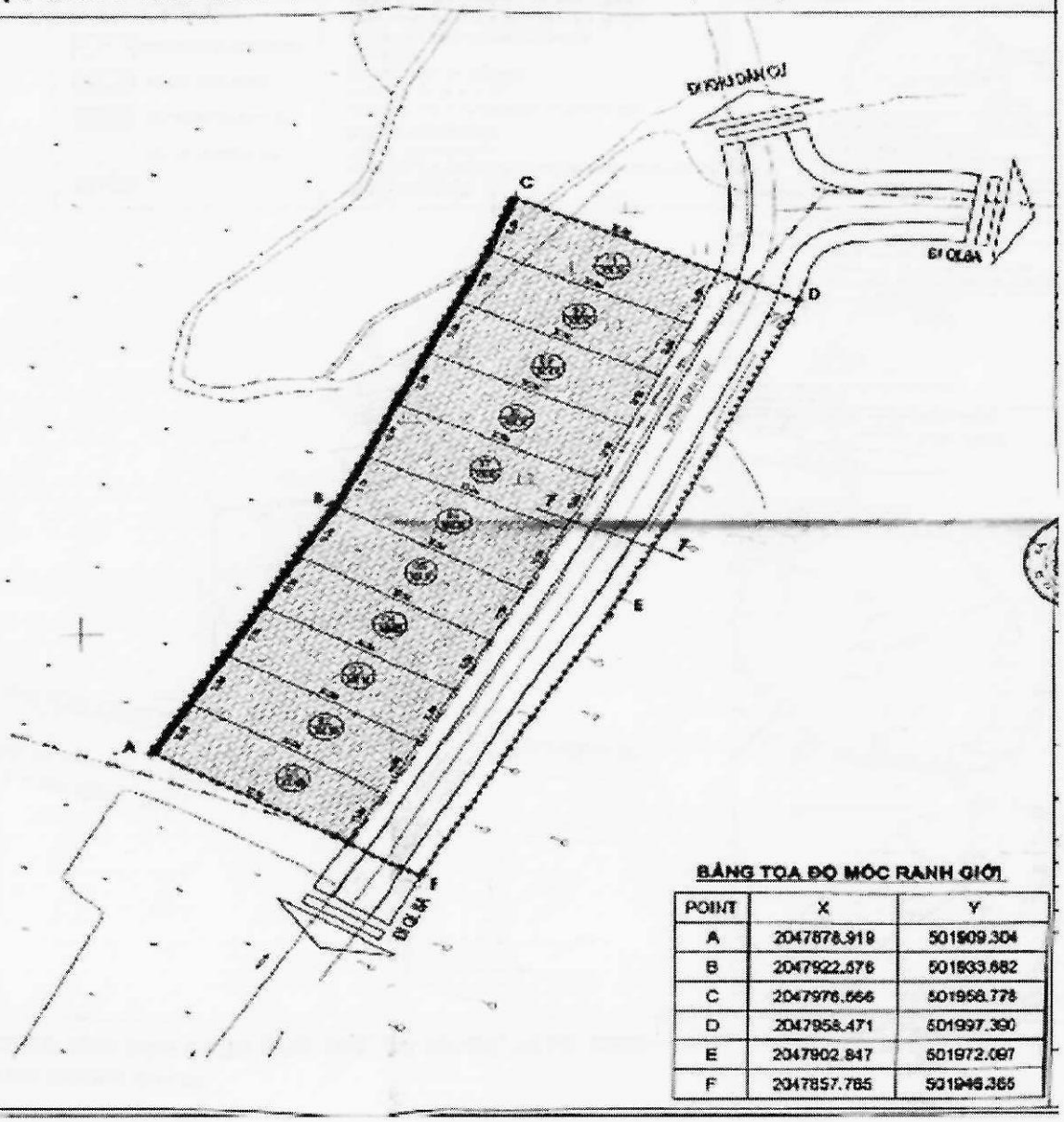


VỊ TRÍ KHU ĐẤT:

