

Số: 37/TB-DGTrT

Hà Tĩnh, ngày 29 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO
Đấu giá quyền sử dụng đất

Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh. Địa chỉ: Số 93A, đường Lê Duẩn, phường Trần Phú, TP Hà Tĩnh.

Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố Hà Tĩnh. Địa chỉ: Số 04, đường Đặng Dung, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất đối với 39 lô đất ở tại Quy hoạch Hạ tầng Khu dân cư Cầu Ngan, phường Thạch Hạ, thành phố Hà Tĩnh.

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:

STT	Lô số	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Bước giá (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền đơn (đồng)
1	2	189,3	2.741.821.200	105.000.000	410.000.000	200.000
2	4	152	1.834.640.000	70.000.000	310.000.000	200.000
3	6	152	1.834.640.000	70.000.000	310.000.000	200.000
4	7	157,4	1.899.818.000	70.000.000	310.000.000	200.000
5	8	157	1.894.990.000	70.000.000	310.000.000	200.000
6	9	150	1.810.500.000	70.000.000	310.000.000	200.000
7	10	177,4	2.141.218.000	85.000.000	410.000.000	200.000
8	11	133	1.605.310.000	65.000.000	310.000.000	200.000
9	12	153	1.846.710.000	70.000.000	310.000.000	200.000
10	13	152	1.834.640.000	70.000.000	310.000.000	200.000
11	14	142,5	2.063.970.000	80.000.000	410.000.000	200.000
12	15	208,1	3.014.120.400	120.000.000	410.000.000	200.000
13	16	208,1	3.014.120.400	120.000.000	410.000.000	200.000
14	17	144	1.738.080.000	70.000.000	310.000.000	200.000
15	18	144	1.738.080.000	70.000.000	310.000.000	200.000
16	19	144	1.738.080.000	70.000.000	310.000.000	200.000
17	20	144	1.738.080.000	70.000.000	310.000.000	200.000
18	21	144	1.738.080.000	70.000.000	310.000.000	200.000

STT	Lô số	Diện tích	Giá khởi điểm (đồng)	Bước giá (đồng)	Tiền đặt trước	Tiền đơn
19	22	144	1.738.080.000	70.000.000	310.000.000	200.000
20	23	144	1.738.080.000	70.000.000	310.000.000	200.000
21	24	144	1.573.920.000	60.000.000	310.000.000	200.000
22	25	144	1.738.080.000	70.000.000	310.000.000	200.000
23	26	144	1.573.920.000	60.000.000	310.000.000	200.000
24	27	144	1.738.080.000	70.000.000	310.000.000	200.000
25	28	144	1.824.984.000	70.000.000	310.000.000	200.000
26	29	144	1.738.080.000	70.000.000	310.000.000	200.000
27	30	144	1.824.984.000	70.000.000	310.000.000	200.000
28	31	144	1.738.080.000	70.000.000	310.000.000	200.000
29	32	144	1.573.920.000	60.000.000	310.000.000	200.000
30	33	144	1.738.080.000	70.000.000	310.000.000	200.000
31	34	144	1.573.920.000	60.000.000	310.000.000	200.000
32	35	144	1.738.080.000	70.000.000	310.000.000	200.000
33	36	144	1.738.080.000	70.000.000	310.000.000	200.000
34	37	144	1.686.240.000	65.000.000	310.000.000	200.000
35	38	144	1.686.240.000	65.000.000	310.000.000	200.000
36	39	172	2.546.976.000	100.000.000	410.000.000	200.000
37	40	180	2.221.200.000	90.000.000	410.000.000	200.000
38	41	180	2.221.200.000	90.000.000	410.000.000	200.000
39	42	172	2.546.976.000	100.000.000	410.000.000	200.000

(Giá trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ và phí cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất sau khi trúng đấu giá theo quy định của nhà nước, người trúng đấu giá phải chịu khoản tiền này).

