

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
NHẤT AN PHÚ

UBND HUYỆN CHƯƠNG MỸ



## HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Tía xóm Xá 1 (Nay là Tổ dân phố Đông Sơn),  
thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội



Hà Nội, tháng 03 năm 2025

## DANH MỤC HỒ SƠ

STT	NỘI DUNG
1	Lưu đồ hướng dẫn quy trình đăng ký tham gia đấu giá;
2	Thông báo đấu giá;
3	Quyết định ban hành Quy chế cuộc đấu giá;
4	Quy chế cuộc đấu giá;
5	Mẫu hợp đồng ủy quyền
6	Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất đấu giá;
7	Đơn đăng ký tham gia đấu giá ( <i>Tách rời quyển hồ sơ</i> ).

**LƯU ĐỒ HƯỚNG DẪN QUY TRÌNH ĐĂNG KÝ  
THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI CÁC THỬA ĐẤT TẠI  
HUYỆN CHƯƠNG MỸ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI.**

\*\*\*\*\*

**MUA HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ**

Địa điểm và thời gian mua hồ sơ tại Thông báo mời tham gia đấu giá

**NGHIÊN CỨU VÀ NỘP HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ**

Nghiên cứu hồ sơ, Hoàn thiện Đơn, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, thủ tục ủy quyền (nếu có).  
Nộp hồ sơ tham gia đấu giá: **Từ ngày 02/04 đến 17h00p ngày 16/04/2025 (trong giờ hành chính)** tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú và Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ.  
+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Nhất An Phú: Tầng 5 – Tòa nhà Silver Wings, số 137 Nguyễn Văn Cừ, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, TP Hà Nội **hoặc** Tầng 4 – Tòa nhà PeCo, số 9/84 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, TP Hà Nội.  
+ Tại Trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ; Địa chỉ: Thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

**NỘP KHOẢN TIỀN ĐẶT TRƯỚC THAM GIA ĐẤU GIÁ**

Nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá vào tài khoản của **Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú** theo đúng thời gian quy định: Từ ngày 02/04/2025 đến 20 giờ 00 phút ngày 16/04/2025.  
+ **Số tài khoản: 3311129999.**  
+ **Tên chủ tài khoản: “Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú”** tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank).

**XÉT DUYỆT ĐIỀU KIỆN NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ**

**ĐẾN THAM DỰ CUỘC ĐẤU GIÁ**

- Thời gian: **08 giờ 00 phút, ngày 19/04/2025 (Thứ Bảy).**
- Địa điểm: Hội trường Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ - huyện Chương Mỹ, TP. Hà Nội.

Số: 378/2025/TB-ĐGNAP

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2025

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

*Quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Tía xóm Xá 1 (Nay là Tổ dân phố Đông Sơn), thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.*

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Nhất An Phú: Tầng 5 – Tòa nhà Silver Wings, số 137 Nguyễn Văn Cừ, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, TP Hà Nội **hoặc** Tầng 4 – Tòa nhà PeCo, số 9/84 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, TP Hà Nội.

Đơn vị tổ chức việc đấu giá: Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Chương Mỹ tổ chức thực hiện phiên đấu giá.

**1. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ và bước giá:**

- **Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Tía xóm Xá 1 (Nay là Tổ dân phố Đông Sơn), thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội, Cụ thể:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm đồng/m <sup>2</sup>	Tổng tiền theo giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ (đồng)
	<b>TỔNG</b>	<b>1.611,13</b>		<b>24,966,070,480</b>		
1	LK1-01	139,17	15.496.000	2.156.578.320	431.315.664	200.000
2	LK1-02	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
3	LK1-03	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
4	LK1-04	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
5	LK1-05	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
6	LK1-06	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
7	LK1-07	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
8	LK1-08	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
9	LK1-09	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
10	LK1-10	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
11	LK1-11	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
12	LK1-12	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
13	LK1-13	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
14	LK1-14	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000

### CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ

- Add: Tầng 5 – Tòa nhà Silver Wings, số 137 Nguyễn Văn Cừ, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.
- Hotline: 0968.083.072/0917.368.080

15	LK1-15	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
16	LK1-16	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
17	LK1-17	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
18	LK1-18	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
19	LK1-19	111,96	15.496.000	1.734.932.160	346.986.432	200.000

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

- **Mục đích sử dụng:** Đất ở đô thị (ODT).

- **Thời hạn sử dụng đất:** Lâu dài.

- **Nơi có tài sản đấu giá:** Khu Đồng Tía xóm Xá 1 (Nay là Tổ dân phố Đông Sơn), thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

## 2. Thời gian và địa điểm xem tài sản

Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu khu đất đấu giá tại thực địa hoặc liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất thị huyện Chương Mỹ để đi kiểm tra thực địa trong ba ngày 07/04/2025, 08/04/2025 và 09/04/2025 (Trong giờ hành chính).

**3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá**

- **Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 02/04 đến 17h00p ngày 16/04/2025 (trong giờ hành chính).

- **Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại:**

+ Tại Trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ; Địa chỉ: Thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Nhất An Phú: Tầng 5 – Tòa nhà Silver Wings, số 137 Nguyễn Văn Cừ, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, TP Hà Nội hoặc Tầng 4 – Tòa nhà PeCo, số 9/84 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, TP Hà Nội.

## 4. Thời gian ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

- **Ngày, giờ bắt đầu hết hạn nộp tiền đặt trước:** Từ Ngày 02/04 đến 20h00p ngày 16/04/2025.

*Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú tính đến 20 giờ 00 phút ngày 16/04/2025. Các trường hợp Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú nhận được thông tin chuyển khoản sau thời gian này sẽ không được công nhận*

- **Phương thức:** Khoản tiền đặt trước được nộp bằng hình thức **chuyển khoản** trong thời gian quy định vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú theo chỉ dẫn

+ **Tên tài khoản:** Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú.

+ **Số tài khoản:** 3311129999

---

### CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ

- Add: Tầng 5 – Tòa nhà Silver Wings, số 137 Nguyễn Văn Cừ, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.
- Hotline: 0968.083.072/0917.368.080

+ **Tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank).**  
+ **Nội dung:** “Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD”  
nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thửa đất “.....” tại khu Đồng Tía “.....”  
huyện Chương Mỹ.