PHẠM VI RANH GIỚI

PHÂN LÔ ĐẤT Ở

TÊN LÔ	DIỆN TÍCH (M2)
01	300,00
02	300,00
03	300,00
04	300,00
05	300,00
06	300,00
07	300,00
08	300,00
09	300,00
10	300,00
11	300,00



BẢNG TOẠ ĐỘ MỐC RANH GIỚI

POINT	X	Y
A	2047878.919	501909.304
B	2047922.576	501933.682
C	2047976.666	501958.778
D	2047958.471	501997.390
E	2047902.847	501972.097
F	2047857.785	501946.365

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NGHỆ TĨNH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 39/2026/QĐ-ĐGNT	*Hà Tĩnh, ngày 26 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NGHỆ TĨNH

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính Phủ; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

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

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng 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 số 1359/QĐ-UBND ngày 11/11/2026 của UBND xã Tứ Mỹ về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 23 lô đất tại vùng quy hoạch thôn Trà Mỹ, Đồng Bàu Đằng, thôn 4 và thôn Sơn Trà, xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 11/11/2026 của UBND xã Tứ Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm, bước giá đấu giá quyền sử dụng đối với 23 lô đất tại vùng quy hoạch thôn Trà Mỹ, Đồng Bàu Đằng, thôn 4 và thôn Sơn Trà, xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 1457/QĐ-UBND ngày 12/10/2026 của UBND xã Tứ Mỹ về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 23 lô đất tại vùng quy hoạch thôn Trà Mỹ, Đồng Bàu Đằng, thôn 4 và thôn Sơn Trà, xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 24/11/2026 của UBND xã Tứ Mỹ về việc phê duyệt kết quả lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá tài sản là 23 lô đất tại vùng quy hoạch thôn Trà Mỹ; Đồng Bàu Đằng, thôn Long Thượng và thôn Sơn Trà, xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 21/2026/HĐ-DVĐG ngày 26/11/2026 đã ký giữa UBND xã Tứ Mỹ và Công ty đấu giá hợp danh Nghệ Tĩnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế cuộc đấu giá tài sản là Quyền sử dụng *đối với 23 lô đất tại vùng quy hoạch thôn Trà Mỹ; Đồng Bàu Đằng, thôn Long Thượng và thôn Sơn Trà, xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh.*

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành.

Điều 3. Đấu giá viên, nhân viên của Công ty đấu giá hợp danh Nghệ Tĩnh, các tổ chức và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- UBND xã Tứ Mỹ;
- Lưu VT,HS;

GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 14 C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NGHỆ TĨNH
TP. HÀ TĨNH T.HÀ

Lê Hùng

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

(Ban hành kèm theo Quyết định số 39/2026/QĐ-ĐGNT)

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này được quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục áp dụng cho việc đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đối với 23 lô đất tại vùng quy hoạch thôn Trà Mỹ; Đồng Bàu Đằng, thôn Long Thượng và thôn Sơn Trà, xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 2. Nguyên tắc đấu giá

- Việc đấu giá tài sản phải tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.

- Việc đấu giá tài sản nêu tại Quy chế này phải đảm bảo nguyên tắc về tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan trong đấu giá.

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

- Phiên đấu giá phải do đấu giá viên của Công ty điều hành theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá không được trả giá thấp hơn giá khởi điểm, phải trả giá bằng số nguyên lần bước giá.

Điều 3. Thông tin về tài sản đấu giá

- Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đối với 23 lô đất tại vùng quy hoạch thôn Trà Mỹ; Đồng Bàu Đằng, thôn Long Thượng và thôn Sơn Trà, xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh.

