

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức đấu giá: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - Sở Tư pháp Nghệ An - Số 2, đường Trần Huy Liệu, phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An

2. Tên đơn vị có tài sản đấu giá: UBND Phường Thái Hòa - Địa chỉ: Phường Thái Hòa, Tỉnh Nghệ An

3. Thông tin về tài sản đấu giá: QSD đất 15 lô đất tại Khối Trung cấp, phường Thái Hòa, tỉnh Nghệ An

TT	Lô số	Vùng Quy hoạch	Diện tích (m ²)	Giá/m ² (đồng)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền HS tham gia đấu giá (đồng)	Giá tối thiểu phải trả (đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	A1	Khối Trung cấp	123,41	15.700.000	1.937.537.000	377.000.000	200.000	2.034.000.000
2	A5		120	15.700.000	1.884.000.000	377.000.000	200.000	1.978.000.000
3	A10		120	15.700.000	1.884.000.000	377.000.000	200.000	1.978.000.000
4	A11		115,5	17.300.000	1.998.150.000	490.000.000	200.000	2.098.000.000
5	A12		190,32	14.000.000	2.664.480.000	490.000.000	200.000	2.797.000.000
6	A13		160,66	14.000.000	2.249.240.000	490.000.000	200.000	2.361.000.000
7	B12		268,51	14.000.000	3.759.140.000	752.000.000	200.000	3.947.000.000
8	B1		120	15.700.000	1.884.000.000	377.000.000	200.000	1.978.000.000
9	B2		120	15.700.000	1.884.000.000	377.000.000	200.000	1.978.000.000
10	B4		120	15.700.000	1.884.000.000	377.000.000	200.000	1.978.000.000
11	B6		120	15.700.000	1.884.000.000	377.000.000	200.000	1.978.000.000
12	B7		120	15.700.000	1.884.000.000	377.000.000	200.000	1.978.000.000
13	B8		120	15.700.000	1.884.000.000	377.000.000	200.000	1.978.000.000
14	B9		120	15.700.000	1.884.000.000	377.000.000	200.000	1.978.000.000
15	C19		176,3	14.000.000	2.468.200.000	490.000.000	200.000	2.591.000.000
Tổng			2.114,70		32.032.747.000			

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản: người tham gia đấu giá xem hiện trạng, hạ tầng khu quy hoạch đưa ra đấu giá để quyết định tham gia đấu giá trong các ngày: Từ 07h30 ngày 25/03/2026 đến 17h ngày 27/03/2026 tại địa chỉ có tài sản Phường Thái Hòa

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

5.1. Từ **07h30' ngày 24/03/2026 đến 17h ngày 06/04/2026** tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Nghệ An và Phòng Kinh tế - UBND phường Thái Hòa

5.2. Từ **08h đến 11h ngày 07/04/2026** tại Hội trường Nhà hóa Khối Kim Tân, phường Thái Hòa;

5.3. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá theo cột (8) mục 3 Thông báo này. Trung tâm thu tiền bán hồ sơ bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản và có phiếu xác nhận người đã mua hồ sơ, nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo địa điểm, thời gian nêu trên.

6. Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

6.1. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ **07h30 ngày 24/03/2026 đến 15h00' ngày 07/04/2026;**

6.2. Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước tương ứng với lô đất đăng ký đấu giá tại Cột số (7) - Mục 3 Thông báo này thông qua tài khoản ngân hàng:

Số tài khoản: **558 99999**

Mở tại Ngân hàng Eximbank CN Vinh

Đơn vị thụ hưởng: **Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Nghệ An.**

Nội dung nộp tiền: Họ tên (người tham gia đấu giá) + Số CC/CCCD + đấu giá đất Thái Hòa (Ví dụ: Ông Nguyễn Văn A 040189xxxxxx Đấu giá đất Thái Hòa).

