CÔNG TY ĐẤU GIÁ	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
HỢP DANH QUẢNG NINH	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 02/2026/QC-ĐGQSDĐ.MK	*Quảng Ninh, ngày 14 tháng 09 năm 2026.*

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng **25** ô đất trên địa bàn phường Mạo Khê, thành phố Quảng Ninh, gồm: **01** ô đất tại Khu B thuộc Khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều (nay là khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thành phố Quảng Ninh); **02** ô đất tại Khu dân cư đô thị mới tại khu Kim Thành, phường Kim Sơn, thị xã Đông Triều (nay là khu Kim Thành, phường Mạo Khê, thành phố Quảng Ninh); **22** ô đất tại Khu C thuộc khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều (nay là khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thành phố Quảng Ninh).

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;

Căn cứ Luật đấu giá số: 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật số: 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản, Luật giá số 16/2023/QH15 ngày 19 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 của chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

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

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất số: 02/2026/HĐĐG.QSDĐ/UBND.MK ngày 14 tháng 09 năm 2026 giữa Trung tâm cung ứng dịch vụ phường Mạo Khê, thành phố Quảng Ninh và Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh về việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất với các điều khoản như sau:

ĐIỀU 1. TÊN ĐỊA CHỈ CỦA TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN VÀ NGƯỜI CÓ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ; ĐƠN VỊ ĐƯỢC GIAO NHIỆM VỤ TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

1.1 Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh

Địa chỉ: Số 26, phố Văn Lang, phường Hồng Gai, thành phố Quảng Ninh.

1.2 Người có tài sản đấu giá: UBND phường Mạo Khê, thành phố Quảng Ninh

Địa chỉ: Phường Mạo Khê, thành phố Quảng Ninh.

1.3 Đơn vị được giao tổ chức thực hiện: Trung tâm cung ứng dịch vụ phường Mạo Khê, thành phố Quảng Ninh.

Địa chỉ: Khu Yên Lãng, phường Mạo Khê, thành phố Quảng Ninh.

ĐIỀU 2. Ô ĐẤT ĐẤU GIÁ; HỒ SƠ PHÁP LÝ VỀ QSD CÁC Ô ĐẤT ĐẤU GIÁ:

2.1 Tài sản đấu giá.

Công ty Đấu giá hợp danh Quảng Ninh tổ chức đấu giá quyền sử dụng 25 ô đất theo quy định của Luật đấu giá số: 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật số: 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản và các Quy định của pháp luật có liên quan.

- **Nơi có tài sản đấu giá:**

+ 01 ô đất tại Khu B thuộc Khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều (nay là khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thành phố Quảng Ninh)

+ 02 ô đất tại Khu dân cư đô thị mới tại khu Kim Thành, phường Kim Sơn, thị xã Đông Triều (nay là khu Kim Thành, phường Mạo Khê, thành phố Quảng Ninh)

+ 22 ô đất tại Khu C thuộc khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều (nay là khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thành phố Quảng Ninh)

- **Hạ tầng kỹ thuật, Chất lượng tài sản đấu giá:** Các ô đất nằm trong các khu đất đã được hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, đủ điều kiện đấu giá theo quy định.

- **Tài sản gắn liền với đất:** Không có.

- **Loại đất:** Đất ở tại đô thị

- **Mục đích đấu giá:** Xây dựng nhà ở

- **Hình thức giao đất:** Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất).

- **Thời hạn sử dụng của các thửa đất khi đấu giá QSD đất**: Lâu dài.

2.2 Hồ sơ pháp lý về QSD các ô đất đấu giá gồm:

STT	Hồ sơ pháp lý về QSD các ô đất đấu giá
1	Quyết định số 430/QĐ-UBND ngày 27/3/2018 của UBND thị xã Đông Triều về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh) Khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều;
2	Quyết định số 853/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 của UBND thị xã Đông Triều về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị mới tại khu Kim Thành, phường Kim Sơn, thị xã Đông Triều.
3	Quyết định số 1438/QĐ-UBND ngày 26/7/2021 của UBND thị xã Đông Triều về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ ranh giới Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị mới tại khu Kim Thành, phường Kim Sơn, thị xã Đông Triều;
4	Quyết định số 1914/QĐ-UBND ngày 18/9/2021 của UBND thị xã Đông Triều về việc phê duyệt đính chính diện tích ô đất thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị mới tại khu Kim Thành, phường Kim Sơn, thị xã Đông Triều phê duyệt tại Quyết định số 853/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 và điều

	chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1438/QĐ-UBND ngày 26/7/2021;
5	Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 17/6/2022 của UBND thị xã Đông Triều về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu C thuộc khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều (lần 2);
6	Quyết định số 1233/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 của UBND phường Mạo Khê về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu C thuộc khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều (lần 3).
7	Quyết định số 2839/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của UBND phường Mạo Khê "Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất 25 ô đất tại khu B, khu C thuộc khu dân cư Vĩnh Hòa và khu dân cư đô thị mới tại khu Kim Thành, phường Mạo Khê, thành phố Quảng Ninh theo phương án số 331/PAĐG-TTCUDV ngày 17/08/2026 do Trung tâm cung ứng dịch vụ lập"
8	Quyết định số 2830/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của UBND phường Mạo Khê "Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 25 ô đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu B, khu C thuộc khu dân cư Vĩnh Hòa và khu dân cư đô thị mới tại khu Kim Thành, phường Mạo Khê, thành phố Quảng Ninh";
9	Quyết định số 2915/QĐ-UBND ngày 07/9/2026 của UBND phường Mạo Khê về việc phê duyệt đấu giá thu tiền sử dụng 25 ô đất tại khu B, khu C thuộc khu dân cư Vĩnh Hòa và khu dân cư đô thị mới tại khu Kim Thành, phường Mạo Khê, thành phố Quảng Ninh
10	Thông báo số 3034/TB-UBND ngày 09/9/2026 của UBND phường Mạo Khê v/v thông báo bước giá đối với cuộc đấu giá 25 ô đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu B, khu C thuộc khu dân cư Vĩnh Hòa và Khu dân cư đô thị mới tại khu Kim Thành, phường Mạo Khê, thành phố Quảng Ninh

ĐIỀU 3. THÔNG TIN CÁC Ô ĐẤT ĐẤU GIÁ; GIÁ KHỞI ĐIỂM; TIỀN ĐẶT TRƯỚC; TIỀN BÁN HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ; BƯỚC GIÁ; ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN THAM GIA ĐẤU GIÁ.

- Thông tin chi tiết các ô đất đấu giá; Diện tích; Giá khởi điểm; Tiền đặt trước; Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá ; Bước giá (Đấu giá riêng lẻ từng ô đất) như sau:

STT	Vị trí	Lô đất	Ô đất	Diện tích (m2)	Đơn giá khởi điểm (đồng/m2)	Giá khởi điểm (Đồng/ô đất)	Tiền đặt trước (đồng)
1	**Khu dân cư đô thị mới Kim Thành tại khu Kim Thành**	NO-06	09	144,2	10.000.000	1.442.000.000	433.000.000
2		NO-06	16	144,2	10.000.000	1.442.000.000	434.000.000

3	**Khu B thuộc khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê**	BT5	02	240,0	8.000.000	1.920.000.000	576.000.000
4	**Khu C thuộc khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê**	L6"	01	197,43	13.000.000	2.566.590.000	770.000.000
5		L6"	02	104,01	13.000.000	1.352.130.000	406.000.000
6		L6"	03	106,59	13.000.000	1.385.670.000	416.000.000
7		L6"	04	109,17	13.000.000	1.419.210.000	426.000.000
8		L6"	05	114,33	13.000.000	1.486.290.000	446.000.000
9		L6"	06	116,88	13.000.000	1.519.440.000	456.000.000
10		L6"	07	119,43	13.000.000	1.552.590.000	466.000.000
11		L6"	08	122,01	13.000.000	1.586.130.000	476.000.000
12		L6"	09	124,59	13.000.000	1.619.670.000	486.000.000
13		L6"	10	127,17	13.000.000	1.653.210.000	496.000.000
14		L6"	11	129,75	13.000.000	1.686.750.000	507.000.000
15		L6"	12	132,33	13.000.000	1.720.290.000	517.000.000
16		L6"	13	134,91	13.000.000	1.753.830.000	527.000.000
17		L6"	14	104,55	13.000.000	1.359.150.000	408.000.000
18		L6"	15	107,13	13.000.000	1.392.690.000	418.000.000
19		L6"	16	109,71	13.000.000	1.426.230.000	428.000.000
20		L6"	17	112,29	13.000.000	1.459.770.000	438.000.000
21		L6"	18	114,87	13.000.000	1.493.310.000	448.000.000
22		L6"	19	117,45	13.000.000	1.526.850.000	459.000.000
23		L6"	20	211,52	13.000.000	2.749.760.000	825.000.000
24		L6"	37	156,54	9.720.000	1.521.568.800	457.000.000
25		L8"	17	126,7	9.720.000	1.231.524.000	370.000.000
TỔNG				**3.327,76**		**40.266.652.800**	**12.089.000.000**

