

Hưng Yên, ngày 29 tháng 9 năm 2026

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Luật Đầu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi một số điều của Luật Đầu giá tài sản năm 2024;

Thực hiện Hợp đồng số 05/2026/HĐĐG ngày 15/6/2026 kèm theo Phụ lục hợp đồng đã ký giữa Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Thành Công và UBND xã Vũ Quý, tỉnh Hưng Yên về việc đấu giá tài sản.

Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Thành Công ban hành Quy chế đấu giá tài sản như sau.

Điều 1. Phạm vi, đối tượng điều chỉnh

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định một số nội dung cụ thể để áp dụng thực hiện việc đấu giá tài sản là: Quyền sử dụng đất 05 lô đất, diện tích 667,9 m² khu dân cư phía Tây cụm công nghiệp Vũ Quý, xã Vũ Quý, tỉnh Hưng Yên.

2. Đối tượng điều chỉnh

Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đấu giá do Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Thành Công thực hiện.

Điều 2. Nguyên tắc đấu giá

1. Việc đấu giá được tiến hành công khai, liên tục, bình đẳng, trung thực, công bằng, khách quan;
2. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá, đấu giá viên.

Điều kiện đối với mỗi tài sản đấu giá.

- Việc đấu giá tài sản chỉ được tiến hành khi có từ 02 (hai) khách hàng trở lên đủ điều kiện tham gia đấu giá (trên một lô đất), có ít nhất hai khách hàng có mặt tại buổi đấu giá và có mức giá trả hợp lệ.

Điều 3. Tài sản, giá khởi điểm, giá trúng đấu giá, tiền hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, số tiền đặt trước.

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất 05 lô đất, diện tích 667,9 m² khu dân cư phía Tây cum công nghiệp Vũ Quý, xã Vũ Quý, tỉnh Hưng Yên.

TT	Vị trí/Tên đường trong bảng giá đất	Kí hiệu	Lô số	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tiền hồ sơ VNĐ/Hồ sơ	Tiền đặt trước VNĐ/Lô đất
1	Vị trí: Khu dân cư mới phía Tây cụm công nghiệp Vũ Quý: Đường trục xã	LK - 01	04	120,0	11.400.000	200.000	273.000.000
2		LK - 01	05	120,0	11.400.000	200.000	273.000.000
3		LK - 01	10	201,7	13.110.000	200.000	528.000.000
4	Vị trí: Khu dân cư mới phía Tây cụm công nghiệp Vũ Quý: Đường ĐT.458	LK - 17	149	113,1	27.300.000	200.000	617.000.000
5		LK - 17	153	113,1	27.300.000	200.000	617.000.000

- **Giá trúng đấu giá** là giá trả cao nhất được ghi trong biên bản đấu giá theo quy định của pháp luật.

Giá khởi điểm và giá trúng đấu giá chưa bao gồm lệ phí trước bạ và các khoản chi phí khác theo quy định của pháp luật, người trúng đấu giá phải nộp tất cả các loại thuế, lệ phí có liên quan.

Điều 4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

+ Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Thành Công *(Trong giờ hành chính)*.

- Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 30/9/2026 đến 11 giờ 00 phút ngày 15/10/2026 *(Trong giờ hành chính)*.

- Địa chỉ: Số 04 ngõ 08, phố Hoàng Hoa Thám, tổ 7, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên.

+ Tại Trung tâm hành chính công UBND xã Vũ Quý, tỉnh Hưng Yên: từ 08 giờ 00 phút ngày 07/10/2026 đến 16 giờ 00 phút ngày 14/10/2026 *(Trong giờ hành chính)*.

- Địa chỉ tại: Thôn 2, Đường 458 tỉnh lộ, xã Vũ Quý, tỉnh Hưng Yên

Ghi chú:

- Người tham gia đấu giá khi đi mua hồ sơ phải phô tô, nộp 01 căn cước công dân (kèm theo bản chính để đối chiếu. Nếu đi mua hộ phải có giấy ủy quyền).

