SỞ TƯ PHÁP THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
Số: 388/QCĐG-Tr.T

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày 23 tháng 11 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng 2.298,4 m2 đất ở chia thành 37 lô thuộc điểm dân cư mới khu Thanh Liễu 1+2, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; 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; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 388/HĐĐGTS ngày 23/11/2026 giữa Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công phường Tân Hưng và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng (viết tắt là Trung tâm) ban hành Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử dụng 2.298,4 m2 đất ở chia thành 37 lô thuộc điểm dân cư mới khu Thanh Liễu 1+2, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng, như sau:

MỤC I - QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

I. Những quy định chung

1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá do Trung tâm ban hành gồm:

- Quy chế cuộc đấu giá;

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

- Phiếu trả giá kèm phong bì để niêm phong *(Mỗi một phiếu trả giá tương ứng với một lô đất tham gia đấu giá)*;

- Giấy xác nhận nộp phiếu trả giá.

2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp cho Trung tâm các giấy tờ đúng thời gian quy định tại Quy chế này bao gồm:

1. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Trung tâm phát hành.

Yêu cầu khi ghi phiếu đăng ký tham gia đấu giá:

- Trong phiếu phải ghi đầy đủ các thông tin theo yêu cầu: Họ và tên; số Căn cước công dân, ngày cấp, nơi cấp; địa chỉ thường trú; số điện thoại; số tài khoản (nếu có); ghi

rõ ký hiệu của lô đất đấu giá bằng số; ký, ghi rõ họ và tên.

- Phần nội dung ký hiệu lô đất đăng ký tham gia đấu giá phải ghi rõ ràng, không được gạch, tẩy, xóa, sửa chữa.

2. Căn cước công dân/hộ chiếu bản sao còn thời hạn.

3. Phiếu trả giá.

- Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và thời gian tổ chức phiên đấu giá;

- Phải ghi đầy đủ các thông tin tương tự như trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá: Họ và tên; Số căn cước công dân; địa chỉ thường trú; ký, ghi rõ họ và tên; ghi rõ lô đất đấu giá; phần trả giá ghi bằng số và phải ghi rõ ràng không được gạch, tẩy, xóa, sửa chữa.

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín (phong bì ngoài cùng là phong bì của Trung tâm), có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu và nộp trực tiếp phiếu trả giá đã dán kín cho Trung tâm để bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu được niêm phong ngay sau khi đã hết thời hạn tiếp nhận phiếu.

4. Giấy xác nhận nộp phiếu trả giá, phải ghi nội dung: Họ và tên, địa chỉ của người tham gia đấu giá, số lượng phiếu *(ghi số 01, hoặc 02, hoặc 03 tùy theo số lượng phiếu nộp cho Trung tâm)*.

II. Những quy định cụ thể

Điều 1. Tài sản đấu giá; căn cứ pháp lý của tài sản:

1.Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng 2.298,4m2 đất ở được chia thành 37 lô đất thuộc Điểm dân cư mới khu Thanh Liễu 1+2, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng.

(có bản vẽ quy hoạch chi tiết kèm theo)

2. Nguồn gốc của tài sản

- Đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, chuyển mục đích sử dụng thành đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài, đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật: hạ tầng giao thông hoàn chỉnh, hiện trạng đất do Nhà nước quản lý chưa giao hoặc cho thuê để sử dụng, không có tài sản gắn liền với đất, đủ điều kiện để tổ chức đấu giá và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

3. Hồ sơ pháp lý của tài sản

Căn cứ Quyết định số 2497/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2026 của UBND phường Tân Hưng về việc phê duyệt phương án đấu giá để đấu giá quyền sử dụng 2.298,4m^2 đất ở được chia thành 37 lô đất thuộc Điểm dân cư mới khu Thanh Liễu 1+2, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 2681/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2026 của UBND phường Tân Hưng về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng 2.298,4m^2 đất ở được chia thành 37 lô đất thuộc Điểm dân cư mới khu /Thanh Liễu 1+2, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 2638/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2026 của UBND phường Tân Hưng về việc đấu giá quyền sử dụng 2.298,4m^2 đất ở được chia

thành 37 lô đất thuộc Điểm dân cư mới khu Thanh Liễu 1+2, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng;

4. Thông báo công khai, niêm yết việc đấu giá tài sản:

Trung tâm thông báo công khai việc đấu giá và niêm yết thông báo đấu giá tài sản cụ thể như sau:

- Niêm yết công khai thông báo đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá tài sản tại trụ sở: UBND phường Tân Hưng; Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công; Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng. Thời gian niêm yết công khai theo quy định;

- Thông báo công khai việc đấu giá tài sản như sau:

+ Trên Báo Hải Phòng: 01 số báo in ngày 26/11/2026;

+ Đài truyền thanh phường Tân Hưng; Cổng thông tin điện tử phường Tân Hưng.