(Tổng giá khởi điểm bằng chữ: Bốn mươi tỷ, hai trăm sáu mươi sáu triệu, sáu trăm năm mươi hai nghìn, tám trăm đồng)

3.1. Bước giá: 20.000.000 đồng/ô đất *(Hai mươi triệu đồng/ô đất)*

3.2. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ/ô đất *(Hai trăm nghìn đồng/hồ sơ/ô đất)*

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá thuộc về tổ chức hành nghề đấu giá.

3.3. Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá.

3.3.1 Quy định về nộp tiền đặt trước

- Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá được chuyển vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh số: **4403838368** tại Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ninh trong thời gian quy định.

- Nếu khoản tiền mà người tham gia đấu giá nộp trùng (bằng) khoản tiền đặt trước đối với ô đất mà người tham gia đấu giá đã trả giá thì khoản tiền đã nộp được coi là khoản tiền đặt trước của ô đất đã trả giá đó; Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về khoản tiền đã nộp.

- Tiền đặt trước chỉ được chấp nhận khi "Báo có" trong tài khoản trên của Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh trong thời gian quy định.

- Một giấy nộp tiền/ lệnh chuyển tiền chỉ được dùng để đặt trước cho một ô đất đấu giá, trường hợp người tham gia đấu giá nộp gộp tiền đặt trước của nhiều ô đất vào 1 giấy nộp tiền/ lệnh chuyển tiền hoặc không ghi đúng nội dung nộp tiền hoặc không nộp đúng khoản tiền đặt trước (nộp thừa hoặc nộp thiếu) thì khoản tiền đó không được chấp nhận là khoản tiền đặt trước, người tham gia đấu giá không đủ điều kiện để tham gia đấu giá các ô đất đó.

- Người tham gia đấu giá phải nộp giấy nộp tiền/hình ảnh thông báo giao dịch thành công thể hiện rõ tên người tham gia đấu giá cho Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh qua địa chỉ zalo số điện thoại: 0976868956 (đ/c Thảo-phòng kế toán) hoặc nộp trực tiếp cho Công ty trước thời hạn mở phiên đấu giá.

- Các loại phí nộp, chuyển, nhận tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu.

3.3.2 Các trường hợp Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước mà không được tham gia đấu giá gồm:

- Lệnh chuyển tiền không "báo có" vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh trong thời gian quy định.
- Người tham gia đấu giá không ghi rõ nội dung nộp tiền theo quy định
- Nộp thiếu hoặc thừa tiền đặt trước theo quy định
- Nộp gộp tiền đặt trước nhiều ô đất vào 1 giấy nộp tiền/ lệnh chuyển tiền
- Một người nộp tiền cho nhiều người tham gia đấu giá trên cùng một ô đất.
- Những trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

3.3.3. Tiền đặt trước được xử lý như sau:

+ Người tham gia đấu giá tài sản đã nộp khoản tiền đặt trước, Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. (Số tiền này được trừ vào nghĩa vụ phải thanh toán của người trúng đấu giá tài sản).

+ Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3, điều 39 luật Đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 điều 39 luật Đấu giá tài sản.

+ Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng rút lại đăng ký trước thời hạn cuối cùng của việc nộp tiền đặt trước và người đăng ký tham gia đấu giá nhưng không tham gia phiên đấu giá mà thuộc trường hợp bất khả kháng được hoàn trả tiền đặt trước theo thời hạn nêu trên, khoản tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá không được hoàn trả lại.