2. Phiếu trả giá hợp lệ và Phiếu trả giá không hợp lệ:

Phiếu trả giá hợp lệ: Phiếu ghi đầy đủ các thông tin theo mẫu công ty, phiếu không bị tẩy xóa, gạch, giá trả tối thiểu phải bằng giá khởi điểm, các thông tin phù hợp với hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (*Trường hợp có sự sai lệch giữa dòng số và dòng chữ về số lần bước giá trong phiếu trả giá thì lấy dòng chữ để xác định số lần bước giá của người trả giá*).

Phiếu trả giá không hợp lệ: Là phiếu không đảm bảo một trong các điều kiện của phiếu trả giá hợp lệ nêu trên (ví dụ: Phiếu trả giá không ký tên; điền không đầy đủ thông tin; không ghi số bước giá bằng chữ hoặc bằng số; gạch sửa các thông tin trong phiếu trả giá).

Lưu ý cách thức trả giá: Khách hàng tham gia đấu giá, giá trả thấp nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng với nguyên lần bước giá (Ví dụ:

Giá khởi điểm của lô đất + 2 bước giá, + 3 bước giá, + 4 bước giá, + 5 bước giá...vv. Những phiếu trả giá không đúng theo hướng dẫn này đều là những phiếu không hợp lệ).

3. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá:

Là người thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 119, Luật Đất đai 2024 và không thuộc đối tượng bị cấm tham dự phiên 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.

4. Hình thức, phương thức trả giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.
- Phương thức trả giá: Trả giá lên.

5. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm các loại giấy tờ:

- + Phiếu trả giá;
- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu Công ty phát hành;
- + Bản sao CCCD;
- + Chứng từ nộp tiền đặt trước;
- + Hợp đồng ủy quyền (nếu có).

(Lưu ý: Phiếu trả giá được cho vào phong bì dán kín và bỏ vào thùng phiếu. Các giấy tờ còn lại nộp trực tiếp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Thịnh).

6. Thời gian và địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá:

Từ ngày 29/04/2025 đến 17 giờ, ngày 19/05/2025, tại trụ sở công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh và UBND phường Thạch Hạ, thành phố Hà Tĩnh.

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

Từ ngày 13/05/2025 đến ngày 16/05/2025 (trong giờ hành chính), tại quy hoạch Hạ tầng Khu dân cư Cầu Ngan, phường Thạch Hạ, thành phố Hà Tĩnh.

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

- Từ ngày 29/05/2025 đến 17 giờ ngày 19/05/2025. Tất cả trường hợp người tham gia đấu giá nộp tiền sau 17 giờ, ngày 19/05/2025 đều không hợp lệ.
- Phương thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng nộp tiền đặt trước vào số tài khoản sau:

- + Số tài khoản: 0201000111789
- + Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh.
- + Mở tại: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) - Chi nhánh Hà Tĩnh.

(Khi nộp tiền đặt trước người tham gia đấu giá chỉ ghi nội dung “Họ và tên người tham gia đấu giá + nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ tại phường Thạch Hạ” 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 tiền đặt trước của nhiều lô đất vào một giấy nộp tiền, người có Phiếu đăng ký đấu giá lô đất nào thì nộp số tiền đặt trước tương ứng đối với lô đất đó).

Lưu ý:

- Khách hàng nộp tiền đặt trước đấu giá phải đúng với mức tiền đặt trước quy định cho từng lô đất trong thông báo đấu giá.

- Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá chuyển khoản qua Internet Banking thì phải có in sao lệnh chuyển tiền với đầy đủ nội dung nộp tiền (giấy nộp tiền phải được nộp cho Công ty trước ngày mở phiên đấu giá).

- Trường hợp khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nhiều lô đất (có số tiền đặt trước của các lô đất bằng nhau) đã bỏ hồ sơ đấu giá vào thùng phiếu nhưng không nộp đủ số tiền đặt trước tương ứng với các lô đất đã đăng ký thì xử lý như sau:

+ Thống nhất bằng văn bản về các lô đất đấu giá với Công ty (theo mẫu Công ty ban hành). Các lô đất trong văn bản phải trùng khớp với số lô đã đăng ký tham gia trước đó) **chậm nhất trước 17 giờ, ngày 20/05/2025**. Những lô còn lại không đủ điều kiện để tham gia đấu giá.

+ Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá không thống nhất bằng văn bản với Công ty về các lô đất mình tham gia đấu giá thì được coi như khách hàng tham gia đấu giá đã nộp các món tiền đặt trước tương ứng cho các lô đất theo thứ tự từ thấp đến cao ở cột STT tại Thông báo đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh ban hành. Những lô còn lại không đủ điều kiện để tham gia đấu giá.

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

Từ 08 giờ, ngày 19/05/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 19/05/2025, tại hội trường UBND phường Thạch Hạ, thành phố Hà Tĩnh.

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

Vào 17 giờ 00 phút, ngày 19/5/2025 tại hội trường UBND phường Thạch Hạ, thành phố Hà Tĩnh.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào 08 giờ, ngày 22/05/2025, tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Thạch Hạ, thành phố Hà Tĩnh.

12. Thời gian trả tiền đặt trước cho khách hàng không trúng đấu giá:

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, tiền đặt trước của khách hàng không trúng đấu giá sẽ được trả bằng hình thức chuyển khoản.

Kính mời khách hàng có nhu cầu đến tham gia đấu giá.

Mọi chi tiết xin liên hệ: Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh.

Địa chỉ: Số 93A, đường Lê Duẩn, phường Trần Phú, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

Điện thoại: 0986646068 (Đ/c Hoài) hoặc 0919798997 (Đ/c Tuấn) .

Website: daugiatruongthinh.xyz.

Facebook: [Đấu giá Trường Thịnh](#).

Nơi nhận:

- Báo Hà Tĩnh (đăng tin);
- Cổng DGTS Quốc gia (đăng tin);
- Trang thông tin điện tử Công ty;
- Ban QLDA DTXD và PTQD thành phố;
- Ủy ban nhân dân phường Thạch Hạ;
- Giám đốc Công ty;
- Lưu VT, HS đấu giá.



CÔNG TY ĐẦU GIA HỢP DANH TRƯỜNG THỊNH **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 34 /QĐ-ĐGTrT

Hà Tĩnh, ngày 28 tháng 04 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành quy chế phiên đấu giá Quyền sử dụng đất
đối với 39 lô đất ở tại Quy hoạch Hạ tầng Khu dân cư Cầu Ngan,
phường Thạch Hạ, thành phố Hà Tĩnh

**CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH
TRƯỜNG THỊNH**

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

Căn cứ Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Giấy đăng ký hoạt động số 01/TP-ĐKHH ngày 04 tháng 05 năm 2018 của Sở Tư pháp tỉnh Hà Tĩnh về việc cấp giấy đăng ký hoạt động Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh; thay đổi lần 01 vào ngày 29/3/2022; thay đổi lần 02 vào ngày 07/11/2022;

Căn cứ Hợp đồng số 79/HĐ-DVĐGTS ngày 28/04/2025 giữa Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố Hà Tĩnh và Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 39 lô đất ở tại Quy hoạch Hạ tầng Khu dân cư Cầu Ngan, phường Thạch Hạ, thành phố Hà Tĩnh;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Nghiệp vụ đấu giá; phòng Pháp chế Công ty.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế phiên đấu giá quyền sử dụng đất đối với 39 lô đất ở tại Quy hoạch Hạ tầng Khu dân cư Cầu Ngan, phường Thạch Hạ, thành phố Hà Tĩnh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Trưởng các phòng: Nghiệp vụ đấu giá; Hành chính; Pháp chế, các thành viên Công ty; tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận

- Như Điều 2;
- Công ĐGTS quốc gia;
- Ban QLDA DTXD và PTQD thành phố;
- UBND phường Thạch Hạ;
- Giám đốc Công ty;
- Lưu VT, Hồ sơ đấu giá.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Vũ Thắc Kỳ

QUY CHẾ PHIÊN ĐẦU GIÁ

Quyền sử dụng đất đối với 39 lô đất ở tại Quy hoạch Hạ tầng Khu dân cư Cầu Ngan, phường Thạch Hạ, thành phố Hà Tĩnh

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

Quy chế này quy định về trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với 39 lô đất ở tại Quy hoạch Hạ tầng Khu dân cư Cầu Ngan, phường Thạch Hạ, thành phố Hà Tĩnh.

