

Số: 42 /TB-TTĐVDGTS

Phú Thọ, ngày 23 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản số 02 tỉnh Phú Thọ (Địa chỉ: số 12, đường Trường Chinh, phường Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ).

2. Cơ quan có tài sản: UBND xã Thổ Tang, tỉnh Phú Thọ.

Cơ quan tổ chức thực hiện việc đấu giá: Ban Quản lý dự án xã Thổ Tang.

Địa chỉ: TDP Bắc Cường, xã Thổ Tang, tỉnh Phú Thọ.

3. Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá; vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá tài sản

Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 19 thửa đất ở tại khu đất dịch vụ, đất giãn dân, đất đấu giá tại xứ đồng Trung Tự, thôn Phú Thứ B, xã Thổ Tang, tỉnh Phú Thọ.

Cụ thể như sau:

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ² /thửa)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng/thửa)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)	Tiền bán hồ sơ (đồng/HS)
1	A26	108,5	14.400.000	1.562.400.000	240.000.000	200.000
2	A27	101	12.000.000	1.212.000.000	240.000.000	200.000
3	A28	106,5	12.000.000	1.278.000.000	240.000.000	200.000
4	A29	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
5	A30	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
6	A31	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
7	A32	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
8	A33	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
9	B1	139,5	14.400.000	2.008.800.000	240.000.000	200.000
10	B2	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
11	B3	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
12	B4	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
13	B5	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
14	B6	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
15	B7	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
16	B8	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
17	B9	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
18	B10	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
19	B11	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
		1955,5		24.061.200.000		

(Người trúng đấu giá phải chịu các loại thuế, phí và lệ phí theo quy định).

Nguồn gốc tài sản: tài sản của Nhà nước.

Mục đích sử dụng đất: đất ở.

Thời hạn sử dụng đất: lâu dài.



Hạ tầng kỹ thuật: đã thực hiện xong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, đã xây dựng cơ sở hạ tầng đảm bảo theo quy định.

Căn cứ pháp lý: Quyết định số 812/QĐ-UBND ngày 04/9/2025; Quyết định số 820/QĐ-UBND ngày 10/9/2025; Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của UBND xã Thổ Tang, tỉnh Phú Thọ.

4. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá; Phiếu trả giá, cách thức trả giá

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (*Bỏ phiếu 01 vòng qua đường bưu chính*);

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Bước giá: mức chênh lệch tối thiểu 1.000đồng (không trả lẻ dưới hàng nghìn đồng).

- Phiếu trả giá hợp lệ, Phiếu trả giá không hợp lệ, Quy định về cách ghi phiếu trả giá (chi tiết tại quy chế đấu giá).

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

Khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ với Trung tâm trong giờ hành chính từ ngày 24/9/2025 đến hết ngày 26/9/2025 để được hướng dẫn xem tài sản. Ngoài thời gian trên, khách hàng tự xem tài sản tại thực địa.

6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản số 02 tỉnh Phú Thọ: trong giờ hành chính (*trừ các ngày thứ bảy, chủ nhật, ngày Lễ*) từ 07h30' ngày 24/9/2025 đến 17h00' ngày 07/10/2025.

Tại trụ sở UBND xã Thổ Tang: trong giờ hành chính (*trừ các ngày thứ bảy, chủ nhật, ngày Lễ*) từ 07h30' ngày 01/10/2025 đến 17h00' ngày 06/10/2025.

7. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá)

Bản sao CCCD, bản photo giấy nộp tiền đặt trước của người tham gia đấu giá được nộp trực tiếp cho Trung tâm để xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá.

Địa điểm nộp hồ sơ trực tiếp:

Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản số 02 tỉnh Phú Thọ: trong giờ hành chính (*trừ các ngày thứ bảy, chủ nhật, ngày Lễ*) từ 07h30' ngày 24/9/2025 đến 17h00' ngày 07/10/2025.