- **Ví dụ:** “Nguyễn Văn A (0123456789)” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá  
thửa đất LK1-01 tại khu Đồng Tía thị trấn Chúc Sơn huyện Chương Mỹ

#### **5. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

Từ ngày **02/04 đến 17h00p ngày 16/04/2025** (trong giờ hành chính). Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại Điều 119 và điều 120 và bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 của Luật đất đai năm 2024, phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

#### **6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

- Thời gian: **08h00’ ngày 19/04/2025 (Thứ Bảy)**  
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Hội trường Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ - huyện Chương Mỹ, TP. Hà Nội.

#### **7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá quyền sử dụng đất bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp tại phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- **Cách thức tổ chức đấu giá và số vòng đấu giá:** Đấu giá theo từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín nhiều vòng tại phiên đấu giá, tối thiểu qua 03 vòng đấu giá bắt buộc. Việc bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá.

- Kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Việc xác định người trúng đấu giá thực hiện theo quy định

#### **8. Bước giá; phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ:**

- Bước giá: là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

- Đối với 03 vòng bắt buộc: áp dụng bước giá 15.000.000 đồng/m<sup>2</sup>. (Mười lăm triệu đồng trên một mét vuông).

- Đối với vòng thứ 4 trở đi bước giá được áp dụng là 1.000.000 đồng/m<sup>2</sup>. (Một triệu đồng trên một mét vuông)

#### **- Phiếu trả giá hợp lệ:**

+ Là phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (có đóng dấu treo của Công ty) và thống nhất với các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá;

+ Phiếu không bị rách nát và phải đọc được rõ các nội dung trong phiếu;

+ Phiếu trả giá không được viết bằng bút chì, bút mực đỏ, viết bằng hai loại mực khác nhau;

#### **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ**

- Add: Tầng 5 – Tòa nhà Silver Wings, số 137 Nguyễn Văn Cừ, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.
- Hotline: 0968.083.072/0917.368.080



+ Nếu viết sai phải gạch đi viết lại và ký vào bên cạnh chỗ viết lại, không được tô sửa lại nét viết.

+ Giá trả hợp lệ: Là giá trả ghi trong phiếu đấu giá để trả giá cho 1m<sup>2</sup> đất, là giá trả cao hơn giá khởi điểm và tròn bước giá;

+ Công thức trả giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là số tự nhiên: 1, 2, 3, 4, 5 ...vv);

+ Phiếu trả giá được Đấu giá viên công bố là phiếu hợp lệ trước sự chứng kiến của những Người giám sát và đại diện của những người tham gia đấu giá.

- **Phiếu trả giá không hợp lệ:** Là phiếu không đáp ứng đầy đủ các nội dung theo quy định và được Đấu giá viên công bố là Phiếu trả giá không hợp lệ trước sự chứng kiến của những Người giám sát và đại diện của những người tham gia đấu giá.

**Lưu ý:**

- Khi đến tham dự buổi đấu giá, khách hàng phải mang theo Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (bản gốc) để chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá.

- Tại buổi đấu giá, nếu khách hàng vắng mặt hoặc không có mặt đúng thời gian và địa điểm mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì số tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

**Mọi thông tin liên hệ:** Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – SĐT: 0968.083.072/0917.368.080.

**Nơi nhận:**

- Báo in/Báo hình;
- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Các điểm niêm yết;
- Lưu HS, VT./.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH**



**Hoàng Thanh Sơn**

---

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ**

- Add: Tầng 5 – Tòa nhà Silver Wings, số 137 Nguyễn Văn Cừ, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.
- Hotline: 0968.083.072/0917.368.080

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành Quy chế đấu giá Tài sản là Quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Tía xóm Xá 1 (Nay là Tổ dân phố Đông Sơn), thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.**

### **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ**

- Bộ luật dân sự 2015;
- Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
- Luật số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025;
- Luật đất đai 2024;
- Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;
- Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;
- Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Quyết định 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội Ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 4904/QĐ-UBND ngày 31/7/2018 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500



và phương án kiến trúc sơ bộ công trình dự án: Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Tía, xóm Xá 1, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ; Quyết định số 3976/QĐ-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Chương Mỹ về việc đính chính Quyết định số 4904/QĐ-UBND ngày 31/7/2018 của UBND huyện Chương Mỹ;

- Quyết định số 1312/QĐ-UBND ngày 05/03/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ về phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Tía xóm Xá 1 (Nay là Tổ dân phố Đông Sơn), thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 1480/QĐ-UBND ngày 14/03/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ về phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá Quyền sử dụng đất ở tại Khu Đồng Tía xóm Xá 1 (Nay là Tổ dân phố Đông Sơn), thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 1646/QĐ-QĐUB ngày 20/03/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ về đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu Đồng Tía xóm Xá 1 (Nay là Tổ dân phố Đông Sơn), thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

Căn cứ hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 29/2025/HDDVDG ngày 31/04/2025 giữa Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú và Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ đấu giá Quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Tía xóm Xá 1 (Nay là Tổ dân phố Đông Sơn), thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1:** Ban hành Quy chế cuộc đấu giá Tài sản Quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Tía xóm Xá 1 (Nay là Tổ dân phố Đông Sơn), thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

**Điều 2:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và hết hiệu lực sau khi thực hiện xong cuộc đấu giá tài sản theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản giữa Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ và Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú;

**Điều 3:** Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ, các cơ quan, đơn vị liên quan và các cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện nghiêm túc quy chế này./.

### Nơi nhận:

- Như Điều 3;

- Lưu VP.

### CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH

**NHẤT AN PHÚ**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Hoàng Thanh Sơn*

# QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Tía xóm Xá 1 (Nay là Tổ dân phố Đông Sơn), thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 379/2025/QĐ-ĐGNAP ngày 01/04/2025)

## Điều 1. Người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

1.1. Người có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ. Địa chỉ: Thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội

1.2. Đơn vị tổ chức việc đấu giá: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ. Địa chỉ: Thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội

1.3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú. Địa chỉ trụ sở: Tầng 5 – Tòa nhà Silver Wings, số 137 Nguyễn Văn Cừ, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

## Điều 2. Thông tin về thửa đất, khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước

2.1. Tài sản đấu giá là: Quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Tía xóm Xá 1 (Nay là Tổ dân phố Đông Sơn), thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội, Cụ thể:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm đồng/m <sup>2</sup>	Tổng tiền theo giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ (đồng)
	<b>TỔNG</b>	<b>1.611,13</b>		<b>24,966,070,480</b>		
1	LK1-01	139,17	15.496.000	2.156.578.320	431.315.664	200.000
2	LK1-02	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
3	LK1-03	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
4	LK1-04	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
5	LK1-05	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
6	LK1-06	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
7	LK1-07	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
8	LK1-08	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
9	LK1-09	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
10	LK1-10	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
11	LK1-11	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
12	LK1-12	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
13	LK1-13	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
14	LK1-14	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
15	LK1-15	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
16	LK1-16	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
17	LK1-17	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
18	LK1-18	80,0	15.496.000	1.239.680.000	247.936.000	200.000
19	LK1-19	111,96	15.496.000	1.734.932.160	346.986.432	200.000

**2.2. Hình thức giao đất:** Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

**2.3. Thời hạn sử dụng đất:** Lâu dài.

**Lưu ý:**

- *Giá khởi điểm:* Là giá khởi điểm đã được UBND huyện Chương Mỹ phê duyệt theo thẩm quyền, được thông báo công khai theo quy định.

- *Giá khởi điểm không bao gồm thuế, phí, lệ, người trúng đấu giá phải nộp các khoản này theo quy định hiện hành.*

**2.4. Bước giá:**

- *Bước giá:* là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

- *Đối với 03 vòng bắt buộc:* áp dụng bước giá 15.000.000 đồng/m<sup>2</sup>. (Mười lăm triệu đồng trên một mét vuông).

- *Đối với vòng thứ 4 trở đi bước giá được áp dụng là 1.000.000 đồng/m<sup>2</sup>. (Một triệu đồng trên một mét vuông)*

**Điều 3. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá (Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016)**

**3.1. Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại Điều 119 và điều 120 và bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 của Luật đất đai năm 2024, phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.**

**3.2. Người tham gia đấu giá:** Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc là người đại diện của hộ gia đình hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Người tham gia đấu giá là một người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá.

Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ.

**Lưu ý:**

- *Trường hợp người có tên trong đơn không biết chữ hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch thì phải chủ động đăng ký với Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ trước khi mở phiên đấu giá để xem xét việc hỗ trợ người tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật.*

**3.3. Các trường hợp không được tham gia đấu giá (Theo quy định tại khoản 4 Điều 38 và tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản)**

- *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 phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, 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. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này;

- Người không thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1, Điều 119 Luật đất đai 2024;

- 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;

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

- 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 thửa đất đó.

#### **Điều 4. Tham khảo thông tin, hồ sơ, xem tài sản đấu giá**

##### **4.1. Tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá tại:**

- Cổng đấu giá tài sản quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn/>);

- Cổng thông tin điện tử Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội (<http://sotnmt.hanoi.gov.vn/>);

- Cổng thông tin điện tử UBND huyện Chương Mỹ;

- Cổng thông tin điện tử của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú (<http://daugiaanphu.com.vn/>).

**4.2. Xem tài sản đấu giá:** Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu khu đất đấu giá tại thực địa hoặc liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất thị huyện Chương Mỹ để đi kiểm tra thực địa trong ba ngày **07/04/2025, 08/04/2025 và 09/04/2025** (Trong giờ hành chính).

#### **Điều 5. Quy định về bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá**

##### **5.1. Mua hồ sơ tham gia đấu giá**

- Người có nhu cầu tham gia đấu giá phải mua hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất, giá một bộ hồ sơ đấu giá được quy định cụ thể tại Quy chế này.

- Tiền mua hồ sơ không được trả lại trong mọi trường hợp trừ trường hợp phiên đấu giá không được tổ chức. Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

##### **5.2. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Thời gian: **Từ ngày 02/04 đến 17h00p ngày 16/04/2025** (trong giờ hành chính).

- Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua và nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ tại:

+ Tại Trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ; Địa chỉ: Thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

+ Tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Nhất An Phú; Địa chỉ: Tầng 5 – Tòa nhà Silver Wings, số 137 Nguyễn Văn Cừ, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, TP Hà

Nội hoặc Tầng 4 – Toà nhà PeCo, số 9/84 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, TP Hà Nội.

### **5.3. Thành phần hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ và tên, địa chỉ, các thông tin được yêu cầu trên mẫu phiếu và ký, ghi rõ họ và tên;

- Bản sao (có chứng thực hợp lệ hoặc có bản chính để đối chiếu) Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn);

- Bản sao chứng từ xác định việc đã nộp khoản tiền (phí) mua hồ sơ. (Yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ);

- Phiếu đăng ký thừa đất (nếu có);

- Hợp đồng uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

#### **Lưu ý:**

- Phiếu đăng ký thừa đất chỉ áp dụng đối với trường hợp đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất nhưng nộp tiền đặt trước không đủ theo quy định và không ghi rõ nội dung thừa đất đăng ký đấu giá trong nội dung nộp khoản tiền đặt trước. Phiếu đăng ký thừa đất phải được nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú trước 20h ngày 16/04/2025.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải được bỏ vào phong bì A4 để đảm bảo tính bảo mật (Phong bì A4 được phát cho người tham gia đấu giá tại thời điểm mua hồ sơ đấu giá) và nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú trong thời hạn quy định nêu trên để hợp xét điều kiện tham gia phiên đấu giá theo quy định.

- Người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để cán bộ nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần). Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá gửi hồ sơ bằng thư đảm bảo thì phải tự chịu trách nhiệm và đảm bảo về tính xác thực của tài liệu.

- Người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ xác định có đủ điều kiện mua nhà tại Việt Nam theo quy định hiện hành của pháp luật.

### **Điều 6. Khoản tiền đặt trước**

**6.1. Khoản tiền đặt trước** người tham gia đấu giá khi đăng ký tham gia đấu giá phải nộp được quy định cụ thể tại Điều 1 Quy chế này.

**6.2. Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ **Ngày 02/04 đến 20h00p ngày 16/04/2025.**

Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiện thị trên hệ thống ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú tính đến **20 giờ 00 phút** ngày **16/04/2025**. Các trường hợp Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú nhận được thông tin chuyển khoản sau thời gian này sẽ không được công nhận.