- Trường hợp nộp tiền thay thì phải thể hiện rõ họ tên người nộp và người được nộp thay; (Ví dụ: Ông Nguyễn Văn A 040189xxxxxx đấu giá đất Thái Hòa cho ông Nguyễn Văn B 040192xxxxxx).

- Với hình thức chuyển tiền qua tài khoản bằng internet banking thì tiền phải vào tài khoản trước **15h00' ngày 07/04/2026** và có **Chứng từ nộp tiền đặt trước bản gốc, có dấu xác nhận của Ngân hàng.**

Một Chứng từ nộp tiền đặt trước chỉ được dùng để đặt trước cho một lô đất đấu giá, không nộp gộp tiền đặt trước của nhiều lô đất vào một Chứng từ nộp tiền, không nộp tiền đặt trước của một lô đất đấu giá bằng nhiều Chứng từ nộp tiền đặt trước. Nếu Chứng từ nộp tiền không đúng quy định nêu trên thì không được tham gia đấu giá.

7. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ và phong bì tham gia đấu giá:

7.1. Trung tâm tiếp nhận hồ sơ; tiếp nhận phong bì tham gia đấu giá để bỏ vào thùng phiếu:

- Từ **07h30' ngày 24/03/2026 - 17h ngày 06/04/2026** tại Trung tâm DVĐGTS Nghệ An;

- Từ **08h00' - 11h00' và 13h30' - 15h00' ngày 07/04/2026** tại Hội trường Nhà hóa Khối Kim Tân, phường Thái Hòa;

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

- 02 bản sao Căn cước/ Căn cước công dân của người tham gia đấu giá;

- Bản gốc Chứng từ nộp tiền đặt trước theo đúng quy định tại mục 6 (Để kiểm tra);

- Bản gốc Phiếu xác nhận mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (*Lưu ý: Tên của người tham gia đấu giá phải trùng với tên trên Phiếu xác nhận mua hồ sơ*);

- Hợp đồng ủy quyền; bản sao Căn cước/Căn cước công dân của người được ủy quyền (*Nếu có*);

- Phong bì trả giá: chứa Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu trả giá của người tham gia. Phong bì phải được dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu (Trường hợp không ký tại các mép phong bì là do ý chí của người trả giá).

7.3. Trường hợp Hồ sơ tham gia đấu giá được gửi qua đường bưu chính, Trung tâm chỉ nhận Hồ sơ chứa phong bì trả giá khi hồ sơ đáp ứng đủ danh mục tại mục 7.2 Thông báo này, thời hạn chậm nhất là 17h00' ngày 06/04/2026 theo dấu ngày đến của bưu điện. Phong bì trả giá phải được khách hàng niêm phong và tự chịu trách nhiệm với việc niêm phong đó. Phong bì của người tham gia đấu giá sẽ được Trung tâm bỏ nguyên niêm phong vào thùng phiếu. Trung tâm sẽ không chịu trách nhiệm đối với những Phong bì gửi tới sau thời gian quy

7.4. Sau khi hết thời gian nhận Phong bì đựng phiếu trả giá, Thùng phiếu sẽ được niêm phong và bàn giao lại cho UBND phường Thái Hòa. UBND phường Thái Hòa có trách nhiệm bảo quản, bảo đảm tính nguyên vẹn của thùng phiếu từ thời điểm nhận bàn giao thùng phiếu đến thời điểm công bố giá (09h00' ngày 10/04/2026).

8. Thời gian, địa điểm tổ chức Buổi công bố giá: **09h00' ngày 10/04/2026** tại Hội trường Nhà hóa Khối Kim Tân, phường Thái Hòa.

9. Phương thức, hình thức đấu giá: Bỏ phiếu gián tiếp theo phương thức trả giá lên. Người trúng đấu giá là người trả giá cao nhất, ít nhất bằng giá tối thiểu phải trả (Cột số 9 - mục 3) Thông báo này.

10. Thời gian trả lại tiền đặt trước: Từ **14h đến 16h30 ngày 15/04/2026** tại Hội trường Nhà hóa Khối Kim Tân, phường Thái Hòa.