+ Trường hợp người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá mà Công ty Đấu giá hợp danh Quảng Ninh không tổ chức phiên đấu giá thì Công ty sẽ trả lại khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.

3.3.4 Những trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

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, đã được sửa đổi bổ sung tại luật số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 gồm:

- 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 hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- 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;
- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;".
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

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

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

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

ĐIỀU 4. ĐỐI TƯỢNG; ĐIỀU KIỆN; HÌNH THỨC VÀ PHƯƠNG THỨC THAM GIA ĐẤU GIÁ:

4.1. Đối tượng tham gia đấu giá, đối tượng không được tham gia đấu giá:

4.1.1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 Luật đất đai năm 2024.

4.1.2. Đối tượng không được 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 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 cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

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

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của Người 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;

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

4.2. Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá

4.2.1 Điều kiện tham gia đấu giá

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

- Cá nhân đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự

- Nộp khoản tiền mua hồ sơ, hồ sơ tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước theo đúng quy định.

- Không phải là các đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại tại Khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung tại Luật số: 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 và các quy định khác của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá tài sản có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. Văn bản ủy quyền phải được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

- Người tham gia đấu giá tài sản không được nhận uỷ quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với ô đất mà mình cũng là người tham gia đấu giá ô đất đó; nhận uỷ quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một ô đất.

4.2.2 Cách thức tham gia đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua, nộp hồ sơ và tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

- Một người có thể đăng ký tham gia đấu giá một hoặc nhiều ô đất khác nhau (tối đa là **25** ô đất, chỉ đăng ký số lượng ô đất, không đăng ký tên ô đất) và nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá sẽ nhận được số phiếu trả giá tương ứng với số lượng ô đất đã đăng ký tham gia đấu giá (có đóng dấu treo và theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh ban hành phát hành); để người tham gia đấu giá trả giá, phiếu trả giá được người tham gia đấu giá cho vào phong bì và bảo mật theo quy định.

4.3. Hồ sơ mời tham gia đấu giá:

(1) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do công ty Đấu giá hợp danh Quảng Ninh ban hành, có đóng dấu treo)

(2) Quy chế cuộc đấu giá của công ty Đấu giá hợp danh Quảng Ninh

(3) Phiếu trả giá (theo mẫu và có đóng dấu treo của công ty Đấu giá hợp danh Quảng Ninh)

(4) Phong bì đựng phiếu trả giá (được công ty Đấu giá hợp danh Quảng Ninh cấp)

(5) Bản đồ quy hoạch (bản photo) do cơ quan chức năng ban hành.

Ngoài ra, người mua hồ sơ tham gia đấu giá có thể tham khảo hồ sơ pháp lý về tài sản đấu giá nếu có nhu cầu (người tham gia đấu giá tham khảo tại địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá hoặc website của công ty Đấu giá hợp danh Quảng Ninh: https://daugiahdquangninh.com/)

4.4. Hồ sơ tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu và đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh ban hành;

- 01 bản photo Căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu (có bản gốc để đối chiếu);

- Trong trường hợp là người được uỷ quyền cần phải cung cấp thêm: Giấy uỷ quyền hợp pháp có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền và phải nộp 01 bản photo Căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu của người được ủy quyền (có bản gốc để đối chiếu); Người tham gia đấu giá không nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với ô đất mà mình cũng là người tham gia đấu giá ô đất đó; Không nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ 02 người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một ô đất.

- Phong bì đựng tất cả các phiếu trả giá của mình, được điền đầy đủ thông tin và bảo mật theo quy định.

- Giấy tờ khác có liên quan (nếu có)

4.5. Điều kiện tổ chức đấu giá; Nguyên tắc đấu giá:

- Mỗi ô đất đấu giá chỉ được mở khi có từ hai người đăng ký tham gia đấu giá trở lên.

- Nguyên tắc đấu giá: Thực hiện theo Điều 6 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024.

4.6. Hình thức đấu giá, Phương thức trả giá

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

- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

ĐIỀU 5: CÁCH THỨC TRẢ GIÁ; XÁC ĐỊNH NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ.