### **6.3. Hình thức nộp tiền đặt trước:**

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú theo chỉ dẫn sau:

- Số tài khoản: **3311129999**.

- Tên chủ tài khoản: **“Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú”** tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank).

- **Nội dung:** “Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thửa đất “.....” tại “.....” huyện Chương Mỹ.

- **Ví dụ:** “Nguyễn Văn A (0123456789)” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thửa đất LK1-01 tại khu Đồng Tía thị trấn Chúc Sơn huyện Chương Mỹ

#### **6.4. Xử lý tiền đặt trước:**

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá vào tài khoản đã đăng ký trong đơn đăng ký tham gia đấu giá, trừ trường hợp bị xử lý không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản.

- Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo 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 Nhất An Phú sẽ chuyển khoản tiền này vào ngân sách Nhà nước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá.

- Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

#### **Lưu ý:**

- Các cá nhân có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều thửa đất với điều kiện phải mua hồ sơ và nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

- Nội dung nộp khoản tiền đặt trước phải ghi ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá. Trường hợp không ghi rõ mà khoản tiền đặt trước nộp ít hơn so với số tiền phải nộp theo đơn đăng ký thì người tham gia đấu giá phải nộp lại phiếu đăng ký thửa đất trong thời gian quy định (Các thửa đất đăng ký trong phiếu đăng ký thửa đất phải nằm trong số các thửa đất đã đăng ký tham gia trước đó). Trường hợp người tham gia đấu giá không nộp phiếu đăng ký thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Mọi chi phí liên quan đến việc Nộp tiền đặt trước và Nhận lại tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu.

- Khoản tiền đặt trước không được tính lãi trong bất kỳ trường hợp nào.

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

#### **Điều 7. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký**

- Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà Người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước nhưng có nguyện vọng rút đăng ký (thể hiện bằng việc nộp đơn đề nghị rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá) thì xử lý như sau: Tiền mua hồ sơ đấu giá không được hoàn trả lại; Tiền đặt trước của Người rút lại đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Sau khi hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá thì mọi trường hợp đã nộp hồ sơ mà có nguyện vọng rút đăng ký đấu giá đều không được chấp thuận.

#### **Điều 8. Xét điều kiện người tham gia đấu giá**

- Thời gian xét điều kiện người tham gia đấu giá: **Vào 9h00 phút Ngày 18/04/2025.**

- Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Chương Mỹ phối hợp với các phòng, ngành chuyên môn thực hiện việc họp xét điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá QSD đất theo quy định của pháp luật và Phương án đấu giá do UBND huyện Chương Mỹ phê duyệt.

- Việc họp xét điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được tiến hành sau khi kết thúc thời hạn nộp hồ sơ đăng ký, phải thực hiện trong điều kiện bảo mật, được lập thành Văn bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá.

- Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

#### **Điều 9. Thời gian, địa điểm, hình thức, phương thức, nguyên tắc và điều kiện tổ chức đấu giá**

**9.1. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:** Vào hồi **08 giờ 00 phút, ngày 19/04/2025 (Thứ Bảy)** tại Hội trường Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ - huyện Chương Mỹ, TP. Hà Nội.

##### **Lưu ý:**

- Những người được xác định đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá mang theo CCCD/Hộ chiếu, có mặt tại địa điểm tổ chức phiên đấu giá đúng thời gian đã được quy định tại Quy chế và Thông báo mời tham gia đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú đã được phát hành công khai.

- Nếu có sự thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản sẽ thông báo.

##### **9.2. Hình thức, phương thức, cách thức đấu giá:**

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá quyền sử dụng đất bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp tại phiên đấu giá.

- **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

- **Cách thức tổ chức đấu giá và số vòng đấu giá:** Đấu giá theo từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín nhiều vòng tại phiên đấu giá, tối thiểu qua 03 vòng đấu giá bắt buộc. Việc bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá.

- Kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Việc xác định người trúng đấu giá thực hiện theo quy định

**9.3. 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 vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên. Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

#### **9.4. Điều kiện tổ chức đấu giá:**

Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất. Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định phải có từ hai (02) người đăng ký tham gia đấu giá trở lên; Có từ hai (02) người tham gia đấu giá trở lên; Có từ hai (02) người trả giá hợp lệ trở lên.

#### **Điều 10. Nội quy phiên đấu giá và các hành vi bị nghiêm cấm khi tham gia đấu giá**

##### **10.1. Nội quy phiên đấu giá**

- Người tham gia đấu giá là người có tên trong danh sách hợp xét đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá.

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là đại biểu, khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công không được vào tham dự phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phiên đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo và Quy chế đã được ban hành.

- Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng đấu giá. Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá (*Điện thoại của Người tham gia đấu giá được niêm phong trong phong bì khi điếm danh vào phòng đấu giá*), không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim chụp hình trong phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

##### **10.2. Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây (Khoản 5 Điều 9 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 hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm 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 thửa đất mà mình cũng là người tham gia đấu giá thửa đất đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một thửa đất;

- 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 thửa đất đó;



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

### **10.3. Xử lý vi phạm nội quy và các hành vi bị nghiêm cấm:**

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phiên đấu giá hoặc quy định khác của Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo Quy chế cuộc đấu giá, hoặc xử lý kỷ luật, xử lý vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

### **Điều 11. Trình tự tổ chức phiên đấu giá (Khoản 1 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản)**

#### **11.1. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự:**

- Tại mỗi vòng đấu, tất cả các thửa đất được đưa ra trả giá cùng một lúc.

- Người tham gia đấu giá sẽ được phát phiếu đấu giá để trả giá cho từng thửa đất, nếu đăng ký nhiều thửa đất sẽ được phát phiếu trả giá tương ứng với số lượng hồ sơ đủ điều kiện đã đăng ký tham gia đấu giá. Nếu viết nhầm (*trước khi bỏ phiếu*) được quyền yêu cầu đổi tờ khác. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp nhận của Đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng trước khi nhận tờ phiếu mới trong trường hợp cần đổi phiếu trả giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu trả giá của mình vào hòm phiếu, không nhờ người khác bỏ phiếu hộ, trường hợp nhờ người khác bỏ phiếu hộ dẫn đến thất lạc phiếu trả giá thì Người tham gia đấu giá phải tự chịu trách nhiệm về việc đó. Khi Phiếu trả giá được bỏ vào hòm phiếu, người tham gia đấu giá không được rút lại Phiếu trả giá với bất kỳ lý do nào.