Lưu ý:

- * Thông báo này thay cho giấy mời tham gia buổi công bố giá.
- * Người tham gia đấu giá khi tham gia buổi công bố giá phải mang theo Chứng từ nộp tiền đặt trước (Có dấu xác nhận của ngân hàng) và căn cước công dân hoặc giấy tờ thay thế hợp lệ (Bản gốc)
- * Khi Trung tâm thông báo mời người tham gia đấu giá vào hội trường công bố giá, mà sau 05 phút không có mặt thì xem như vắng mặt không có lý do, người đó bị cấm quyền tham gia buổi công bố giá, tiền đặt trước bị tịch thu theo quy định.
- * Trường hợp nhận ủy quyền phải thực hiện các thủ tục theo quy định về công chứng, chứng thực hợp đồng, giao dịch theo quy định tại Thông tư 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 của Bộ Tư Pháp. Một cá nhân chỉ được nhận ủy quyền của một người khác đối với 01 lô đất trong 01 vùng quy hoạch; Người tham gia đấu giá không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với lô đất mà mình cũng là người tham gia đấu giá lô đất đó và không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một lô đất;
- * Mọi chi tiết xin liên hệ: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Nghệ An, số 02 - đường Trần Huy Liệu - Phường Trường Vinh - Nghệ An. SĐT: 0915.228.868 (Đ/c Minh), 0912.022.779 (Đ/c Hậu)./.



Bach Hưng Hậu



Số: 34/QĐ-TrT

Nghệ An, ngày 23 tháng 03 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế đấu giá tài sản: *QSD đất ở đối với 15 lô đất Khu quy hoạch Khối Trung cấp, phường Thái Hòa, tỉnh Nghệ An*

GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Nghị định Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024; Số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Quyết định số 3837/QĐ-UBND ngày 07/08/2009 của UBND tỉnh Nghệ An về việc quy định lại chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp;

Căn cứ Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 22/12/2025 của UBND phường Thái Hòa về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Vùng Đội Ao xóm Hạ Khê, xã Hưng Tây (cũ), nay là phường Thái Hòa;

Căn cứ Quyết định số 1164/QĐ-UBND ngày 23/12/2025 của UBND phường Thái Hòa về việc Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở dân cư Vùng Đội Ao xóm Hạ Khê, xã Hưng Tây (cũ), nay là phường Thái Hòa;

Căn cứ Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày 12/01/2026 của UBND phường Thái Hòa về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở dân cư tại Vùng Đội Ao xóm Hạ Khê, xã Hưng Tây (cũ), nay là phường Thái Hòa;

Căn cứ Quyết định số 41/QĐ-UBND ngày 14/01/2026 của UBND phường Thái Hòa về việc điều chỉnh Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc khi Quy hoạch chia lô đất ở dân cư tại vùng Đội Ao (Khu B) xóm Hạ Khê, xã Hưng Tây (cũ), nay là phường Thái Hòa;

Căn cứ Thông báo số ngày 05/02/2026 của UBND phường Thái Hòa về việc phê duyệt kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế đấu giá tài sản : QSD đất ở đối với 15 lô đất Khu quy hoạch Khối Trung cấp, phường Thái Hòa, tỉnh Nghệ An.

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

Điều 3. Toàn thể cán bộ, công chức, viên chức Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Nghệ An; khách hàng đăng ký tham gia đấu giá; các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp (b/c);
- UBND phường Thái Hòa
- Đăng công khai Cổng TTĐT BTP
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bạch Hưng Hậu

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ

QSD đất ở đối với 15 lô đất Khu quy hoạch Khối Trung cấp, phường Thái Hòa,
tỉnh Nghệ An

(Ban hành Kèm theo Quyết định số 34/QĐ-TrT ngày 23/03/2026 của Trung tâm)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục áp dụng cho việc đấu giá QSD đất ở đối với 15 lô đất Khu quy hoạch Khối Trung cấp, phường Thái Hòa, tỉnh Nghệ An.