Điều 2. Nguyên tắc đấu giá:

1. Việc đấu giá quyền sử dụng đất 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 và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

2. Người tham gia đấu giá không được trả giá thấp hơn giá khởi điểm hoặc trả giá cao hơn giá khởi điểm không nguyên lần bước giá của từng lô đất theo quy định tại Điều 4 Quy chế này.

3. Đảm bảo bí mật thông tin của khách hàng trong quá trình đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 3. Đối tượng áp dụng:

Tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá, thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 39 lô đất ở tại Quy hoạch Hạ tầng Khu dân cư Cầu Ngan, phường Thạch Hạ, thành phố Hà Tĩnh.

Điều 4. Vị trí, số lô, diện tích, thông tin về các lô đất đấu giá:

- Vị trí: Tại vùng quy hoạch Hạ tầng Khu dân cư Cầu Ngan, xã Thạch Hạ (nay là phường Thạch Hạ).

- Tổng số lô đất: 39 lô.

- Ký hiệu, thứ tự lô đất, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, tiền hồ sơ của các lô đất cụ thể như sau:

STT	Lô số	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Bước giá (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền đơn (đồng)
1	2	189,3	2.741.821.200	105.000.000	410.000.000	200.000
2	4	152	1.834.640.000	70.000.000	310.000.000	200.000
3	6	152	1.834.640.000	70.000.000	310.000.000	200.000
4	7	157,4	1.899.818.000	70.000.000	310.000.000	200.000
5	8	157	1.894.990.000	70.000.000	310.000.000	200.000
6	9	150	1.810.500.000	70.000.000	310.000.000	200.000

STT	Lô số	Diện tích	Giá khởi điểm (đồng)	Bước giá (đồng)	Tiền đặt trước	Tiền đơn
7	10	177,4	2.141.218.000	85.000.000	410.000.000	200.000
8	11	133	1.605.310.000	65.000.000	310.000.000	200.000
9	12	153	1.846.710.000	70.000.000	310.000.000	200.000
10	13	152	1.834.640.000	70.000.000	310.000.000	200.000
11	14	142,5	2.063.970.000	80.000.000	410.000.000	200.000
12	15	208,1	3.014.120.400	120.000.000	410.000.000	200.000
13	16	208,1	3.014.120.400	120.000.000	410.000.000	200.000
14	17	144	1.738.080.000	70.000.000	310.000.000	200.000
15	18	144	1.738.080.000	70.000.000	310.000.000	200.000
16	19	144	1.738.080.000	70.000.000	310.000.000	200.000
17	20	144	1.738.080.000	70.000.000	310.000.000	200.000
18	21	144	1.738.080.000	70.000.000	310.000.000	200.000
19	22	144	1.738.080.000	70.000.000	310.000.000	200.000
20	23	144	1.738.080.000	70.000.000	310.000.000	200.000
21	24	144	1.573.920.000	60.000.000	310.000.000	200.000
22	25	144	1.738.080.000	70.000.000	310.000.000	200.000
23	26	144	1.573.920.000	60.000.000	310.000.000	200.000
24	27	144	1.738.080.000	70.000.000	310.000.000	200.000
25	28	144	1.824.984.000	70.000.000	310.000.000	200.000
26	29	144	1.738.080.000	70.000.000	310.000.000	200.000
27	30	144	1.824.984.000	70.000.000	310.000.000	200.000
28	31	144	1.738.080.000	70.000.000	310.000.000	200.000
29	32	144	1.573.920.000	60.000.000	310.000.000	200.000
30	33	144	1.738.080.000	70.000.000	310.000.000	200.000
31	34	144	1.573.920.000	60.000.000	310.000.000	200.000
32	35	144	1.738.080.000	70.000.000	310.000.000	200.000
33	36	144	1.738.080.000	70.000.000	310.000.000	200.000
34	37	144	1.686.240.000	65.000.000	310.000.000	200.000
35	38	144	1.686.240.000	65.000.000	310.000.000	200.000
36	39	172	2.546.976.000	100.000.000	410.000.000	200.000
37	40	180	2.221.200.000	90.000.000	410.000.000	200.000
38	41	180	2.221.200.000	90.000.000	410.000.000	200.000
39	42	172	2.546.976.000	100.000.000	410.000.000	200.000