- Đối với tổ chức, doanh nghiệp nộp kèm theo Giấy đăng ký kinh doanh, CCCD của người đại diện theo pháp luật (kèm theo bản chính để đối chiếu. Nếu đi mua hộ phải có giấy ủy quyền).

Điều 5. Thời gian, địa điểm xem tài sản

Người tham gia đấu giá có thể tự xem, tìm hiểu tài sản từ ngày 12/10/2026 đến ngày 14/10/2026. Người đăng ký mua tài sản không xem tài sản phải tự chịu trách nhiệm về tài sản đấu giá.

Thời gian xem tài sản:

Sáng: Từ 09 giờ đến 11 giờ; Chiều: Từ 14 giờ đến 16 giờ

Địa điểm xem tài sản đấu giá:

Địa chỉ tại: Khu dân cư phía Tây cụm công nghiệp Vũ Quý, xã Vũ Quý, tỉnh Hưng Yên.

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 30/9/2026 đến 16 giờ 00 phút ngày 15/10/2026

- Người đăng ký tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Thành Công (Khoản tiền đặt trước không được tính lãi).

- Chuyển khoản hoặc nộp tiền mặt vào tài khoản số **2266.8888.9999** của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Thành Công tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân Việt Nam Chi nhánh Thái Bình. (Địa chỉ: Tòa nhà Dầu khí, đường Lê Lợi, tỉnh Hưng Yên).

- Trong trường hợp đến hết ngày 15/10/2026 số tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không vào tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Thành Công (Theo báo có của Ngân hàng) thì không được tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản trên internet Banking hoặc nộp tiền mặt nội dung phải ghi rõ:

“Họ và tên, số căn cước công dân, ngày cấp của người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước lô số đất”

Ví dụ: Nguyễn Văn A, Số CCCD, ngày cấp nộp tiền đặt trước

Đối với doanh nghiệp: Công ty nộp tiền đặt trước lô đất số

- Người tham gia đấu giá khi đi nộp khoản tiền đặt trước phải mang theo căn cước công dân.

- Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá, buổi công bố giá không được nhận lại tiền đặt trước, trừ trường hợp bất khả kháng.

Lưu Ý:

- Trường hợp khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa/ô đất thì ***nộp riêng từng khoản tiền đặt trước của mỗi thửa/ô đất đăng ký đấu giá, tương ứng với bộ hồ sơ nộp đăng ký tham gia đấu giá.***

- Các trường hợp nộp tiền đặt trước ghi nội dung nộp tiền đặt trước ***không đúng hướng dẫn*** theo Quy chế này thì không được xét điều kiện tham gia đấu giá.

- Người đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà thuộc trường hợp bất khả kháng phải thông báo kịp thời bằng văn bản cho tổ chức đấu giá.

Điều 7. Thời gian, địa điểm mở phiên đấu giá

- Thời gian: Hồi 08 giờ 00 ngày 20/10/2026

- Địa chỉ tại: Thôn 2, Đường 458 tỉnh lộ, xã Vũ Quý, tỉnh Hưng Yên

Điều 8. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

*** Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá;**

+ Là tổ chức, cá nhân không thuộc một trong các trường hợp sau:

- 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 đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

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

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

+ Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước đều phải tham gia trả giá. Trừ trường hợp bất khả kháng theo luật định.

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản trước thời điểm tiến hành tổ chức phiên đấu giá.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ gồm:

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá (do doanh nghiệp đấu giá tư nhân Thành Công phát hành) đã được điền đúng điền đủ các thông tin trên đó.

+ 01 bản photo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đối với doanh nghiệp, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh đối với cá nhân).

+ 01 bản photo căn cước công dân của người đứng tên trên đơn đăng ký tham gia đấu giá (hoặc giấy giới thiệu cử người tham gia đấu giá đối với tổ chức)

+ Nộp đúng thời hạn theo thông báo đã niêm yết.