Tại trụ sở UBND xã Thổ Tang: trong giờ hành chính (*trừ các ngày thứ bảy, chủ nhật, ngày Lễ*) từ 07h30' ngày 01/10/2025 đến 17h00' ngày 06/10/2025.

8. Thời gian, địa điểm gửi phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá qua đường bưu chính; trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu

Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá bắt buộc gửi qua đường bưu chính đến Trung tâm, đảm bảo Trung tâm nhận được trước 17h00' ngày 07/10/2025.

Địa chỉ nhận hồ sơ gửi qua đường bưu chính:

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản số 02 tỉnh Phú Thọ (*Địa chỉ: số 12, đường Trường Chinh, phường Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ*).

Niêm phong thùng phiếu, Mở niêm phong thùng phiếu (chi tiết tại quy chế đấu giá).

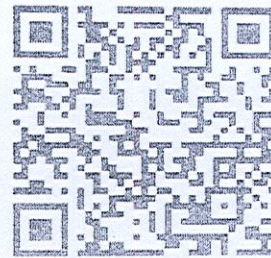
9. Nộp tiền đặt trước

- Thời gian nộp tiền đặt trước: trong thời hạn từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước 17h00' ngày 07/10/2025.

- Phương thức nộp: Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm.

+ Tên tài khoản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản số 02 tỉnh Phú Thọ.

+ Tài khoản số: 618.618.686868 tại Ngân hàng ACB.



+ Nội dung trong giấy nộp tiền ghi rõ: Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CCCD, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá đất Thổ Tang.

+ Lưu ý: Giấy nộp tiền khách hàng không được ghi số điện thoại và thửa đất đấu giá.

10. Điều kiện tham gia đấu giá

Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại Khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai năm 2024; Bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai và không thuộc các trường hợp không được tham gia đấu giá theo quy định.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá (công bố giá)

Vào hồi 08h00' ngày 10/10/2025 tại hội trường UBND xã Thổ Tang, tỉnh Phú Thọ (hội trường UBND xã Thượng Trung cũ).

12. Thời gian trả lại tiền đặt trước không trúng đấu giá

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Chi tiết cụ thể trong hồ sơ tham gia đấu giá, liên hệ: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản số 02 tỉnh Phú Thọ (Địa chỉ: số 12, đường Trường Chinh, phường Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ; Điện thoại: 02113.862.165; 0867.327.565)/.

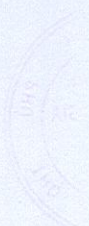
Nơi nhận:

- UBND xã Thổ Tang, tỉnh Phú Thọ;
- Ban Quản lý dự án xã Thổ Tang;
- Niêm yết tại: TTDVĐGTS số 02 tỉnh Phú Thọ, UBND xã Thổ Tang và khu đất đấu giá;
- Lưu: VT, HSNV.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Phạm Quốc Tuấn



Số: 42 /QC-TTĐVĐGTS

Phú Thọ, ngày 23 tháng 9 năm 2025

QUY CHẾ

**Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 19 thửa đất ở tại khu đất dịch vụ,
đất giãn dân, đất đấu giá tại xứ đồng Trung Tự, thôn Phú Thứ B,
xã Thổ Tang, tỉnh Phú Thọ**

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016 số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 1 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về Phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

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

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của 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 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, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Quyết định số 62/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc quy định về giá đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc 05 năm 2020-2024;

Căn cứ Quyết định số 05/2025/QĐ-UBND ngày 17/01/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 62/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc 5 năm 2020-2024;

Căn cứ Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc;

Căn cứ Quyết định số 582/QĐ-UBND ngày 01/04/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc;

Căn cứ Quyết định số 1077/QĐ-UBND ngày 16/10/2018 của UBND huyện Vĩnh Tường về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất dịch vụ, gián dân và đấu giá QSD đất tại xứ đồng Trung Tự, thôn Phú Thứ B, xã Thượng Trung;