Điều 5. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng của các thửa đất:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở
- Hình thức sử dụng đất: Riêng
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

Điều 6. Đối tượng tham gia, 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:

Là người thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 119, Luật Đất đai 2024 và không thuộc đối tượng bị cấm tham gia phiên 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.

2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:

Căn cứ Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

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

b) Người đang làm việc tại Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người trực tiếp định giá tài sản;

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

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột, của người quy định tại điểm c khoản này;

e) Người không có quyền mua quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

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

- Lô đất đấu giá phải có ít nhất hai hồ sơ (02 người) đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ.

Điều 7. Điều kiện, hồ sơ đấu giá, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

1. Điều kiện tham gia đấu giá:

+ Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu Công ty đấu giá hợp danh Trường Thịnh phát hành);

+ Cam kết thực hiện nghiêm chỉnh Quy chế phiên đấu giá QSD đất;

+ Đã nộp đủ số tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước theo thời hạn quy định trong Thông báo;

+ Có bản Photo CCCD;

+ Mỗi hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất. Người tham gia đấu giá có thể bỏ nhiều phiếu trả giá cho nhiều lô đất trong các lô đất đấu giá, mỗi phiếu trả giá được dùng cho một lô đất đăng ký, trường

hợp có từ 02 phiếu trở lên trong cùng 01 lô đất thì cả 02 phiếu đó đều không hợp lệ.

2. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất (theo mẫu Công ty ban hành);

- Chứng từ chuyển tiền đặt trước;

- Bản photo CCCD;

- Văn bản ủy quyền được công chứng hoặc chứng thực (đối với trường hợp đấu giá thay);

- Phiếu trả giá (theo mẫu Công ty phát hành);

- Quy chế đấu giá và Thông báo đấu giá.

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Khách hàng mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh, nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ theo quy định cho Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh để nhận phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ thông tin vào hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Tại phần trả giá khách hàng chỉ cần ghi giá trả bằng giá khởi điểm cộng thêm số nguyên lần bước giá bằng số và bằng chữ, Công ty sẽ cộng thành tiền cho khách hàng.

Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được khách hàng bỏ vào thùng phiếu hoặc nộp cho Công ty để bỏ vào thùng phiếu. Các giấy tờ còn lại nộp trực tiếp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Thịnh. Thùng đựng phiếu trả giá sẽ được Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh, người có tài sản đấu giá, cùng đại diện khách hàng tham gia đấu giá niêm phong ngay khi hết hạn bỏ phiếu, thùng đựng phiếu trả giá được cất giữ tại trụ sở Công an phường Thạch Hạ cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không có điều kiện tham gia phiên đấu giá thì có thể ủy quyền bằng hợp đồng ủy quyền cho người khác tham gia phiên đấu giá. (Hợp đồng ủy quyền phải có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của Pháp luật). Người được ủy quyền chỉ được đại diện cho một Người tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất và không đồng thời là Người tham gia đấu giá cho chính mình trong lô đất đó. Người được ủy quyền khi đến tham gia phiên đấu giá phải mang theo giấy Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân có dán ảnh khác theo quy định của pháp luật).