- Thông tin về tài sản đấu giá: Vùng quy hoạch, lô số, diện tích, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước và tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá các lô đất:

TT	Số lô	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm từng lô đất (đồng)	Bước giá	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng)	Ghi chú
I.	**Vùng quy hoạch thôn Trà Mỹ, xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh**						
1	01	300	240.000.000	12.000.000	72.000.000	100.000	
2	02	300	240.000.000	12.000.000	72.000.000	100.000	
3	03	300	240.000.000	12.000.000	72.000.000	100.000	
4	04	300	240.000.000	12.000.000	72.000.000	100.000	

5	05	300	240.000.000	12.000.000	72.000.000	100.000	
6	06	300	240.000.000	12.000.000	72.000.000	100.000	
7	07	300	240.000.000	12.000.000	72.000.000	100.000	
8	08	300	240.000.000	12.000.000	72.000.000	100.000	
9	09	300	240.000.000	12.000.000	72.000.000	100.000	
10	10	300	240.000.000	12.000.000	72.000.000	100.000	
11	11	300	240.000.000	12.000.000	72.000.000	100.000	
II. Vùng quy hoạch Đồng Bàu Đằng, thôn 4, xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh							
12	01	300	540.000.000	27.000.000	162.000.000	100.000	
13	02	300	540.000.000	27.000.000	162.000.000	100.000	
14	03	300	540.000.000	27.000.000	162.000.000	100.000	
15	04	292	630.720.000	32.000.000	189.216.000	100.000	
16	05	292	630.720.000	32.000.000	189.216.000	100.000	
17	06	300	540.000.000	27.000.000	162.000.000	100.000	
18	07	300	540.000.000	27.000.000	162.000.000	100.000	
19	08	300	540.000.000	27.000.000	162.000.000	100.000	
20	09	300	540.000.000	27.000.000	162.000.000	100.000	
21	10	325,8	586.440.000	29.000.000	175.932.000	100.000	
III. Vùng quy hoạch Thôn Sơn Trà, xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh							
22	01	273,6	300.960.000	15.000.000	90.288.000	100.000	
23	02	330,27	435.956.400	22.000.000	130.786.920	100.000	

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

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

1. Đối tượng được tham gia đấu giá

- Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 119, khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024

và không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024; Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP.

- Nộp đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Chấp hành đúng quy chế, nội quy phiên đấu giá.

2. Đối tượng không được tham gia đấu giá

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

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

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

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

đ. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá theo quy định tại Điều 3 của Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP của Chính phủ về 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.

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

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

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

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

1. Điều kiện tham gia đấu giá

- Thuộc đối tượng được nhà nước giao đất theo quy định của Luật Đất đai;

- Có đầy đủ thành phần hồ sơ đăng ký tham gia theo quy định;

- Đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Nghệ Tĩnh theo thời hạn đã được quy định.

- Cam kết thực hiện đầy đủ trách nhiệm của mình trong quá trình tham gia đấu giá và sau khi trúng đấu giá;

- Chấp nhận từ mức giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác, việc ủy quyền được thực hiện bằng văn bản ủy quyền và được công chứng, chứng thực theo quy định. Người đăng ký tham gia đấu giá không được ủy quyền cho người khác khi người được ủy quyền này cùng tham gia đấu giá trong cùng một lô đất. Một người không được ủy quyền hoặc nhận ủy quyền của từ 02 người trở lên để tham gia đấu giá trong cùng lô đất.

- Chấp nhận Quy chế, nội quy cuộc đấu giá do Công ty ban hành.

2. Hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá:

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu);

- Thông báo đấu giá;

- Quy chế cuộc đấu giá;

- Phiếu trả giá (theo mẫu);

- Phong bì đựng phiếu trả giá của Công ty;

- Bản đồ quy hoạch.

b. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu);

- Bản phô tô CC/CCCD/HC đang còn thời hạn sử dụng;

- Văn bản ủy quyền (nếu có);

- Biên lai/Giấy nộp tiền đặt trước;

- Phiếu trả giá (theo mẫu) bỏ vảo phong bì đựng phiếu trả giá do Công ty đấu giá hợp danh Nghệ Tĩnh ban hành.

Lưu ý: *Hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá là những hồ sơ thiếu một trong các loại giấy tờ nêu trên hoặc có đầy đủ nhưng nội dung không phù hợp*

như: Tiền đặt trước có giá trị không đúng, đủ trùng khớp với từng lô được quy định tại thông báo này và trùng khớp với lô đất đã đăng ký, thông tin trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá sai lệch so với các giấy tờ còn lại.