Căn cứ Quyết định số 1000/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của UBND huyện Vĩnh Tường về việc thu hồi đất để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư công trình: Khu đất dịch vụ, gián dân và đấu giá QSD đất tại xứ đồng Trung Tự, thôn Phú Thứ B, xã Thượng Trung;

Căn cứ văn bản số 9225/UBND-KT2 ngày 15/12/2022 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc V/v thống nhất hồ sơ xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Văn bản số 46/TB-UBND ngày 09/03/2023 Thông báo Ý kiến của tập thể lãnh đạo UBND huyện Vĩnh Tường về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các xã Vũ Di, Tam Phúc và Thượng Trung;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND xã Thổ Tang về việc thành lập Ban quản lý dự án xã;

Căn cứ Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 03/07/2025 của Chủ tịch UBND xã Thổ Tang về việc phân công nhiệm vụ của Chủ tịch, các Phó Chủ tịch và các Ủy viên UBND xã Thổ Tang, nhiệm kỳ 2021-2026;

Căn cứ Quyết định số 812/QĐ-UBND ngày 04/9/2025 của Chủ tịch UBND xã Thổ Tang về việc phê duyệt phương án đấu giá QSD đất đối với 19 thửa đất ở tại xứ đồng Trung Tự, thôn Phú Thứ B, xã Thổ Tang, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 820/QĐ-UBND ngày 10/9/2025 của Chủ tịch UBND xã Thổ Tang về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá QSD đất đối với 19 thửa đất ở tại khu đất dịch vụ, đất gián dân, đất đấu giá tại xứ đồng Trung Tự, thôn Phú Thứ B, xã Thổ Tang, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất số 20/2025/HĐ-DVĐGQSDĐ ngày 23/9/2025 ký giữa Ban Quản lý dự án xã Thổ Tang, tỉnh Phú Thọ với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản số 02 tỉnh Phú Thọ.

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này được áp dụng trong suốt quá trình tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất (QSDĐ) để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 19 thửa đất ở tại khu đất dịch vụ, đất gián dân, đất đấu giá tại xứ đồng Trung Tự, thôn Phú Thứ B, xã Thổ Tang, tỉnh Phú Thọ do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản số 02 tỉnh Phú Thọ (sau đây gọi tắt là Trung tâm) ban hành.

Điều 2. Tài sản đấu giá; vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá

Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 19 thửa đất ở tại khu đất dịch vụ, đất giãn dân, đất đấu giá tại xứ đồng Trung Tự, thôn Phú Thứ B, xã Thổ Tang, tỉnh Phú Thọ.

Cụ thể như sau:

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ² /thửa)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng/thửa)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)	Tiền bán hồ sơ (đồng/HS)
1	A26	108,5	14.400.000	1.562.400.000	240.000.000	200.000
2	A27	101	12.000.000	1.212.000.000	240.000.000	200.000
3	A28	106,5	12.000.000	1.278.000.000	240.000.000	200.000
4	A29	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
5	A30	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
6	A31	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
7	A32	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
8	A33	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
9	B1	139,5	14.400.000	2.008.800.000	240.000.000	200.000
10	B2	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
11	B3	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
12	B4	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
13	B5	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
14	B6	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
15	B7	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
16	B8	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
17	B9	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
18	B10	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
19	B11	100	12.000.000	1.200.000.000	240.000.000	200.000
		1955,5		24.061.200.000		

(Người trúng đấu giá phải chịu các loại thuế, phí và lệ phí theo quy định).

- Bản đồ quy hoạch chi tiết khu đất đấu giá được đính kèm Quy chế này.
- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá không hoàn lại.
- Nguồn gốc tài sản: tài sản của Nhà nước.

Điều 3: Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá

1. Đối tượng được tham gia đấu giá

Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại Khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai năm 2024; Bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai và không thuộc các trường hợp không được tham gia đấu giá theo quy định.