- Người tham gia đấu giá đã ủy quyền cho người khác tham gia phiên đấu giá thì không được vào phòng đấu giá.

Điều 8. Thời gian và địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ; xem tài sản đấu giá; phương thức nộp tiền đặt trước; thời gian, địa điểm bỏ phiếu trả giá; phiên đấu giá, cụ thể như sau:

8.1. Thời gian và địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá:

Từ ngày 29/04/2025 đến 17 giờ, ngày 19/05/2025, tại trụ sở công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh và UBND phường Thạch Hạ, thành phố Hà Tĩnh.

8.2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 13/05/2025 đến ngày 16/05/2025 (trong giờ hành chính), tại quy hoạch Hạ tầng Khu dân cư Cầu Ngang, phường Thạch Hạ, thành phố Hà Tĩnh.

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

Từ ngày 29/05/2025 đến 17 giờ ngày 19/05/2025. Tất cả trường hợp người tham gia đấu giá nộp tiền sau 17 giờ, ngày 19/05/2025 đều không hợp lệ.

- Phương thức nộp tiền đặt trước:

Khách hàng nộp tiền đặt trước vào số tài khoản sau:

+ Số tài khoản: 0201000111789

+ Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh.

+ Mở tại: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) - Chi nhánh Hà Tĩnh.

(Khi nộp tiền đặt trước người tham gia đấu giá chỉ ghi nội dung “Họ và tên người tham gia đấu giá + nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ tại phường Thạch Hạ” mà không ghi rõ tham gia phiên 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, người có Phiếu đăng ký đấu giá tài sản nào thì nộp số tiền đặt trước tương ứng đối với tài sản đó).

Lưu ý:

- Khách hàng nộp tiền đặt trước đấu giá phải đúng với mức tiền đặt trước quy định cho từng lô đất trong thông báo đấu giá.

- Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá chuyển khoản qua Internet Banking thì phải có in sao lệnh chuyển tiền với đầy đủ nội dung nộp tiền (giấy nộp tiền phải được nộp cho Công ty trước ngày mở phiên đấu giá).

- Trường hợp khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nhiều lô đất (có số tiền đặt trước của các lô đất bằng nhau) đã bỏ hồ sơ đấu giá vào thùng phiếu nhưng không nộp đủ số tiền đặt trước tương ứng với các lô đất đã đăng ký thì xử lý như sau:

+ Thống nhất bằng văn bản về các lô đất đấu giá với Công ty (theo mẫu Công ty ban hành). Các lô đất trong văn bản phải trùng khớp với số lô đã đăng ký tham gia trước đó) **chậm nhất trước 17 giờ, ngày 20/05/2024**. Những lô còn lại không đủ điều kiện để tham gia đấu giá.

+ Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá không thống nhất bằng văn bản với Công ty về các lô đất mình tham gia đấu giá thì được coi như khách hàng tham gia đấu giá đã nộp các món tiền đặt trước tương ứng cho các lô đất theo thứ tự từ thấp đến cao ở cột STT tại Thông báo đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh ban hành. Những lô còn lại không đủ điều kiện để tham gia đấu giá.

8.4 Thời gian, địa điểm bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu: Từ 08 giờ, ngày 19/05/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 19/05/2025, tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Thạch Hạ, thành phố Hà Tĩnh.

8.5 Thời gian, địa điểm niêm phong miệng thùng đựng phiếu trả giá: Vào 17 giờ 00 phút, ngày 19/05/2025 tại hội trường UBND phường Thạch Hạ, thành phố Hà Tĩnh.

8.5 Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào 08 giờ, ngày 22/05/2025, tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Thạch Hạ, thành phố Hà Tĩnh.

Điều 9. Thông báo niêm yết việc đấu giá:

Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh niêm yết việc đấu giá tài sản tại Trụ sở của Công ty, UBND thành phố Hà Tĩnh, UBND phường Thạch Hạ ít nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá và phải thông báo công khai ít nhất một lần trên báo in hoặc báo hình của tỉnh Hà Tĩnh, đồng thời đăng công khai Quy chế Phiên đấu giá trên cổng Đấu giá tài sản quốc gia của Bộ tư pháp, mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày.