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

Hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá là những hồ sơ thiếu hoặc sai lệch một trong các loại giấy tờ quy định tại điểm b khoản 2 điều này hoặc có đầy đủ nhưng nội dung không phù hợp như: Tiền đặt trước có giá trị nhỏ hơn số tiền đặt trước của lô đất đăng ký; thông tin trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá sai lệch so với các giấy tờ còn lại; thông tin trên Phiếu trả giá ghi không đủ, ghi sai thông tin so với các nội dung trên Phiếu.

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

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

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

- Sau khi mua hồ sơ tham gia đấu giá người tham gia đấu giá điền đầy đủ các thông tin trong phiếu đăng ký do Công ty phát hành, nộp tiền hồ sơ, nộp tiền đặt trước tương ứng với số lô đã đăng ký trong Phiếu đăng ký, viết phiếu trả giá. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, CCCD, chứng từ nộp tiền đặt trước đấu giá, Văn bản uỷ quyền (nếu có) nộp trực tiếp cho tổ chức đấu giá tài sản. Phiếu trả giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì của Công ty đựng phiếu và bỏ vào thùng phiếu.

- Người tham gia đấu giá được quyền đăng ký đấu giá một hoặc nhiều lô đất khác nhau.

- Người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá thì văn bản ủy quyền phải đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều này và phải được nộp cùng phiếu đăng ký tham gia đấu giá hoặc được nộp cho Công ty **chậm nhất là 30 phút** trước khi tổ chức phiên đấu giá, buổi công bố giá. Người được ủy quyền khi đến tham gia đấu giá phải mang theo giấy tờ tùy thân như căn cước, căn cước công dân, hộ chiếu.

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

1. Cách thức ghi phiếu trả giá (phiếu xanh) và phiếu đăng ký (phiếu trắng):

a. Cách thức ghi phiếu trả giá (phiếu xanh)

Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo Mẫu phiếu đã quy định và khớp với hồ sơ hồ sơ đã cung cấp (Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, CCCD/CC/Hộ chiếu). Bao gồm các nội dung:

+ Họ tên người trả giá: Ghi rõ họ và tên.

+ Số CC/CCCD, ngày cấp và nơi cấp.

+ Nơi thường trú: Ghi theo địa chỉ nơi thường trú ghi trong thẻ CC/CCCD của người tham gia đấu giá hoặc theo địa chỉ thường trú ghi trong phần thông tin cư trú trên phần mềm VNeID.

+ Tài sản đấu giá: Ghi rõ ký hiệu lô đất, diện tích (…m^2), vùng quy hoạch, thuộc xã Tứ Mỹ đúng với lô đất đăng ký tham gia đấu giá theo mục 1 thông báo này.

+ Giá khởi điểm, bước giá: Là giá tương ứng với từng lô đất cụ thể theo mục 1 thông báo này.

+ Giá trả: Người tham gia đấu giá phải trả giá bằng số nguyên lần bước giá, giá trả không được thấp hơn giá khởi điểm. Phiếu trả giá không trả nguyên lần bước giá là phiếu không hợp lệ.

Giá trả hợp lệ: Giá khởi điểm + n bước giá (n là số tự nhiên: 0, 1, 2, …)

Ví dụ minh họa hình ảnh dưới đây: Khách hàng Nguyễn Văn A tham gia đấu giá lô số 02 trả 01 bước giá.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NGHỆ TĨNH
Địa chỉ: 05 Lá Sơn Phu Tử, P.Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh; SĐT: 0889747368

PHIẾU TRẢ GIÁ

Họ tên người trả giá: ..Nguyễn Văn A..... Sinh năm: ..1234.....
CCCD số: .....012345.....Cấp ngày: ..1234.....
Nơi cấp: .....Cs. Công An.....
Thường trú tại: .....xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh.....
Đấu giá QSD lô đất số:.....02.....Diện tích:.....300m²....
Vùng quy hoạch: ..thôn Tân Mỹ, xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh.....

Giá trả:
- Bằng số: Giá khởi điểm + ...0.1..... Bước giá
- Bằng chữ: Giá khởi điểm cộng .....Một..... Bước giá.