- Kết thúc mỗi vòng đấu giá, sau khi xác định được kết quả trả giá, chuyển sang vòng đấu tiếp theo, đấu giá viên công bố công khai giá khởi điểm của vòng đấu giá và tiến hành thủ tục phát phiếu trả giá của vòng đấu giá, các thủ tục viết và bỏ phiếu trả giá của vòng đấu được thực hiện theo quy định.

#### **Lưu ý:**

+ Trường hợp người trả giá hợp lệ cao nhất tại vòng đấu cuối cùng khi tất cả người tham gia đấu giá còn lại đều viết vào phiếu đấu giá có nội dung bao hàm nghĩa: “không tiếp tục trả giá” là người trúng đấu giá.

+ Trường hợp tại một vòng đấu bất kỳ mà không có người nào trả giá hoặc giá trả không hợp lệ thì người trả giá hợp lệ cao nhất của vòng đấu giá trước liền kề là người trúng đấu giá. Trường hợp tại vòng đấu giá trước liền kề có từ hai người trở lên cùng giá trả hợp lệ cao nhất bằng nhau thì tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

### **Điều 12. Quy định phiếu trả giá và xác định người trúng đấu giá (Khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản)**

#### **12.1. Quy định phiếu trả giá:**

##### **a. Phiếu trả giá hợp lệ**

+ Là phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (*có đóng dấu treo của Công ty*) và thống nhất với các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá;

+ Phiếu không bị rách nát và phải đọc được rõ các nội dung trong phiếu;

+ Phiếu trả giá không được viết bằng bút chì, bút mực đỏ, viết bằng hai loại mực khác nhau;

+ Nếu viết sai phải gạch đi viết lại và ký vào bên cạnh chỗ viết lại, không được tô sửa lại nét viết.

+ Giá trả hợp lệ: Là giá trả ghi trong phiếu đấu giá để trả giá cho  $1m^2$  đất, là giá trả cao hơn giá khởi điểm và tròn bước giá;

+ Công thức trả giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm +  $n$  lần bước giá ( $n$  là số tự nhiên: 1, 2, 3, 4, 5 ...vv);

+ Phiếu trả giá được Đấu giá viên công bố là phiếu hợp lệ trước sự chứng kiến của những Người giám sát và đại diện của những người tham gia đấu giá.

**b. Phiếu trả giá không hợp lệ:** Là phiếu không đáp ứng đầy đủ các nội dung theo quy định và được Đấu giá viên công bố là Phiếu trả giá không hợp lệ trước sự chứng kiến của những Người giám sát và đại diện của những người tham gia đấu giá.

### 12.2. Xác định người trúng đấu giá:

- Người trúng đấu giá là Người có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ cao nhất trên  $01m^2$  đất được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá, được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Giá trị thửa đất trúng đấu giá = Giá trúng đấu giá (theo  $1m^2$ ) x diện tích thửa đất trúng đấu giá.

- Danh sách Người trúng đấu giá được lập cùng biên bản kết thúc phiên đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

### 12.3. Xử lý các trường hợp khi xét phiếu trả giá:

- Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp (có ý kiến phản đối khi đấu giá viên áp dụng nguyên tắc cộng tăng làm tròn bước giá hợp lệ) thì coi như vi phạm quy chế đấu giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý theo quy định. Trường hợp mức giá sau khi đã được làm tròn là mức giá xét trúng đấu giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá sẽ bị coi là rút lại giá đã trả hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm theo quy định.

- Trường hợp giá trả bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá. Nếu giá trả bằng chữ không có nghĩa thì giá trả bằng số sẽ được xét giá. Trường hợp giá trả bằng chữ và bằng số đều không xác định hoặc không có nghĩa thì phiếu trả giá không hợp lệ và sẽ không được xét giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (ngoại trừ thông tin trả giá bằng số, giá trả bằng chữ; chưa ký và ghi rõ họ và tên), Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; 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.

- **Trường hợp** viết nhầm, có sai sót, có yêu cầu đổi phiếu (trước khi bỏ phiếu trả giá) thì việc đổi phiếu trong thời gian quy định. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp nhận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu trả giá đã bị hỏng.

- **Trường hợp** tại một vòng đấu bất kỳ trong 03 vòng đấu giá đầu tiên bắt buộc mà người tham gia đấu giá không nộp phiếu trả giá, không viết phiếu trả giá hoặc viết vào phiếu trả giá có nội dung không hợp lệ thì sẽ không được xét giá tại vòng đấu giá đó.

- **Trường hợp** sau khi kết thúc 03 vòng đấu giá bắt buộc, ở các vòng đấu tiếp theo nếu đến một vòng bất kỳ mà không còn người tham gia đấu giá nào trả giá tiếp thì lấy kết quả của vòng trước liền kề để xét giá. Những người tham gia đấu giá có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ của vòng đấu trước liền kề đều được xét giá.

- **Trường hợp** tại một vòng đấu bất kỳ trong 03 vòng đấu giá đầu tiên bắt buộc mà người tham gia đấu giá có hành vi trả giá cao bất thường và sau đó không tiếp tục tham gia đấu giá dẫn tới cuộc đấu giá không thành thì bị xử lý thuộc trường hợp cản trở hoạt động đấu giá tài sản.

**Điều 13. Xử lý các trường hợp phát sinh trong phiên đấu giá (Điều 50, 51 Luật đấu giá tài sản năm 2016)**

#### **13.1. Rút lại giá đã trả:**

- Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên 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 mức giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.

#### **13.2. 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.

#### **13.3. Từ chối ký biên bản đấu giá**

Trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận quyền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và sẽ không được nhận lại tiền đặt trước (Theo Khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản 2016)

#### **Điều 14. Biên bản đấu giá**

- Cuộc đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá hoặc đấu giá không thành.

- Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

- 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 (*Khoản 3 Điều 44 Luật đấu giá tài sản*).

- Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

## **Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá**

### **15.1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:**

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

\* - Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

### **15.2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:**

- Ký biên bản đấu giá;

- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật có liên quan;

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

## **Điều 16. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (*Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản*)**

**16.1.** Đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng sau: Có những sự kiện xảy ra ngoài ý chí của Người tham gia đấu giá khiến họ không thể lường trước và khắc phục được mặc dù đã áp dụng các biện pháp cần thiết và khả năng cho phép như: lũ lụt, thiên tai, dịch bệnh, tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham gia phiên đấu giá, bản thân bị ốm nặng đột ngột phải nhập viện điều trị hoặc có người nhà là cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột qua đời do đó không thể có mặt tại phiên đấu giá (*có giấy tờ chứng minh*).

Khi xảy ra trường hợp bất khả kháng, trong thời hạn 01 ngày (24 giờ) kể từ khi xảy ra sự việc, Người tham gia đấu giá phải báo cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú. Phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc hoặc có xác nhận của bệnh viện nơi điều trị hoặc có giấy tờ chứng minh đã nêu trên. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham gia phiên đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

**16.2.** 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:

**16.3.** Từ chối ký Biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

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

**16.5.** Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá Tài sản.

### **Điều 17. Nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách Nhà nước**

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND cấp có thẩm quyền, cơ quan Thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất cụ thể như sau:

+ Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 50% số tiền sử dụng đất theo Thông báo.

+ Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 50% số tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo.

- Trường hợp, người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định trên thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan Thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình UBND cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại khoản 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.

### **Điều 18. Trách nhiệm về quyền sử dụng đất đấu giá (Điều 33, Điều 47 Luật Đấu giá tài sản 2016)**

Đơn vị có tài sản bán đấu giá (đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá QSD đất) chịu trách nhiệm về tính pháp lý của quyền sử dụng đất đưa ra tổ chức đấu giá. Tổ chức đấu giá chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục bán đấu giá, mà không chịu trách nhiệm về tính pháp lý và các vấn đề khác có liên quan đến quyền sử dụng đất đấu giá.

### **Điều 19. Điều khoản chung**

- Khách hàng đã mua hồ sơ, được hiểu là đã tự tìm hiểu về khu đất đấu giá và có nhu cầu tham gia đấu giá. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá không giải quyết bất kỳ yêu cầu nào của khách hàng trong việc đề nghị trả lại hồ sơ đã mua và nhận lại khoản tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá với lý do không còn nhu cầu.

- Người mua hồ sơ tham gia đấu giá có nhu cầu lấy hóa đơn thì phải cung cấp đầy đủ thông tin (tên, địa chỉ, mã số thuế, Email nhận hóa đơn điện tử) chậm nhất trước thời điểm kết thúc việc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá. Sau thời điểm này, Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú lập hóa đơn tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định pháp luật về hóa đơn, chứng từ

- Hồ sơ đấu giá tài sản được đăng tải công khai, ĐỀ NGHỊ các khách hàng tham khảo kỹ hồ sơ đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của khách hàng không tìm hiểu kỹ hồ sơ.

- Quyết định của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá là quyết định cuối cùng và các bên phải thực hiện theo, đồng thời Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá chịu trách nhiệm trước pháp luật về các quyết định đó. Tất cả các hành vi cản trở hoạt động của đấu giá viên, gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá, đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên.... của khách hàng tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 20. Tổ chức thực hiện**

Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Tổ chức đấu giá tài sản, Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất và người tham gia đấu giá, các tổ chức, cá nhân khác liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế phiên đấu giá này.

Quy chế đấu giá này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

#### **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Hàng Thanh Sơn*

MẪU

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

**HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN**

*Chúng tôi gồm:*

**BÊN ỦY QUYỀN:**( Sau đây gọi tắt là bên A )

Ông/Bà: .....; Sinh năm: .....

CMND/CCCD số: ..... Cấp ngày: .....

Hộ khẩu thường trú tại:.....

**BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN:** ( Sau đây gọi tắt là bên B )

Ông/Bà: .....; Sinh năm: .....

CMND/CCCD số: .....Cấp ngày: .....

Hộ khẩu thường trú tại: .....

*Hai bên cùng thỏa thuận ký kết Hợp đồng ủy quyền này với nội dung sau đây:*

**ĐIỀU 1**

**CĂN CỨ ỦY QUYỀN**

Bên A đang có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản theo thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú thông báo về việc tổ chức cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Tía xóm Xá 1 (Nay là Tổ dân phố Đông Sơn), thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

**ĐIỀU 2**

**PHẠM VI ỦY QUYỀN**

Bằng Hợp đồng này, Bên A đồng ý ủy quyền cho Bên B, Bên B đồng ý nhận ủy quyền thay mặt và nhân danh bên A để thực hiện các công việc như sau:

Bên B được liên hệ với Công ty đấu giá Hợp danh Nhất An Phú và các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để nhận các thông tin về thời gian, địa điểm để tham gia cuộc đấu giá theo thông báo và quyết định nêu trên.

- Bên B được trực tiếp tham gia cuộc đấu giá, Bên B được quyền quyết định giá trả, ký xác nhận giá trả vào phiếu trả giá với tư cách là người được ủy quyền tham gia trả giá và quyết định các vấn đề liên quan trong cuộc đấu giá để được quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Nếu trúng đấu giá bên B được thay mặt Bên A ký biên bản trúng đấu giá và ký tên vào các văn bản, giấy tờ, hồ sơ có liên quan đến việc đấu giá Quyền sử dụng đất của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú thông báo về việc tổ chức cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Tía xóm Xá 1 (Nay là Tổ dân phố Đông Sơn), thị

trần Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội đã nêu tại Điều 1 của hợp đồng này.

### **ĐIỀU 3**

#### **THỜI HẠN ỦY QUYỀN**

Hợp đồng ủy quyền này có giá trị thực hiện kể từ ngày..... đến khi thực hiện xong các công việc được ủy quyền hoặc đương nhiên chấm dứt theo quy định của pháp luật.

### **ĐIỀU 4**

#### **CHẾ ĐỘ THÙ LAO**

Bên A không phải trả thù lao cho Bên B khi thực hiện Hợp đồng này.