Điều 10. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

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

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

Điều 11: Phiếu trả giá hợp lệ và Phiếu trả giá không hợp lệ:

Phiếu trả giá hợp lệ: Phiếu ghi đầy đủ các thông tin theo mẫu công ty, phiếu không bị tẩy xóa, gạch, giá trả tối thiểu phải bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng nguyên lần bước giá, các thông tin phù hợp với hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (*Trường hợp có sự sai lệch giữa dòng số và dòng chữ về số lần bước giá trong phiếu trả giá thì lấy dòng chữ để xác định số lần bước giá của người trả giá*).

Phiếu trả giá không hợp lệ: Là phiếu không đảm bảo một trong các điều kiện của phiếu trả giá hợp lệ nêu trên (ví dụ: Phiếu trả giá không ký tên; điền không đầy đủ thông tin; không ghi số bước giá bằng chữ hoặc bằng số; gạch sửa các thông tin trong phiếu trả giá).

Điều 12. Trình tự, thủ tục mở niêm phong thùng phiếu và công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá tại phiên đấu giá:

- Điểm danh người đã đăng ký tham gia đấu giá, giới thiệu thành phần tham gia; Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá và thành viên Tổ giúp việc;

- Đấu giá viên phổ biến các nội dung chính của quy chế đấu giá, nội quy phòng đấu giá; giới thiệu toàn bộ thông tin có liên quan đến các lô đất đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm và bước giá; giải đáp thắc mắc (nếu có) của người tham gia phiên đấu giá; nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ.

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời người có tài sản và ít nhất 01 đại diện khách hàng tham gia phiên đấu giá kiểm tra sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên cho tổ thư ký tiến hành bóc niêm phong thùng phiếu.

Mời người có tài sản và ít nhất 01 đại diện khách hàng tham gia phiên đấu giá kiểm tra sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá.

Sau đó tổ thư ký tiến hành bóc, tổng hợp phiếu trả giá dưới sự chứng kiến và giám sát của bên có tài sản và đại diện khách hàng tham gia phiên đấu giá, công ty không chịu trách nhiệm khi không có phiếu trả giá của khách hàng trong thùng phiếu (trường hợp bên có tài sản và khách hàng tham gia phiên đấu giá đã

xác nhận thùng phiếu còn nguyên vẹn). Đấu giá viên công bố số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ; Công bố phiếu trả giá cao nhất.

Người trúng đấu giá là người có giá trả cao nhất và tối thiểu lớn hơn giá khởi điểm 01 bước giá.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng giá trả 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 giá trả cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá.

Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

- Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá trước và đề nghị những người cùng trả giá cao nhất 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. Thời gian ghi phiếu cho một vòng đấu là 03 phút.

- 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 “Trúng đấu giá” 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 tài sản 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 phiên đấu giá không thành. Người từ chối mua không được hoàn trả khoản tiền đặt trước đấu giá, khoản tiền này được nộp vào Tài khoản của Bên có tài sản.

- Thư ký phiên đấu giá phải ghi rõ kết quả đấu giá vào biên bản đấu giá có đủ chữ ký của người điều hành phiên đấu giá, người trúng đấu giá, người tham gia phiên đấu giá.

Điều 13. Nội quy trong phòng đấu giá:

a) Đối với những Người tham gia đấu giá:

- Chỉ những người sau đây được phép vào phòng đấu giá: Các thành viên trong Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh, thành viên giám sát, khách được mời tham gia phiên đấu giá; những người đã nộp đơn và đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá; phóng viên, báo chí, truyền hình khi đến tác nghiệp phải xuất trình thẻ theo quy định.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại hội trường tổ chức phiên đấu giá đúng thời gian quy định theo thông báo của Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh. Trước khi vào phòng đấu giá, Người tham gia đấu giá phải xuất trình căn cước công dân, hoặc hộ chiếu, giấy ủy quyền (nếu có) và ngồi đúng vị trí sắp xếp.