2. Điều kiện được tham gia đấu giá.

a. Các đối tượng được tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

- Có Phiếu đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá, cam kết thực hiện nghĩa vụ tài chính đúng trong thời hạn quy định.

- Chấp nhận giá khởi điểm và cam kết thực hiện nghiêm chỉnh Quy chế đấu giá tài sản;

- Đã nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Nộp 01 bản sao CCCD;

- Nộp 01 bản chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định.

b. Người đăng ký tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác tham dự phiên đấu giá (*Văn bản ủy quyền phải có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và phải nộp cho Trung tâm trước khi tổ chức phiên đấu giá*).

- Trường hợp khách hàng mua nhiều hồ sơ tham gia đấu giá thì chỉ được ủy quyền cho một người vào phòng đấu giá, không ủy quyền tham dự đấu giá theo số lượng hồ sơ.

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

- Người tham gia đấu giá đã tham dự đấu giá, thì không được nhận ủy quyền tham dự đấu giá từ các người khác.

3. Những người không được tham gia đấu giá

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

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của Đấu giá viên điều hành

phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

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

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

- 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.

Điều 4. Xem tài sản đấu giá

Khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ với Trung tâm trong giờ hành chính từ ngày 24/9/2025 đến hết ngày 26/9/2025 để được hướng dẫn xem tài sản. Ngoài thời gian trên, khách hàng tự xem tài sản tại thực địa.

Điều 5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá

Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản số 02 tỉnh Phú Thọ: trong giờ hành chính (*trừ các ngày thứ bảy, chủ nhật, ngày Lễ*) từ 07h30' ngày 24/9/2025 đến 17h00' ngày 07/10/2025.

Tại trụ sở UBND xã Thổ Tang: trong giờ hành chính (*trừ các ngày thứ bảy, chủ nhật, ngày Lễ*) từ 07h30' ngày 01/10/2025 đến 17h00' ngày 06/10/2025.

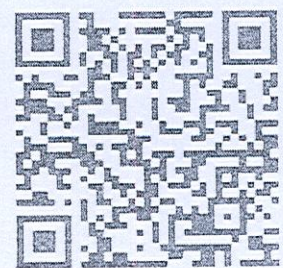
Điều 6. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước

- Thời gian nộp tiền đặt trước: trong thời hạn từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước 17h00' ngày 07/10/2025.

- Phương thức nộp: Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm.

+ Tên tài khoản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản số 02 tỉnh Phú Thọ.

+ Tài khoản số: 618.618.686868 tại Ngân hàng ACB.



+ Nội dung trong giấy nộp tiền ghi rõ: Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CCCD, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá đất Thổ Tang.

+ Lưu ý: Giấy nộp tiền khách hàng không được ghi số điện thoại và thửa đất đấu giá.

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước riêng cho từng ô/thửa đất, không nộp gộp tiền đặt trước lại cho nhiều ô đất với nhau.

- Mỗi một ô/thửa đất có một mức tiền đặt trước khác nhau, người tham gia đấu giá đăng ký đấu giá ô/thửa đất nào thì nộp số tiền đặt trước tương ứng theo quy định. Mọi trường hợp nộp tiền đặt trước sai quy định (nộp thừa hoặc nộp thiếu) đều không được công nhận kết quả đấu giá.

- Người tham gia đấu giá chỉ được coi là đủ điều kiện tham gia đấu giá sau khi Trung tâm nhận được thông báo tiền đặt trước của người tham gia đấu giá đã được chuyển vào tài khoản của Trung tâm trong đúng thời gian quy định.

- Mọi chi phí liên quan (nếu có) đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước qua hình thức đăng ký chuyển khoản do người tham gia đấu giá chịu.

Điều 7. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp 01 vòng qua đường bưu chính).

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

3. Bước giá: mức chênh lệch tối thiểu 1.000đồng (được làm tròn đến hàng nghìn đồng, không trả lẻ dưới hàng nghìn đồng).

4. Phiếu trả giá

- Người tham gia đấu giá điền đầy đủ thông tin theo mẫu phiếu trả giá Trung tâm phát hành. Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu.