### **ĐIỀU 5**

#### **QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN ỦY QUYỀN**

##### **5.1. Quyền của bên ủy quyền:**

- Yêu cầu Bên B thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc ủy quyền.
- Yêu cầu Bên B giao lại toàn bộ hồ sơ, giấy tờ có liên quan đến công việc ủy quyền mà bên B đã thay mặt bên A thực hiện trong phạm vi ủy quyền.

##### **5.2. Nghĩa vụ của bên ủy quyền:**

- Cung cấp đầy đủ các thông tin, tài liệu cần thiết để Bên B thực hiện công việc được ủy quyền.
- Chịu trách nhiệm về công việc do Bên B thực hiện trong phạm vi ủy quyền.

### **ĐIỀU 6**

#### **QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

##### **6.1. Quyền của bên được ủy quyền**

- Yêu cầu Bên A cung cấp thông tin, tài liệu và phương tiện cần thiết để thực hiện công việc ủy quyền.
- Thực hiện các công việc trong phạm vi ủy quyền tại Điều 2 của Hợp đồng này.

##### **6.2. Nghĩa vụ của bên được ủy quyền**

- Thực hiện các công việc theo ủy quyền và báo cho Bên A về việc thực hiện và kết quả thực hiện công việc đó.
- Bảo quản, giữ gìn tài liệu được giao để thực hiện việc ủy quyền và giao lại toàn bộ hồ sơ, tài liệu cho Bên A sau khi đã hoàn tất công việc ủy quyền.
- Giữ bí mật thông tin mà mình biết được trong khi thực hiện việc ủy quyền.
- Chấp hành nghiêm chỉnh nội quy phòng đấu giá khi tham gia cuộc đấu giá.



**ĐIỀU 7**  
**CAM KẾT**

Bên A và Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

- Trước khi ký hợp đồng này, Bên A chưa lập bất kỳ giấy tờ nào khác để ủy quyền cho người khác thực hiện các công việc thuộc phạm vi ủy quyền nêu trên.
- Những thông tin đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.
- Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng này, nếu có gì vướng mắc các bên thỏa thuận và thống nhất thực hiện trong trường hợp có tranh chấp phát sinh, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết, nếu không thỏa thuận được các bên có quyền khởi kiện ra tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 8**  
**ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

1. Hai bên đã được giải thích các quy định của pháp luật về ủy quyền, hai bên đã hiểu rõ quyền và nghĩa vụ của mình cũng như ý nghĩa, hậu quả pháp lý khi lập và ký Hợp đồng này.

2. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày..... Mọi sửa đổi, bổ sung hay hủy bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai bên lập thành văn bản có chứng nhận của.....

3. Hai bên tự đọc lại nguyên bản Hợp đồng này, công nhận đã hiểu rõ, đồng ý toàn bộ nội dung và ký tên dưới đây để làm bằng chứng.

**BÊN ỦY QUYỀN**  
**(BÊN A)**

**BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN**  
**(BÊN B)**

## CHỨNG THỰC

Ngày..... tháng..... năm..... (Bằng chữ..... )

Tại.....

Tôi....., là.....

### Chứng thực

- Hợp đồng.....được giao kết giữa:

Bên A: Ông/Bà: .....; Giấy tờ tùy thân số: .....

Cấp ngày: .....

Bên B: Ông/Bà: .....; Giấy tờ tùy thân số: .....

Cấp ngày:.....

- Các bên tham gia hợp đồng cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung của hợp đồng.

- Tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ yêu cầu và chứng thực, các bên tham gia hợp đồng minh mẫn, nhận thức và làm chủ được hành vi của mình; tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và đã cùng ký vào hợp đồng này trước mặt ông/bà:..... là người tiếp nhận hồ sơ.

Hợp đồng này được lập thành ..... bản chính (mỗi bản chính gồm ... tờ, ... trang), cấp cho:

+..... bản chính;

+..... bản chính;

Lưu tại..... Gồm:.....bản chính.

Số chứng thực ..... quyền số .....- SCT/HĐ,GD

**Người tiếp nhận hồ sơ**

(ký, ghi rõ họ, tên)

**Người thực hiện chứng thực**

(ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)

## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày..... Tháng..... Năm .....

(Bằng chữ:.....).

Tại:.....

.....

.....

Tôi:.....

.....

.....

### CHỨNG NHẬN

*Hợp đồng ủy quyền được giao kết giữa:*

**BÊN ỦY QUYỀN:** ( Sau đây gọi tắt là bên A)

Bên A: Ông/Bà: .....; Giấy tờ tùy thân số: .....

Cấp ngày: .....Hộ

khẩu thường trú tại: .....

**BÊN NHẬN ỦY QUYỀN:** ( Sau đây gọi là bên B)

Bên B: Ông/Bà: .....; Giấy tờ tùy thân số: .....

Cấp ngày: .....Hộ khẩu

thường trú tại: .....

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;

- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký và điểm chỉ vào hợp đồng này trước mặt tôi;

- Hợp đồng này được lập thành 03 bản chính (mỗi bản chính gồm 03 tờ, 04 trang) có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 bản chính, Bên B giữ 01 bản chính, 01 bản chính lưu tại Văn phòng công chứng .....

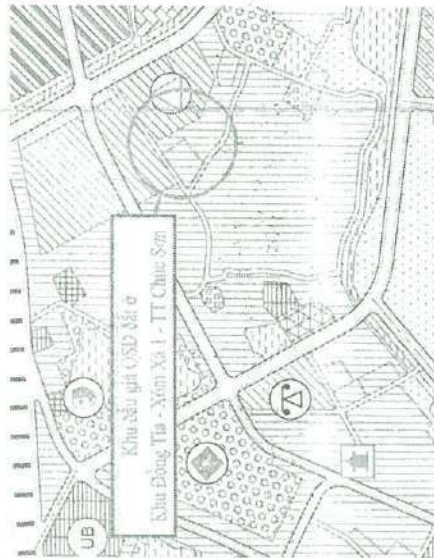
.....

Số công chứng:....., quyền số:.....