5.1. Cách thức trả giá, cách ghi phiếu trả giá:

a) Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, được hướng dẫn về cách ghi phiếu và tự nộp phiếu trả giá trực tiếp cho tổ chức hành nghề đấu giá theo đúng địa điểm, thời gian quy định. Tất cả phiếu trả giá của mỗi người đăng ký tham gia được cho vào một phong bì có dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh. Người tham gia đấu giá phải ký tại mép phong bì bảo mật và có thể tự bọc, dán thêm

bằng chất liệu bảo mật khác nhưng đảm bảo phiếu trả giá phải được nguyên vẹn và được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu; Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

b) Người tham gia đấu giá trả giá bằng cách ghi đúng và đầy đủ các thông tin, ký, ghi rõ họ tên hoặc điểm chỉ và điền giá trả vào phiếu trả giá.

c) Người tham gia đấu giá trả giá cho từng ô đất (giá trả/ô đất); Giá trả ghi trong phiếu trả giá phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm, phần cao hơn phải bằng bội số của bước giá

d) Một người có thể đăng ký một hoặc nhiều ô đất khác nhau, chỉ đăng ký số lượng ô đất, không đăng ký tên ô đất; Mỗi Người tham gia đấu giá chỉ được bỏ một phiếu trả giá cho một ô đất (nếu một người có nhiều hơn một phiếu trả giá cho một ô đất thì các phiếu trả giá đó được coi là không hợp lệ, giá trả của người đó không được công nhận).

5.2. Phiếu trả giá hợp lệ; Giá trả hợp lệ: Xác định người trúng đấu giá:

a) Phiếu trả giá hợp lệ: Là phiếu do Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh phát hành, không bị rách nát, tẩy xóa, ghi đúng, đầy đủ thông tin của người đăng ký tham gia đấu giá, nội dung ô đất, lô đất, vị trí quy hoạch; Có giá trả bằng số hợp lệ (nếu giá trả bằng số và chữ không khớp nhau thì được công nhận bằng số), có đơn vị tiền tệ là "đồng" có chữ ký của người tham gia đấu giá hoặc người được ủy quyền hợp pháp; Người tham gia đấu giá có thể nhờ người khác viết phiếu trả giá nhưng phải ký hoặc điểm chỉ và chịu trách nhiệm về bảo mật giá trả, tính trung thực của các nội dung trong phiếu trả giá trước Pháp luật.

b) Phiếu trả giá không hợp lệ: Tất cả các phiếu trả giá không đáp ứng đủ điều kiện tại mục a nêu trên.

c) Giá trả hợp lệ: Là giá do người tham gia đấu giá trả cho một ô đất, Giá trả ghi trong phiếu trả giá phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm, phần cao hơn phải bằng bội số của bước giá được quy định tại Quy chế đấu giá.

d) Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất cho 01 ô đất (cao hơn giá khởi điểm).

đ) Trình tự, thủ tục Niêm phong thùng phiếu:

- Thời gian: Ngay sau khi kết thúc thời hạn nộp phiếu

- Địa điểm: Trụ sở Trung tâm cung ứng dịch vụ phường Mạo Khê; Địa chỉ: Khu Yên Lãng, phường Mạo Khê, thành phố Quảng Ninh và trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh; Địa chỉ: Số 26, phố Văn Lang, phường Hồng Gai, TP. Quảng Ninh.

- Thành phần: Đại diện Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh, đại diện Trung tâm cung ứng dịch vụ phường Mạo Khê và đại diện các cơ quan, phòng ban khác (nếu có)

- Trình tự niêm phong :

+ Chuẩn bị thùng phiếu và các dụng cụ, vật tư cần thiết cho việc niêm phong, kiểm tra việc đảm bảo chất lượng, tính bảo mật của thùng phiếu trước khi niêm phong, giấy gián niêm phong phải đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh và chữ ký của các thành phần tham gia niêm phong.