Điều 2. Nguyên tắc đấu giá

1. Buổi công bố giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.
2. Buổi công bố giá phải do đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự, thủ tục đấu giá tài sản quy định tại Quy chế này và quy định pháp luật về đấu giá.
3. Đảm bảo bí mật thông tin của người đăng ký đấu giá trong quá trình đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.
4. Kết quả buổi công bố giá phải được mọi cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tôn trọng.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Thông tin về tài sản đấu giá

1. **Tài sản đấu giá:** QSD đất ở đối với 15 lô đất Khu quy hoạch Khối Trung cấp, phường Thái Hòa, tỉnh Nghệ An.
2. **Số lượng:** 15 lô đất (Có Thông báo chi tiết các ký hiệu lô đất, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền hồ sơ, giá tối thiểu phải trả kèm theo)
3. **Giá khởi điểm:** 32.032.747.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi hai tỷ, không trăm ba mươi hai triệu, bảy trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

Điều 4. Đối tượng được tham gia đấu giá

1. Người tham gia đấu giá Thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai và các điều kiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

01 cá nhân, tổ chức được đăng ký đấu giá cùng lúc nhiều lô đất.

2. Người không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 04 Điều 38; Điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản đã được sửa đổi bổ sung, cụ thể như sau:

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 đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành; 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 trên;

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

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

g) 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;

Điều 5. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, xem tài sản, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

1. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Người tham gia đấu giá xem hiện trạng, hạ tầng khu quy hoạch đưa ra đấu giá để quyết định tham gia đấu giá trong các ngày: Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/03/2026 đến 17 giờ ngày 27/03/2026 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản.

2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính
- Từ 07h30' ngày 24/03/2026 đến 17h ngày 06/04/2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Nghệ An và Phòng Kinh tế - UBND phường Thái Hòa.

- Từ 08h đến 11h ngày 07/04/2026 tại Hội trường Nhà hóa Khối Kim Tân, phường Thái Hòa.

- Trung tâm thu tiền bán hồ sơ bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản, có phiếu xác nhận người tham gia đấu giá đã mua hồ sơ, nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo địa điểm, thời gian nêu trên.

3. Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá bằng việc nộp hồ sơ và Phong bì đựng phiếu trả giá:

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

- 02 bản sao Căn cước/ Căn cước công dân của người tham gia đấu giá;
- Bản gốc Chứng từ nộp tiền đặt trước theo đúng quy định tại Điều 6 Quy chế này (Để kiểm tra);

- Bản gốc Phiếu xác nhận mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (Lưu ý: Tên của người tham gia đấu giá phải trùng với tên trên Phiếu xác nhận mua hồ sơ);

- Hợp đồng ủy quyền (Thực hiện theo quy định tại Thông tư 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 của Bộ Tư pháp); bản sao Căn cước/Căn cước công dân của người được ủy quyền;

- Phong bì trả giá: chứa Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu trả giá của người tham gia. Phong bì phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu (Trường hợp không ký tại các mép phong bì là do ý chí của người trả giá);

3.2. Tiếp nhận hồ sơ; tiếp nhận Phong bì đựng phiếu trả giá để bỏ vào thùng phiếu:

Thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, phong bì trả giá đấu giá:

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07h30' ngày 24/03/2026 đến 17h00' ngày 06/04/2026 tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Nghệ An.

- Để tạo điều kiện thuận lợi cho người tham gia đấu giá nhân viên Trung tâm trực tiếp tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ 08h đến 11h và 13h30' đến 15h ngày 07/04/2026 tại Hội trường Nhà hóa Khối Kim Tân, phường Thái Hòa.