- Sau khi công bố giá, những người tham gia đấu giá đến chậm không được vào phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được trao đổi với cá nhân khác, không gây ồn ào, không đi lại lộn xộn, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu không có sự đồng ý của Đấu giá viên.

- Trong quá trình đấu giá những Người tham gia đấu giá không được sử dụng điện thoại và các thiết bị di động khác (kể cả khách mời, các thành viên trong công ty đấu giá). Đối với người vi phạm không được quyền tham gia phiên đấu giá.

b) Đối với Đấu giá viên:

- Điều hành phiên đấu giá theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định;
- Giữ thái độ lịch sự, tôn trọng đối với người tham gia phiên đấu giá
- Giải thích và hướng dẫn các yêu cầu của Người tham gia đấu giá tận tình, nhanh gọn và đúng quy định của pháp luật, không được gây phiền hà, sách nhiễu đối với người tham gia phiên đấu giá;

- 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 phiên 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 phiên đấu giá không đúng quy định của pháp luật, vi phạm Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

1. Quyền của người trúng đấu giá:

- Được xác nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận quyền sử dụng đất theo quy định;

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

- Được chuyển khoản tiền đặt trước thành khoản tiền cọc và trừ vào tiền trúng đấu giá (giá chuyển nhượng).

2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

- Ký xác nhận Biên bản đấu giá theo quy định;

- Nộp đủ tiền trúng đấu giá sau khi đã trừ khoản tiền đặt trước;

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

- Việc điều chỉnh quy hoạch, kiến trúc lô đất đấu giá phải được cấp có thẩm quyền chấp nhận và phê duyệt;

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài Chính khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Người trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích được giao theo quy định của Luật đất đai và pháp luật có liên quan.

Điều 15. Các trường hợp bị tước quyền tham gia phiên đấu giá

a) 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;

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

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

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

d1) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

d2) Tham gia phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

d3) Tham gia 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 đối với tài sản đó.

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

Điều 16. Xử lý khoản tiền đặt trước

1. 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 phiên 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.

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

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

b) Bị truất quyền tham gia phiên đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản 2016;

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

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

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

Điều 18. Phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá:

Sau khi trúng đấu giá, Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh chuyển toàn bộ số tiền đặt trước của người trúng đấu giá vào Tài khoản của người có tài sản trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc đấu giá; người trúng đấu

giá nộp số tiền còn lại cho người có tài sản theo quyết định phê duyệt trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Tĩnh.

Điều 19. Xử lý vi phạm và giải quyết khiếu nại, tố cáo

1. Tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Phương án đấu giá và Quy chế này thì bị xử lý theo quy định của pháp luật tùy vào các mức độ và tính chất của hành vi vi phạm; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Đấu giá viên có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này thì tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

3. Người tham gia đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

4. Hành vi vi phạm hành chính, hình thức, thẩm quyền, thủ tục xử lý vi phạm hành chính về đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực tư pháp và pháp luật về xử lý vi phạm hành chính khác có liên quan.

- Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc Phiên đấu giá, cá nhân nếu có khiếu nại, tố cáo phải làm đơn gửi Công ty Đấu giá hợp danh Trường Thịnh để được xem xét, giải quyết theo quy định hiện hành.

Điều 20. Điều khoản thi hành

Quy chế này làm cơ sở để thực hiện việc đấu giá; tổ chức, cá nhân có liên quan và những Người tham gia đấu giá thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 39 lô đất thuộc Quy hoạch Hạ tầng Khu dân cư Cầu Ngan, phường Thạch Hạ, thành phố Hà Tĩnh.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, cá nhân phản ánh về Trường phòng Pháp chế để tổng hợp báo cáo Giám đốc Công ty xem xét, giải quyết./.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TRƯỜNG THỊNH