+ Những người trong thành phần niêm phong thực hiện và giám sát việc niêm phong thùng phiếu; Kiểm tra niêm phong đảm bảo tính bảo mật theo quy định

+ Ký biên bản ghi nhận việc niêm phong thùng phiếu

e) Mở niêm phong thùng phiếu:

- Thời gian: Trong phiên tổ chức đấu giá ngày 06/10/2026

- Địa điểm: Nhà văn hoá khu Hoàng Hoa Thám, phường Mạo Khê. Địa chỉ: Khu Hoàng Thám, phường Mạo Khê, thành phố Quảng Ninh

- Thành phần: Đấu giá viên và người ghi biên bản thuộc Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh, đại diện Trung tâm cung ứng dịch vụ phường Mạo Khê, đại diện khách mời tham dự phiên đấu giá, đại diện ít nhất 01 người tham gia đấu giá giám sát vê sự nguyên vẹn của thùng phiếu

- Thực hiện:

+ Chuẩn bị thùng phiếu đã niêm phong và các dụng cụ, vật tư cần thiết cho việc mở niêm phong

+ Yêu cầu đại diện khách mời và người tham gia đấu giá trong thành phần mở niêm phong kiểm tra sự nguyên vẹn của thùng phiếu trước khi mở niêm phong

+ Khi khách mời và người tham gia đấu giá trong thành phần mở niêm phong xác nhận thùng phiếu vẫn còn nguyên vẹn và không còn ai trong phòng đấu giá có ý kiến khác về sự nguyên vẹn của thùng phiếu thì đấu giá viên tiến hành mở niêm phong thùng phiếu (gỡ giấy niêm phong, mở khóa thùng phiếu….)

+ Kiểm tra tính nguyên vẹn của phong bì đựng phiếu trả giá

+ Cho người tham gia đấu giá xem lại phong bì đựng phiếu trả giá của mình (nếu có nhu cầu)

+ Lập biên bản xác nhận về việc mở niêm phong thùng phiếu

g) Xác định người trúng đấu giá:

Tại buổi công bố giá người có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ cao nhất, cao hơn giá khởi điểm là người trúng đấu giá.

- 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; Hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp một (01) vòng duy nhất; 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.

- Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

5.3 Rút lại giá đã trả:

- Tại cuộc đấu giá (cuộc công bố 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 bằng hình thức trả giá bỏ phiếu trực tiếp một vòng duy nhất và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả lại tiền đặt trước.

5.4. 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 cuộc đấu giá không thành.

- Trường hợp nhiều người cùng có giá trả liền kề mà 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 thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Người nào bốc được phiếu trúng đấu giá là Người trúng đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá được xử lý theo quy định.

ĐIỀU 6. THỜI GIAN BÁN, TIẾP NHẬN HỒ SƠ, XEM TÀI SẢN, NỘP PHIẾU TRẢ GIÁ VÀ TỔ CHỨC CÔNG BỐ GIÁ:

6.1. Thời gian bán, tham khảo hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ, nộp phiếu trả giá: Từ ngày 16/09/2026 đến ngày 01/10/2026, cụ thể như sau:

- Từ ngày **16/09/2026 đến ngày 01/10/2026** *(Buổi sáng từ 8h00 đến 11h30, buổi chiều từ 13h30 đến 16h00, trừ thứ 7 và chủ nhật và ngày lễ)* tại: Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh; Địa chỉ: Số 26, phố Văn Lang, phường Hồng Gai, thành phố Quảng Ninh; Người tham gia đấu giá có thể nộp hồ sơ tham gia đấu giá qua đường bưu chính trong thời gian nêu trên (Vận đơn phải có ký nhận của Công ty Đấu giá hợp danh Quảng Ninh; Vận đơn đến sau 16h00 ngày **01/10/2026** thì không được công nhận)

Địa điểm nhận vận đơn: Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh; Địa chỉ: Số 26, phố Văn Lang, phường Hồng Gai, thành phố Quảng Ninh

- Ngày **30/09/2026** và ngày **01/10/2026** *(Buổi sáng từ 8h00 đến 11h30, buổi chiều từ 13h30 đến 16h00)* tại Trung tâm cung ứng dịch vụ phường Mạo Khê; Địa chỉ: Khu Yên Lãng, phường Mạo Khê, thành phố Quảng Ninh.

6.2. Thời gian, địa điểm xem tài sản, chi tiết các ô đất:

Từ ngày **23/09/2026** đến ngày **25/09/2026** *(Buổi sáng từ 8h00 đến 11h30, buổi chiều từ 13h30 đến 16h00)* tại thực địa các ô đất đấu giá.