3.3. Trường hợp Hồ sơ tham gia đấu giá được gửi qua đường bưu chính, Trung tâm chỉ nhận Hồ sơ chứa phong bì trả giá khi hồ sơ đáp ứng đủ danh mục tại mục 3.1 Điều này, thời hạn chậm nhất là 17h00' ngày 06/04/2026 theo dấu ngày đến của bưu điện. Phong bì trả giá phải được khách hàng niêm phong và tự chịu trách nhiệm với việc niêm phong đó. Phong bì của người tham gia đấu giá sẽ được Trung tâm bỏ nguyên niêm phong vào thùng phiếu.

Điều 6. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá

1. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: Mức nộp tiền đặt trước cụ thể thực hiện theo Thông báo đấu giá của Trung tâm.

2. Thời gian nộp tiền đặt trước:

- Liên tục bắt đầu Từ 07 giờ 30 phút ngày 24/03/2026 đến 15 giờ ngày 07/04/2026 (trong giờ hành chính).

- Số tài khoản: 558 99999 mở tại Ngân hàng Eximbank

- Đơn vị thụ hưởng: **Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Nghệ An.**

Nội dung nộp tiền: Họ tên (người tham gia đấu giá) + Số CC/CCCD + đấu giá đất phường Thái Hòa (Ví dụ: Ông Nguyễn Văn A 040189xxxxxx Đấu giá đất phường Thái Hòa).

- Trường hợp nộp tiền thay thì phải thể hiện rõ họ tên người nộp và người được nộp thay (Ví dụ: Ông Nguyễn Văn A 040189xxxxxx đấu giá đất phường Thái Hòa cho ông Nguyễn Văn B 040196xxxxxx).

- Với hình thức chuyển tiền qua tài khoản bằng internet banking thì tiền phải vào tài khoản trước 15h00' ngày 07/04/2026 và có Chứng từ nộp tiền đặt trước bản gốc, có dấu xác nhận của Ngân hàng.

Một Chứng từ nộp tiền đặt trước chỉ được dùng để đặt trước cho một lô đất đấu giá, không nộp gộp tiền đặt trước của nhiều lô đất vào một Chứng từ nộp tiền, không nộp tiền đặt trước của một lô đất đấu giá bằng nhiều Chứng từ nộp tiền đặt trước. Nếu Chứng từ nộp tiền không đúng quy định nêu trên thì không được tham gia đấu giá.

Điều 7. Quy định đối với cách thức ghi và nộp Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu trả giá hợp lệ:

- Phiếu do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Nghệ An phát hành.

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

- Giá ghi trong phiếu trả giá phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm. Giá trả bằng chữ và số phải khớp nhau.

- Phiếu còn nguyên vẹn, không rách nát, không tẩy xóa, không ghi đè.

- Phiếu được nhận trong thời hạn quy định.

b) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu trả giá không hợp lệ:

- Phiếu không do Trung tâm DVĐGTS Nghệ An phát hành.

- Phiếu không điền đầy đủ và đúng thông tin cá nhân (họ và tên; địa chỉ; số CC/Thẻ CCCD/ số hộ chiếu);

- Phiếu không ghi số lô, diện tích, vùng QH của lô đất tham gia đấu giá;

- Phiếu ghi trả giá bằng chữ và bằng số không khớp nhau;

- Phiếu không ký và ghi rõ họ tên;

- Tên, chữ ký người tham gia đấu giá trên Phiếu trả giá, trên mặt trước phong bì đựng phiếu trả giá đã niêm phong không trùng với tên trong Phiếu đăng ký tham gia đấu giá đất ở;

- Phiếu trả giá không còn nguyên vẹn, rách nát, tẩy xóa, sửa chữa lại phần trả giá bằng số và bằng chữ;

c) Trước khi nộp Phong bì đựng phiếu trả giá người tham gia đấu giá phải kiểm tra lại, nếu phát hiện có sự sai sót được đổi phiếu trả giá khác. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản không chấp nhận mọi sự thay đổi, bổ sung đối với những phong bì đã được bỏ vào thùng phiếu.