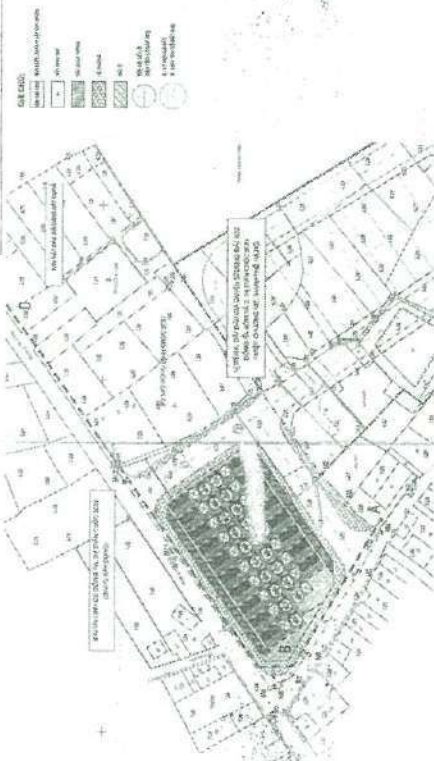
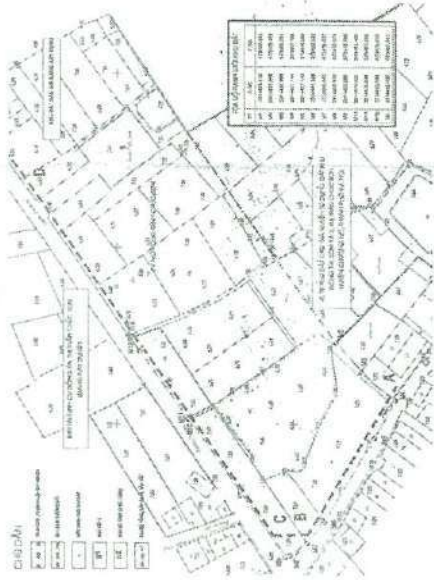
### CÔNG CHỨNG VIÊN

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG, TỶ LỆ 1/500 VÀ PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC SƠ BỘ CÔNG TRÌNH**  
 DỰ ÁN: XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU ĐÀO GIÁ, QUYÊN SỬ DỤNG ĐẤT Ở TẠI KHU ĐÔNG TÁ XÃM XÁ 1 - THỊ TRẤN CHỨC SƠN - HUYỆN CHƯƠNG MỸ  
 ĐỊA ĐIỂM: THỊ TRẤN CHỨC SƠN, HUYỆN CHƯƠNG MỸ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

**HỆ THỐNG, RẠNH GICHI KHU ĐẤT**  
 CHỈ GIỚI DƯỚI ĐỒ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG  
 (TỶ LỆ 1/500)



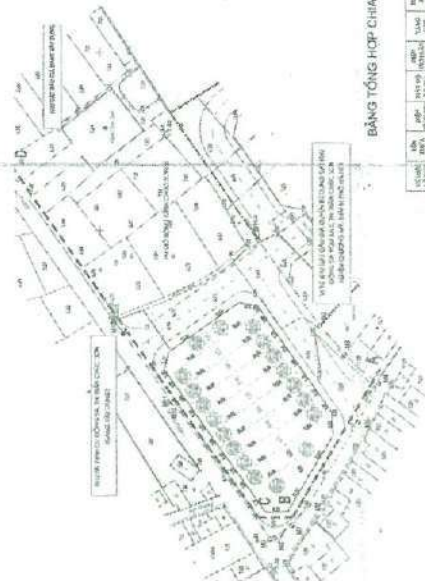
**QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG**  
 (TỶ LỆ 1/500)



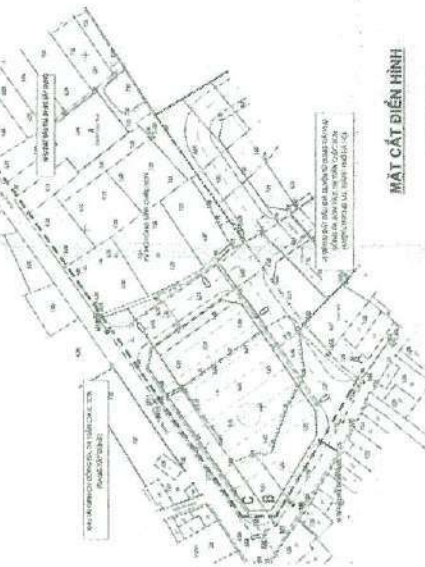
**CÁC CÔNG TRÌNH CÔNG TRƯỜNG**

STT	Tên công trình	Đơn vị thiết kế	Ngày thiết kế
1	Nhà ở		
2	Đường nội khu		
3	Đường		

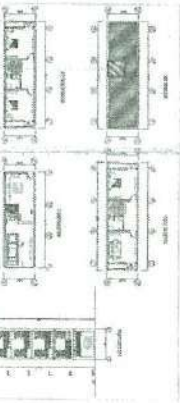
**QUY HOẠCH CHIA LỘ**  
 (TỶ LỆ 1/500)



**QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT**  
 (TỶ LỆ 1/500)



**PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC SƠ BỘ CÔNG TRÌNH**

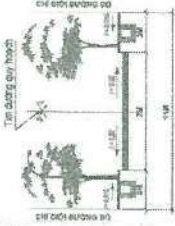


1. CẤP DẪN CHỈ DẪN LƯỚI  
 2. CẤP DẪN CHỈ DẪN LƯỚI  
 3. CẤP DẪN CHỈ DẪN LƯỚI

**BẢNG TỔNG HỢP CHỈ SỐ**

STT	Chỉ số	Đơn vị	Giá trị
1	Chỉ số quy hoạch		
2	Chỉ số kiến trúc		
3	Chỉ số kỹ thuật		

**MẶT CẮT ĐIỆN HÌNH**



**PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC SƠ BỘ CÔNG TRÌNH**  
 (TỶ LỆ 1/500)

**CƠ QUAN THIẾT KẾ**  
**CƠ QUAN THẨM ĐỊNH**  
**CHỦ ĐẦU TƯ**  
**CÔNG TRÌNH - ĐÁM KIỆM**

**CHỖ TRẠI**  
**CHỖ TRẠI**  
**CHỖ TRẠI**