+ Chứng từ xác nhận đã nộp đủ tiền đặt trước đúng thời hạn đã thông báo.

Điều 9: Phiếu trả giá hợp lệ, Phiếu không hợp lệ và nguyên tắc xác định người trúng đấu giá.

+ **Phiếu không hợp lệ là phiếu vi phạm một trong các quy định sau:**

- Phiếu không đóng dấu của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Thành Công ban hành;

- Số tiền ghi trên phiếu không phải là tiền Việt Nam đồng;

- Số tiền ghi trên phiếu bằng chữ và bằng số không trùng khớp nhau;

- Không ghi rõ họ, tên của người tham gia đấu giá;

* Phiếu ghi thiếu thông tin, ghi sai thông tin hoặc phiếu bị tẩy, sửa, gạch, xoá, rách. *Trường hợp này do Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá quyết định phiếu hợp lệ hoặc quyết định phiếu không hợp lệ;*

Phiếu không hợp lệ không được xét trúng đấu giá nhưng được nhận lại tiền đặt trước.

+ **Phiếu hợp lệ:** Là phiếu không bị vi phạm các quy định nêu trên.

+ **Nguyên tắc xác định người trúng đấu giá**

Khách hàng có giá trả cao nhất (hợp lệ) là người trúng đấu giá

Trong lượt đấu có từ 02 người trở lên trả giá cao nhất bằng nhau thì Đấu giá viên hỏi ý kiến những người đó để thực hiện theo các trường hợp sau:

- 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 có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.;

- Tất cả mọi người có giá trả cao nhất bằng nhau không đồng ý đấu giá tiếp thì Đấu giá viên tổ chức rút thăm để xác định người trúng đấu giá. *Người không lên rút thăm sẽ được coi là: "rút lại giá đã trả" và bị mất tiền đặt trước.*

- Trong lượt đấu giá đã có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá, nhưng khi trả giá chỉ có 01 người tham gia bỏ phiếu, tài sản đó không đáp ứng đủ điều kiện đấu giá (điểm a, khoản 1, Điều 49 Luật Đấu giá tài sản), sẽ không được thực hiện công bố giá và được để lại đấu giá vào dịp khác.

- Trong lượt đấu giá đã có nhiều người bỏ phiếu trả giá nhưng chỉ có 01 người bỏ phiếu trả giá hợp lệ (phiếu trả giá của những người khác đều không hợp lệ) thì tài sản đó không đáp ứng đủ điều kiện đấu giá sẽ không được thực hiện công bố giá và được để lại đấu giá vào dịp khác.

Lưu ý: Những phiếu trả giá không hợp lệ bị loại khỏi kết quả đấu giá.

Điều 10. Thời gian, địa điểm trả lại tiền đặt trước

Những người không trúng đấu giá mà không vi phạm Quy chế đấu giá thì sẽ được nhận lại khoản tiền đặt trước vào 14 giờ 00 phút ngày 23/10/2026 theo hình thức sau:

57-
NGH
U G
NH
VH C
NH T

- Trả vào tài khoản của người tham gia đấu giá khi người tham gia đấu giá đăng ký với Doanh nghiệp sau khi phiên đấu giá kết thúc.

- Nhận tiền mặt tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân Việt Nam Chi nhánh Thái Bình. (Địa chỉ: Tòa nhà Dầu khí, tỉnh Hưng Yên).

Điều 11. Nội quy phòng đấu giá

Người tham gia đấu giá khi vào phòng đấu giá phải tuân thủ các quy tắc sau:

- + Có mặt tại phiên đấu giá đúng ngày, giờ theo quy định tại Quy chế;
- + Xuất trình Căn cước công dân, Giấy nộp tiền đặt trước hoặc chứng từ chứng minh việc nộp tiền đặt trước, Giấy ủy quyền theo quy định trong trường hợp đi đấu giá theo ủy quyền;
- + Mặc trang phục lịch sự, không hút thuốc, không sử dụng điện thoại, thiết bị thông minh, không ghi âm, ghi hình;
- + Khi vào Hội trường ngồi đúng vị trí theo số ghế do cán bộ Doanh nghiệp quy định, không đi lại lộn xộn, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá khi chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên;
- + Phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên.