(Người mua hồ sơ tham gia đấu giá liên hệ Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh, số điện thoại: 0203.3816.731 hoặc liên hệ Trung tâm cung ứng dịch vụ phường Mạo Khê, số điện thoại: 0972.916.018 để được hướng dẫn xem ô đất trong khoảng thời gian trên; Ngoài ra người tham gia đấu giá có thể tự chủ động đi xem thực địa khu đất đấu giá trong khoảng thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá.)

6.3. Khoản tiền đặt trước.

Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá: Từ ngày **16/09/2026 đến 16h30' ngày 01/10/2026**.

Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá hợp danh Quảng Ninh Số tài khoản: **4403838368** tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, chi nhánh Quảng Ninh. Nội dung nộp tiền: Tên của người tham gia đấu giá, CC/CCCD số..... nộp tiền đặt trước đấu giá đất Mạo Khê). (**Ví dụ**: Trần Thị T, CCCD số 66666888888 nộp tiền đặt trước đấu giá đất Mạo Khê)	

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá phải nộp giấy nộp tiền/hình ảnh thông báo giao dịch thành công thể hiện rõ tên người tham gia đấu giá cho Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh qua địa chỉ zalo số điện thoại: 0976868956 (đ/c Thảo-phòng kế toán) hoặc nộp trực tiếp cho Công ty trước thời hạn mở phiên đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước của Người tham gia đấu giá hợp lệ khi tài khoản Ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh xác nhận đã có đủ số tiền và đầy đủ nội dung nộp tiền trong thời gian quy định.

- Các loại phí nộp, chuyển, nhận tiền đặt trước do người tham gia đấu giá tự chịu.

6.4. Thời gian tổ chức buổi công bố giá:

- Thời gian: Từ **13h30** ngày **06/10/2026**.

- Địa điểm: Nhà văn hoá khu Hoàng Hoa Thám, phường Mạo Khê. Địa chỉ: Khu Hoàng Thám, phường Mạo Khê, thành phố Quảng Ninh

** Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải đến địa điểm tổ chức buổi công bố giá ít nhất 30 phút trước thời gian tổ chức công bố giá và mang theo bản gốc căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu để làm thủ tục vào phòng đấu giá.*

ĐIỀU 7. THỜI HẠN THANH TOÁN TIỀN MUA TÀI SẢN ĐẤU GIÁ:

7.1. Thời hạn thanh toán:

Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật *(khoản 9 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ – CP được sửa đổi bổ sung tại điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP)*

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Mạo Khê, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế;"

b) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế (Thuế cơ sở 5 thành phố Quảng Ninh)

- Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền, người sử dụng đất phải nộp 50% tổng số tiền phải nộp

theo thông báo; Chậm nhất là 60 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền, người sử dụng đất phải nộp 50% tổng số tiền phải nộp còn lại theo thông báo *(điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP quy định: Căn cứ tình hình thực tế của địa phương, cơ quan phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất Quyết định thời hạn nộp tiền trúng đấu giá không quá thời hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được quy định tại pháp luật về quản lý thuế).*

c) 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 tại điểm b Mục này 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 Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Mạo Khê 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" (Thực hiện theo điểm e, khoản 9, điều 4, Nghị định 226/2025/NĐ-CP sửa đổi bổ sung Điểm c, khoản 9, điều 55, Nghị định 102/2024/NĐ-CP)

d) Cơ quan thuế thông báo cho Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

*** Các khoản thu khác:** Người trúng đấu giá ngoài khoản tiền trúng đấu giá phải nộp ngân sách nhà nước, có trách nhiệm nộp các khoản phí và lệ phí liên quan đến việc đăng ký tài sản theo quy định của pháp luật.

7.2. Phương thức thanh toán: Nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản (VNĐ).

7.3. Địa điểm thanh toán: Theo thông báo của cơ quan thuế

7.4 Xử lý vi phạm

7.4.1 Việc xử lý vi phạm của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan thực hiện theo quy định tại điều 69, điều 70, điều 71 Luật đấu giá tài sản, đã được sửa đổi bổ sung tại Luật số: 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 và các quy định khác của pháp luật.

7.4.2 Xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở thực hiện theo quy định tại điều 3, Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ; cụ thể:

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

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

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

7.4.2.2. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân là cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá quy định tại mục 7.4.2.1 Điều này.