- Phiếu trả giá gửi qua đường bưu chính đến Trung tâm trước thời gian quy định theo thông báo và quy chế đấu giá. Phiếu trả giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu.

- Người tham gia đấu giá cam kết chịu trách nhiệm về việc bảo mật thông tin trong phiếu trả giá của mình đối với thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

- Phiếu trả giá hợp lệ:

+ Phiếu trả giá phải ghi rõ họ tên người tham gia đấu giá, giá mua tài sản và phải ký, ghi rõ họ tên trên phiếu trả giá.

+ Phiếu trả giá phải điền rõ thửa đất đưa ra đấu giá.

+ Phải ghi đầy đủ, rõ ràng các nội dung trên phiếu trả giá, phiếu trả giá không được tẩy xóa.

+ Số tiền ghi trên phiếu trả giá bằng số và bằng chữ phải trùng khớp với nhau, nếu có sự sai lệch thì lấy số tiền bằng chữ làm cơ sở pháp lý trả giá mua tài sản.

+ Giá trả hợp lệ: là giá trả bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm. Trả giá theo đơn vị đồng/m², mức chênh lệch tối thiểu 1.000 đồng (được làm tròn đến hàng nghìn đồng, không trả lẻ dưới hàng nghìn đồng).

- Phiếu trả giá không hợp lệ:

Là phiếu không do Trung tâm phát hành, không ghi đầy đủ thông tin trên phiếu, giá trả thấp hơn giá khởi điểm đối với thửa đất đó, phiếu trả giá theo đơn vị đồng/thửa đất; trả giá thửa đất không có trong thông báo đấu giá; phiếu không trả giá, giá trả phân số và chữ không đọc được; phiếu không do người tham gia đấu giá ký tên; nộp phiếu hoặc gửi phiếu quá thời gian quy định; phiếu trả giá tẩy xóa không được đại biểu tham dự phiên đấu giá và bên có tài sản chấp nhận.

5. Hồ sơ tham gia đấu giá; cách thức tham gia đấu giá

a. Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Trung tâm ban hành, có đóng dấu treo của Trung tâm);
- Phiếu trả giá (theo mẫu do Trung tâm ban hành, có đóng dấu treo của Trung tâm);
- Bản sao CCCD;
- Bản photo chứng từ nộp tiền đặt trước theo quy định.

b. Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

* Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm bản sao CCCD, bản photo giấy nộp tiền đặt trước được nộp trực tiếp cho Trung tâm để xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá.

Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ trực tiếp:

Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản số 02 tỉnh Phú Thọ: trong giờ hành chính (trừ các ngày thứ bảy, chủ nhật, ngày Lễ) từ 07h30' ngày 24/9/2025 đến 17h00' ngày 07/10/2025.

Tại trụ sở UBND xã Thổ Tang: trong giờ hành chính (trừ các ngày thứ bảy, chủ nhật, ngày Lễ) từ 07h30' ngày 01/10/2025 đến 17h00' ngày 06/10/2025.

* Sau khi nộp hồ sơ trực tiếp để xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, khách hàng gửi Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá qua đường bưu chính đến Trung tâm, đảm bảo Trung tâm nhận được trước 17h00' ngày 07/10/2025.

Địa chỉ gửi hồ sơ qua đường bưu chính: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản số 02 tỉnh Phú Thọ (Địa chỉ: số 12, đường Trường Chinh, phường Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ; Điện thoại: 02113.862.165; 0867.327.565)

Bì thư gửi về ghi rõ: Đấu giá đất Thổ Tang.

- Hết thời hạn nhận phong bì đựng hồ sơ trả giá được gửi đến qua đường bưu chính, Trung tâm sẽ phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức kiểm tra tính nguyên vẹn của phong bì hồ sơ tham gia trả giá, bỏ phong bì thư vào thùng phiếu để niêm phong theo đúng quy định.

- Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về việc kê khai, gửi hồ sơ trả giá, tính bảo mật thông tin của phiếu trả giá.

Người tham gia đấu giá gửi riêng hồ sơ trả giá của mình, không gửi chung hồ sơ của với người khác trong cùng một bì thư.

- Mọi hồ sơ không đầy đủ thông tin, hoặc thiếu sẽ không được công nhận là hồ sơ hợp lệ.

Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá (công bố giá)

Vào hồi 08h00' ngày 10/10/2025 tại hội trường UBND xã Thổ Tang, tỉnh Phú Thọ (hội trường UBND xã Thượng Trưng cũ).

CHƯƠNG II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẤU GIÁ

Điều 9. Nguyên tắc đấu giá

- Tuân thủ quy định của pháp luật, bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan, bảo đảm quyền lợi, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Đấu giá viên.

- Phiên đấu giá do Đấu giá viên của Trung tâm điều hành theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

- Đấu giá đối với 01 ô/thửa đất chỉ được tiến hành khi có từ hai người trở lên tham gia đấu giá. Trường hợp chỉ có một người tham gia đấu giá và trả giá hợp lệ cho 01 ô/thửa đất thì Trung tâm sẽ không tổ chức đấu giá ô/thửa đất đó và trả lại tiền đặt trước cho người đã đăng ký mua tài sản.

Điều 10. Trình tự tiến hành phiên đấu giá

1. Khai mạc phiên đấu giá và xác định kết quả trúng đấu giá

a) Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; giới thiệu các thành phần tham dự;

b) Đọc Quy chế đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá; Điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

c) Giới thiệu từng tài sản đấu giá;

d) Nhắc lại giá khởi điểm;

e) Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo quy chế đấu giá;

f) Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;

g) 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;

h) 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;

i) Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá (người tham gia đấu giá không có mặt tại phiên đấu giá tại thời điểm này sẽ không được công nhận kết quả 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;

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

2. 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 một lần tại phiên đấu giá. 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.

Điều 11. Trường hợp rút lại giá đã trả

1. Tại ngày công bố kết quả đấu giá, người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì thừa đất đó được tổ chức đấu giá ngay sau đó và lấy giá của người trả giá liền kề làm giá khởi điểm. Đấu giá viên cho tổ chức đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trả giá một lần tại phiên đấu giá. Những người tham gia đấu giá thừa đất đó đều được tham gia đấu giá, trừ người rút lại giá đã trả. Trong trường hợp không có người tham gia đấu giá tiếp thì thừa đất đó được xác định đấu giá không thành.

2. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định.

Điều 12. Từ chối mua tài sản

1. Khi Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối mua tài sản thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp có nhiều người cùng trả giá liền kề bằng nhau thì ngay tại buổi công bố giá, Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người trả giá liền kề cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên cho tổ chức (Bằng hình thức bỏ phiếu trả giá trực tiếp một lần tại phiên đấu giá). Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

2. Trong trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý mua thì thừa đất đó được xác định đấu giá không thành.

3. Người trúng đấu giá từ chối mua tài sản sẽ không được trả lại khoản tiền đặt trước, số tiền đặt trước đó sẽ được nộp vào ngân sách nhà nước.

Điều 13. Thời hạn thanh toán, giao tài sản cho người trúng đấu giá

1. Thời hạn thanh toán:

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp 100% tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế, thời hạn nộp tiền sử dụng đất không quá 60 ngày kể từ ngày có thông báo thuế cụ thể: Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo. Chậm nhất là 60 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo

nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

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

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

Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

2. Giao tài sản cho người trúng đấu giá: Sau khi người trúng đấu giá nộp đủ số tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước sẽ giao tài sản theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Xử lý khoản tiền đặt trước

1. Người không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được trả lại theo thông báo đấu giá.

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản;

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu

giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định

Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên cho tổ chức đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trả giá một lần tại phiên đấu giá.

Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận bị truất quyền tham gia phiên đấu giá và tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định.

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá

Sau khi Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì đấu giá không thành.

e. Không nộp đủ số tiền trúng đấu giá trong thời hạn quy định.

Tiền đặt trước quy định tại khoản 2 Điều này được nộp vào ngân sách Nhà nước.

Điều 15. Nội quy, quy tắc ứng xử trong phiên đấu giá

1. Nội quy và các quy tắc ứng xử trong phiên đấu giá

- Không sử dụng các chất kích thích trong phiên đấu giá.
- Không mang theo vũ khí, chất dễ cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức đấu giá.
- Không ăn mặc phản cảm, lơ lửng khi vào phiên đấu giá.
- Ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn, không đi lại lộn xộn, không nói chuyện, trao đổi giữa những người tham gia đấu giá, không dùng điện thoại trong phòng đấu giá.
- Không được quay phim, chụp ảnh trong phòng đấu giá khi chưa có sự đồng ý của người điều hành phiên đấu giá;
- Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào ngoài thời gian Đấu giá viên đã giải đáp thắc mắc cho khách hàng;
- Mọi sự bất đồng, tranh chấp (nếu có) liên quan đến việc tổ chức đấu giá phải đưa ra giải quyết dứt điểm ngay tại phiên đấu giá. Khi phiên đấu giá kết thúc không có một khiếu nại nào được chấp nhận.

2. Xử lý vi phạm đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức liên quan trong phòng đấu giá

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

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

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

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

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

Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

1. Người tham gia đấu giá có quyền

- Được cung cấp hồ sơ đăng ký 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 vi phạm quy chế đấu giá.

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

- Mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước, nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định;
- Chấp hành nghiêm chỉnh quy chế 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 đìm giá tại phiên đấu giá.

Điều 17. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Quyền của người trúng đấu giá

- Được Nhà nước giao đất theo kết quả trúng đấu giá;
- Được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với ô đất trúng đấu giá.

2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá

- Thực hiện theo đúng cam kết khi đăng ký tham gia đấu giá;
- Nộp đủ số tiền trúng đấu giá trong thời hạn theo quy định vào Ngân sách nhà nước, nếu quá thời hạn sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.
- Chịu sự quản lý của Nhà nước về đất đai, môi trường và quản lý quy hoạch;
- Nộp phí, lệ phí, thuế (nếu có) và thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định.

Điều 18. Quyền và nghĩa vụ của Đấu giá viên

Trực tiếp điều hành phiên đấu giá; xử lý các tình huống phát sinh tại phiên đấu giá bảo đảm nguyên tắc theo quy định;

Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm;

Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước tổ chức hành nghề đấu giá tài sản về phiên đấu giá do mình thực hiện.

Điều 19. Xử lý vi phạm trong quá trình đấu giá

Người tham gia đấu giá QSDĐ, nếu có hành vi vi phạm các quy định của Luật đấu giá tài sản 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024) và Quy chế này thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 20. Điều khoản thi hành

Ngoài những nội dung quy định tại Quy chế này, các nội dung khác thực hiện theo quy định tại Luật đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024) và quy định pháp luật có liên quan.

Trên đây là những nội dung trong quy chế đấu giá quyền sử dụng đất do Trung tâm ban hành, các tổ chức và cá nhân tham gia đấu giá nghiêm túc thực hiện. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc xin phản ánh kịp thời về Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản số 02 tỉnh Phú Thọ theo địa chỉ: số 12, đường Trường Chinh, phường Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ; Điện thoại: 02113.862.165; 0867.327.565 để được hướng dẫn, giải quyết./.

Nơi nhận:

- UBND xã Thổ Tang, tỉnh Phú Thọ;
- Ban Quản lý dự án xã Thổ Tang;
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu: VT, HSNV.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Phạm Quốc Tuấn

11