Điều 12. Phương thức đấu giá, hình thức đấu giá

1. Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

2. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng cụ thể như sau:

- Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

- Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác thay mặt mình đăng ký, bỏ phiếu trả giá, tham dự buổi công bố giá thì phải có văn bản ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền.

Điều 13. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

1. Người tham gia đấu giá khi có một trong các hành vi vi phạm sau đây, sẽ bị truất quyền đấu giá :

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá, tự ý đi lên khu vực đang kiểm phiếu, không chấp hành sự điều hành của Đấu giá viên;

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

- Thông đồng, móc nối với 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;

- 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 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,

- Rút lại giá đã trả.

2. Người có hành vi vi phạm tại khoản 1 Điều này, Đấu giá viên có thể nhắc nhở hoặc lập ngay biên bản truất quyền tham gia đấu giá. Người bị truất quyền tham gia đấu giá thì bị mất tiền đặt trước.

Điều 14. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế này;

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

4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Điều 15. Xử lý các trường hợp cụ thể khi công bố giá

*** Rút lại giá đã trả**

+ 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 giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá.

*** Từ chối kết quả trúng đấu giá**

Tại phiên 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 phiên đấu giá không thành.

Điều 16. Thời hạn nộp tiền mua tài sản khi trúng đấu giá

Cam kết nộp đủ khoản tiền trúng đấu giá trong thời hạn thông báo;

Cam kết sử dụng đúng mục đích, đúng quy hoạch sử dụng đất, xây dựng đúng quy định đã được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, trường hợp sử dụng sai mục đích sử dụng đất hoặc xây dựng không đúng quy định sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Hủy kết quả đấu giá

Kết quả đấu giá sẽ bị hủy bỏ trong các trường hợp sau đây:

1. Phát hiện thấy người trúng đấu giá đã thông đồng, dìm giá, ép giá;
2. Hết thời hạn nộp tiền trúng đấu giá (*người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá*).
3. Kết quả đấu giá bị huỷ theo quy định;

Điều 18. Quyền và nghĩa vụ của Đấu giá viên

1. Quyền

- Trực tiếp điều hành phiên đấu giá;
- Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá khi có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

2. Nghĩa vụ

- Tuân thủ nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản quy định tại Luật này;
- Tuân theo Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên;
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước tổ chức đấu giá tài sản về phiên đấu giá do mình thực hiện;
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 19. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Quyền

- Được cung cấp các hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá;
- Nhận bàn giao tài sản.

2. Nghĩa vụ

- Người trúng đấu giá phải ký vào biên bản đấu giá ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá. Nếu người trúng đấu giá không ký vào biên bản đấu giá thì bị coi là

từ chối nhận trúng đấu giá, không được nhận lại khoản tiền đặt trước và số tiền này phải nộp vào ngân sách nhà nước;

- Thực hiện đúng quy định về nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá;

Điều 20. Tổ chức thực hiện

Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Thành Công, UBND xã Vũ Quý, tỉnh Hưng Yên và các phòng ban, đơn vị có liên quan, người tham gia phiên đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức, cá nhân có liên quan phải chấp hành nghiêm túc các quy định của Quy chế này, mọi trường hợp vi phạm Quy chế đều bị xử lý theo quy định của Quy chế này, các quy định của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật có liên quan./.

Nơi nhận:

- Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Thành Công;
- UBND xã Vũ Quý;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: HS.



GIÁM ĐỐC

Đỗ Trọng Hiền