Hà Tĩnh, ngày 14 tháng 12 năm 2026

NGƯỜI TRẢ GIÁ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Văn A

+ Ghi rõ ngày, tháng, họ tên và ký xác nhận trên phiếu trả giá.

b. Các thức ghi phiếu đăng ký (phiếu trắng):

Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo Mẫu phiếu đã quy định và khớp với hồ sơ đã cung cấp (Phiếu trả giá, CCCD/CC/Hộ chiếu). Bao gồm các nội dung:

+ Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá: Ghi rõ họ và tên.

+ Thông tin các nhân: Ngày tháng năm sinh, Số CC/CCCD, ngày cấp và nơi cấp, nơi thường trú (Ghi theo địa chỉ nơi thường trú ghi trong thẻ căn cước công dân của người tham gia đấu giá sau sáp nhập hoặc theo địa chỉ thường trú ghi trong phần thông tin cư trú trên phần mềm VNeID), Số điện thoại liên lạc.

+ Tài khoản tiền đặt trước, số tài khoản, ngân hàng: Là thông tin tài khoản ngân hàng để khách hàng tham gia đấu giá nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá.

+ Tài sản đấu giá: Ghi rõ ký hiệu lô đất, vùng quy hoạch, thuộc xã Tứ Mỹ đúng với lô đất đăng ký tham gia đấu giá theo mục 1 thông báo này.

+ Ghi rõ ngày, tháng, họ tên và ký xác nhận.

2. Cách thức nộp phiếu trả giá và hồ sơ tham gia

- Người tham gia đấu giá nộp Phiếu đăng ký tham gia đấu giá/CCCD/chứng từ nộp tiền đặt trước đấu giá/giấy uỷ quyền (nếu có) trực tiếp cho tổ chức đấu giá tài sản.

- Người tham gia đấu giá nộp Phiếu trả giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì (do công ty phát) và bỏ vào thùng phiếu.

3. Trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng đựng phi u trả giá, thùng đựng hồ sơ tham gia đấu giá.

Công ty sử dụng 01 thùng đựng phiếu trả giá.

a. Trình tự, thủ tục niêm phong thùng phiếu, miệng thùng phiếu: Thùng đựng phiếu trả giá trước khi niêm phong được kiểm tra bảo đảm trống rỗng trước khi khách hàng bỏ phiếu. Đúng 17 giờ 00 phút, ngày 14/12/2026, Công ty đấu giá hợp danh Nghệ Tĩnh phối hợp với các thành phần khách mời tham dự và đại diện người tham gia đấu giá tiến hành niêm phong miệng thùng phiếu. Việc niêm phong miệng thùng phiếu được lập biên bản và có chữ ký xác nhận của các bên liên quan.

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

Điều 7. Thời gian và địa điểm xem tài sản

1. Thời gian xem tài sản

Trong giờ hành chính từ ngày 07/12/2026 đến ngày 09/12/2026 khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ với Công ty hoặc Phòng Kinh tế UBND xã Tứ Mỹ để được hướng dẫn.

2. Địa điểm xem tài sản

- Xem tài sản tại các khụ quy hoạch trên.

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

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

1. Thời gian và địa điểm, đăng ký, bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá

- Từ 07 giờ 30 phút, ngày 27/11/2026 đến 11 giờ 00 phút, ngày 14/12/2026 tại Công ty đấu giá hợp danh Nghệ Tĩnh.

- Từ 07 giờ 30 phút, ngày 27/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 14/12/2026 tại UBND xã Tứ Mỹ.

2. Thời gian, hình thức nộp tiền đặt trước

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc (Cụ thể: **Từ 07 giờ 30 phút, ngày 27/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 14/12/2026**) và nộp vào số tài khoản sau:

- Số tài khoản: 1339 999 999

+ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Nghệ Tĩnh

+ Địa chỉ: 05 đường La Sơn Phu Tử, xã Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh.

+ Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank).