- Mỗi người tham gia đấu giá chỉ được trả giá 01 lần (01 phiếu trả giá) cho 01 lô đất tham gia đấu giá.

Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức Buổi công bố giá:

1. Thời gian tổ chức Công bố giá: Bắt đầu từ 09h ngày 10/04/2026 cho đến khi kết thúc.
2. Địa điểm: Hội trường Nhà hóa Khối Kim Tân, phường Thái Hòa.

Điều 9. Điều kiện tổ chức, hình thức phương thức đấu giá:

1. Điều kiện tổ chức: Phiên đấu giá chỉ được mở khi có từ hai người đăng ký tham gia đấu giá trở lên.

2. Hình thức, phương thức đấu giá:

2.1. Hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

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

Điều 10. Trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu đấu giá

1. Thùng phiếu được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu, tức là 15h ngày 07/04/2026, dưới sự chứng kiến giám sát của đại diện UBND phường Thái Hòa, đại diện khách hàng tham gia đấu giá. Trung tâm lập biên bản xác nhận và lưu hồ sơ.

2. Đến thời điểm công bố giá, 09 giờ ngày 10/04/2026, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, 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. Lập biên bản mở niêm phong Thùng phiếu và lưu hồ sơ.

Điều 11. Xử lý khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá

1. Tiền đặt trước được trả lại trong các trường hợp sau

Người không trúng đấu giá mà không vi phạm các quy định về đấu giá được hoàn trả lại tiền đặt trước.

Trường hợp trả tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản, người đăng ký đấu giá phải chịu tiền phí chuyển khoản.

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

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Điều 12 Quy chế.

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

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

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

d) Người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá được tài sản đúng thời gian theo quy định trong Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá.

Điều 12. Xử lý các trường hợp vi phạm

1. Người tham gia đấu giá bị tước quyền tham gia buổi công bố giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản. Cụ thể như sau:

+ 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;

+ 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, tổ chức khác để đim giá, 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.

2. Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia buổi công bố giá nếu không tuân theo sự hướng dẫn của đấu giá viên tại Phiên đấu giá.

3. Các hành vi cản trở việc mua hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký đấu giá và Phong bì trả giá đều bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Những quy định khác trong buổi công bố giá

1. Người tham gia đấu giá phải có mặt tại Hội trường đấu giá đúng thời gian quy định theo thông báo và theo Quy chế đấu giá đã niêm yết. Sau lần điểm danh thứ 3 mà người đăng ký đấu giá không có mặt hoặc khi buổi công bố giá đã khai mạc những người tham gia đấu giá mới có mặt đều không được tham gia đấu giá và thuộc vào diện vắng mặt không có lý do.

2. Ngoài những quy định trên đây, người đăng ký đấu giá phải tuân thủ các quy định khác của pháp luật về đấu giá tài sản như: Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi bổ sung Luật đấu giá 2024; Nghị định số 82/2020/NĐ-CP quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực hỗ trợ tư pháp, hành chính tư pháp, hôn nhân gia đình, thi hành án dân sự và các quy định khác của Pháp luật có liên quan;

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 25. Trách nhiệm của Trung tâm và cá nhân có liên quan

1. Phối hợp với các cơ quan có liên quan để thực hiện việc thông báo, niêm yết thông tin đấu giá;

2. Hướng dẫn các nội dung, thủ tục, trình tự đấu giá cho người đăng ký đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá.

3. Cung cấp đủ hồ sơ, tài liệu sau phiên đấu giá để UBND xã phê duyệt kết quả trúng đấu giá kịp thời.

4. Đôn đốc người đăng ký đấu giá trúng đấu giá nộp tiền trong thời hạn theo quyết định phê duyệt của UBND xã.

Điều 16. Điều khoản thi hành

Cán bộ, viên chức Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Nghệ An; các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế đấu giá tài sản này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, tổ chức, cá nhân phản ánh về Trung tâm để được xem xét, giải quyết./.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bạch Hưng Hậu