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia đấu giá đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại mục 7.4.2.1 Điều này.

ĐIỀU 8. THỜI HẠN, ĐỊA ĐIỂM, PHƯƠNG THỨC GIAO TÀI SẢN ĐẤU GIÁ CHO NGƯỜI MUA ĐƯỢC TÀI SẢN

- Trung tâm Cung ứng dịch vụ phường Mạo Khê lập hồ sơ gửi Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân phường ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường ký ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã bán đấu giá thành công để gửi cho Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm Cung ứng dịch vụ phường Mạo Khê, cơ quan thuế và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Sau khi đã nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại khoản 5 Điều 229 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15 như sau:

+ Trình UBND phường ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

+ Chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định;

- Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Trung tâm Cung ứng dịch vụ phường Mạo Khê và Ủy ban nhân dân cấp phường nơi có đất tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Khoản 6 Điều 229 Luật Đất đai 2024).

- Tài sản bàn giao theo hiện trạng tại thời điểm bàn giao, đúng vị trí, kích thước, diện tích các ô đất đấu giá theo Bản đồ Quy hoạch đã được các cơ quan chức năng phê duyệt.

ĐIỀU 9. QUYỀN LỢI VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT:

9.1. Quyền lợi:

- Được xác nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, được giao đất để tiến hành triển khai việc xây dựng theo quy định tại hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất và theo quy hoạch được phê duyệt;

- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất hoặc kết nối hạ tầng kỹ thuật trong khu đất với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung trong khu vực;

- Được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất trúng đấu giá;

- Được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Pháp luật.

9.2. Nghĩa vụ:

- Thực hiện đúng quy định của quy chế đấu giá tài sản; thực hiện đúng các nội dung cụ thể trong biên bản đấu giá và quyết định phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền; chấp hành xây dựng công trình theo đúng quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt cho khu đất đấu giá; Chấp hành các quy định khác về quản lý đầu tư và xây dựng công trình;

- Nộp đủ, đúng thời hạn số tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá đã được phê duyệt và thông báo của cơ quan thuế; Nộp các khoản thuế, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của Pháp luật.

ĐIỀU 10. QUY TẮC ỨNG XỬ TRONG CUỘC ĐẤU GIÁ:

10.1. Thủ tục vào phòng đấu giá:

- Chỉ những người có tên trong danh sách đăng kí tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải nộp bản gốc căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu để làm thủ tục vào phòng đấu giá..

- Nộp Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu là người nhận ủy quyền)

10.2. Điều hành cuộc đấu giá:

Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá; Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

Sau khi thực hiện các thủ tục trên, người điều hành cuộc đấu giá tuyên bố bắt đầu việc công bố giá. Kể từ thời điểm này, người điều hành cuộc đấu giá không có trách nhiệm trả lời bất cứ câu hỏi nào liên quan đến Quy chế cuộc đấu giá

Đấu giá viên 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;.

Đấu giá viên Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá;

Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, Nhắc lại mức giá khởi điểm của từng ô đất; công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá hoặc giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá;

Công bố người có giá trả hợp lệ cao nhất là người trúng đấu giá.

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 trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.".

10.3. Quy tắc ứng xử trong cuộc đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải ngồi đúng vị trí quy định dưới sự hướng dẫn của Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh.

- Nghiêm cấm mọi hành vi trao đổi, thông đồng dìm giá trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá giữa những người tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được tự ý rời khỏi vị trí quy định khi chưa được sự đồng ý của người điều hành cuộc đấu giá; không gây mất trật tự trong phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được sử dụng điện thoại và các phương tiện thông tin khác trong phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được ghi âm, ghi hình trong phòng đấu giá.

- Không sử dụng chất cấm, chất kích thích, vũ khí trong phòng đấu giá.

10.4 Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá số: 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung tại điểm e và g khoản 5, điều 1, Luật số: 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024.

- Những trường hợp khác mà pháp luật quy định.

Những quy định khác chưa được ghi trong Quy chế này sẽ được thực hiện theo quy định của Pháp luật hiện hành./.

GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 2220190100007 C.T.T.N.H.H
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH QUẢNG NINH
T. HÒNG GAI - T. QUẢNG NINH

Trần Thị Ngọc