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

* Hướng dẫn nộp tiền đặt trước:

- Nội dung nộp tiền: Khi nộp tiền đặt trước, người tham gia đấu giá chỉ ghi nội dung "Nguyen Van A (Người đăng ký tham gia đấu giá) nop tien dat truoc dau gia QSD dat tai xa Tu My, tinh Ha Tinh", mà không ghi rõ tham gia đấu giá lô đất nào. **Một giấy nộp tiền chỉ được dùng để đặt trước cho một lô đất, không nộp gộp tiền đặt trước của nhiều lô đất vào một giấy nộp tiền.**

- Trường hợp người tham gia đấu giá nhờ người khác nộp hộ tiền đặt trước thì nội dung phải ghi rõ: "Nguyen Van A (Tên người nộp tiền hộ) nop ho tien dat truoc dau gia QSD dat tai xa Tu My, tinh Ha Tinh cho Nguyen Van B (Tên người tham gia đấu giá theo phiếu đăng ký)".

- Người tham gia đấu giá nếu chuyển khoản Internet Banking thì in sao lệnh chuyển tiền, có đầy đủ nội dung nộp tiền: Họ và tên người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất tại xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh. Tiền đặt trước được xác nhận theo giấy nộp tiền hoặc chuyển tiền của Ngân hàng được xác nhận có trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Nghệ Tĩnh trước ngày mở phiên đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá không đăng ký số lô mình tham gia đấu giá với Công ty thì được xem là đã nộp tiền đặt trước cho các tài sản đấu giá (lô đất) theo thứ tự lô số nhỏ nhất đến lô đất có lô số lớn nhất trên thông báo đấu giá. Các lô còn lại không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Ví dụ: Trường hợp 1: Ông Nguyễn Văn A nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá 03 lô đất (Lô đất số 01, 02, 03) với số tiền đặt trước cùng là 72.000.000 đồng, nhưng Ông Nguyễn Văn A chỉ nộp một khoản tiền đặt trước "72.000.000 đồng" và có thỏa thuận bằng văn bản với Công ty (hình minh họa bên dưới) thì tiền đặt trước

đó được xác định là nộp tiền đặt trước để đấu giá lô đất số 02, còn lại lô 03, 01 không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

PHIẾU XÁC NHẬN THÔNG TIN
ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Kính gửi: Công ty đấu giá hợp danh Nghệ Tĩnh

Tôi tên là: Nguyễn Văn A

CCCD số: 012345 Ngày cấp: 1234

Nơi cấp: Cục Công An

Địa chỉ: xã Tứ Mỹ tỉnh Hà Tĩnh

Điện thoại: 0123456

Sau khi tìm hiểu thông tin về tài sản đấu giá, nghiên cứu Quy chế cuộc đấu giá QSD đất tại thôn Trà My xã Tứ Mỹ tỉnh Hà Tĩnh của Công ty Đấu giá Hợp danh Nghệ Tĩnh, tôi xin xác nhận các thông tin như sau:

Ngày 14/12/2026 tôi đã nộp 03 bộ Hồ sơ tham gia đấu giá QSD đất tại vùng quy hoạch thôn Trà My xã Tứ Mỹ tỉnh Hà Tĩnh

Hiện tôi đã nộp tiền ký quỹ và chỉ đăng ký tham gia đấu giá lô đất số: 02

Tôi cam kết, chịu trách nhiệm về các thông tin trong Phiếu xác nhận này./.

Hà Tĩnh, ngày 14 tháng 12 năm 2026
NGƯỜI ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ và tên)

A

Nguyễn Văn A

Trường hợp 2: Ông Nguyễn Văn A nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá 03 lô đất (Lô đất số 01, 02, 03) với số tiền đặt trước cùng là "72.000.000 đồng", nhưng Ông Nguyễn Văn A chỉ nộp một tiền đặt trước "72.000.000 đồng" và không có thỏa thuận bằng văn bản với Công ty thì tiền đặt trước đó được xác định là nộp tiền đặt trước để đấu giá lô đất số 02, các lô còn lại coi như không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

đấu giá Người tham gia đấu giá đến nhận lại tiền đặt trước sau thời hạn trên là hoàn toàn tự nguyện, tự chịu trách nhiệm và không được khiếu nại về việc này.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Thời gian, địa điểm bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu:

Từ 14 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút, ngày 14/12/2026, tại Hội trường UBND xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh.

4. Thời gian, địa điểm niêm phong miệng thùng đựng phiếu trả:

Vào lúc 17 giờ 00 phút, ngày 14/12/2026 tại Hội trường UBND xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh.

5. Thời gian và địa điểm tổ chức buổi công bố kết quả trả giá (phiên đấu giá):

Vào hồi 14 giờ 00 phút, ngày 17/12/2026 tại Hội trường UBND xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hình thức đấu giá vòng 2 trở đi: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

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

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

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

4. Điều kiện công bố người trúng đấu giá

Là người có phiếu trả giá hợp lệ cao nhất hoặc bằng giá khởi điểm và bốc được thăm số 1 trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm; Phải có ít nhất 02 phiếu hợp lệ trong cùng một lô đất.

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

- Phiếu trả giá điền đầy đủ các thông tin cá nhân, lô số, diện tích, vùng quy hoạch,... của lô đất tham gia đấu giá và ghi giá trả bằng số, giá trả bằng chữ, ký và ghi rõ họ tên.

- Giá trả ghi trong phiếu trả giá tối thiểu phải bằng giá khởi điểm. Giá trả bằng chữ và bằng số phải khớp nhau.

- Phiếu còn nguyên vẹn, không tẩy xóa, sửa chữa, rách nát.

- Phiếu có thông tin khớp với phiếu đăng ký tham gia đấu giá và thông tin cá nhân.

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

- Phiếu trả giá không do Công ty ban hành.

- Phiếu trả giá không ký, không ghi họ tên người trả giá, không điền đầy đủ các thông tin trong phiếu trả giá hoặc sai lệch thông tin cá nhân, thông tin tài sản đấu giá (họ và tên, địa chỉ, số CCCD, ...).

- Một người có hai phiếu trả giá trong cùng một lô đất.

- Phiếu trả giá phải ghi bằng bút mực, không được ghi bút màu đỏ, phiếu ghi giá trả bằng số, giá trả bằng chữ không khớp nhau, giá đã trả ghi trong phiếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm.

- Phiếu không còn nguyên vẹn, bị tẩy xóa, sửa chữa, rách nát.

7. Biên bản đấu giá

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

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

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

Điều 10. Những quy định trong phòng đấu giá.

1. Đối với người tham gia đấu giá

a) Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian, địa điểm đấu giá như đã thông báo. Trước khi vào phòng đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình giấy Chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu hoặc căn cước công dân, giấy ủy quyền (nếu có) và ngồi đúng vị trí được sắp xếp.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Người tham gia đấu giá có quyền

- Được cung cấp hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Được cung cấp thông tin đầy đủ và xem tài sản thực tế;

- Được trả lại tiền đặt trước nếu không trúng đấu giá và không có vi phạm quy chế phiên đấu giá.

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

- Mua hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước theo quy định;

- Số tiền đặt trước phải tương ứng với số lô đăng ký tham gia đấu giá;

- Chấp hành nghiêm chỉnh quy chế phiên đấu giá và các quy định của pháp luật liên quan về đấu giá;

- Tuân thủ việc điều hành của Đấu giá viên;

- Có mặt đúng giờ tham gia đấu giá theo thời gian quy định;

- Không gây rối, ồn ào, thông đồng dìm giá tại phiên đấu giá.

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

1. Trường hợp không trúng đấu giá

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp vi phạm quy định tại khoản 3 điều này.

2. Trường hợp trúng đấu giá

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

3. Người đăng ký tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản; Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản; Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó; Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

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

Điều 14. Thời gian nộp tiền trúng đấu giá

Khách hàng thực hiện nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá và các khoản phí, lệ phí đúng thời gian vào ngân sách Nhà nước theo Quyết định phê duyệt trúng đấu giá của UBND xã Tứ Mỹ.

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

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

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

b) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp 13 người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Điều 18. Điều khoản thi hành

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

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

Nơi nhận:
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- UBND xã Tứ Mỹ;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Hà Tĩnh
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT, Hồ sơ đấu giá.

GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 14-C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NGHỆ TĨNH
TP. HÀ TĨNH T. HÀ TĨNH

Lê Hùng