- Đăng tải công khai 02 lần Thông báo đấu giá tài sản trên Cổng đấu giá tài sản Quốc gia;

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Bắt đầu từ ngày 26/11/2026 đến ngày 01/12/2026 (trong giờ hành chính) tại Điểm dân cư mới khu Thanh Liễu 1+2, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng.

Người tham gia đấu giá có quyền xem hoặc không xem tài sản, trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không xem tài sản thì hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng, thông tin khác liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có), không có quyền khiếu nại về việc này.

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

- Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 26/11/2026, kết thúc lúc 17 giờ ngày 09/12/2026, tại Trung tâm gồm trụ sở chính: Số 112 Lê Duẩn, phường Kiến An, thành phố Hải Phòng và Cơ sở 2: Số 58 Quang Trung, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng.

- Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 07/12/2026, kết thúc lúc 17 giờ ngày 09/12/2026. tại Hội trường Đảng uỷ HĐND, UBND phường Tân Hưng. Địa chỉ: Số 1 Thanh Liễu, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng.

- Người tham gia đấu giá khi đến mua hồ sơ mời tham gia đấu giá phải xuất trình Căn cước công dân hoặc các giấy tờ tùy thân khác có dán ảnh cho cán bộ Trung tâm.

- Một người có quyền đăng ký tham gia đấu giá một hoặc tất cả các lô đất nhưng mỗi lô chỉ được đăng ký 01 hồ sơ.

Điều 4. Ký hiệu lô đất; Giá khởi điểm, Tiền hồ sơ, tiền đặt trước, bước giá

TT	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (đ/m2)	Giá khởi điểm (đ/lô)	Tiền đặt trước (đ/lô)	Tiền hồ sơ (đ/lô)	Bước giá tối thiểu (đ/m2)
1	LK01.1	54	3.200.000	172.800.000	86.400.000	100.000	1.000.000
2	LK01.2	54	3.200.000	172.800.000	86.400.000	100.000	1.000.000
3	LK01.3	54	3.200.000	172.800.000	86.400.000	100.000	1.000.000

4	LK01.4	55	3.264.000	179.520.000	89.760.000	100.000	1.000.000
5	LK01.5	66.2	3.264.000	216.076.800	108.038.000	100.000	1.000.000
6	LK01.6	62.8	3.200.000	200.960.000	100.480.000	100.000	1.000.000
7	LK01.7	66.2	3.264.000	216.076.800	108.038.000	100.000	1.000.000
8	LK01.8	67.3	3.200.000	215.360.000	107.680.000	100.000	1.000.000
9	LK01.9	66	3.200.000	211.200.000	105.600.000	100.000	1.000.000
10	LK01.10	67.1	3.200.000	214.720.000	107.360.000	100.000	1.000.000
11	LK01.11	60.1	3.264.000	196.166.400	98.083.000	100.000	1.000.000
12	LK02.01	59.2	3.200.000	189.440.000	94.720.000	100.000	1.000.000
13	LK02.02	56.1	3.200.000	179.520.000	89.760.000	100.000	1.000.000
14	LK02.03	58.7	3.200.000	187.840.000	93.920.000	100.000	1.000.000
15	LK02.04	61.4	3.200.000	196.480.000	98.240.000	100.000	1.000.000
16	LK02.05	64.1	3.200.000	205.120.000	102.560.000	100.000	1.000.000
17	LK02.06	71.5	3.200.000	228.800.000	114.400.000	100.000	1.000.000
18	LK02.07	52.4	3.200.000	167.680.000	83.840.000	100.000	1.000.000
19	LK02.08	56.4	3.200.000	180.480.000	90.240.000	100.000	1.000.000
20	LK02.09	62	3.200.000	198.400.000	99.200.000	100.000	1.000.000
21	LK02.10	57.7	3.200.000	184.640.000	92.320.000	100.000	1.000.000
22	LK02.11	59.9	3.200.000	191.680.000	95.840.000	100.000	1.000.000
23	LK02.12	60	3.200.000	192.000.000	96.000.000	100.000	1.000.000
24	LK02.13	63.8	3.200.000	204.160.000	102.080.000	100.000	1.000.000
25	LK02.14	66.3	3.200.000	212.160.000	106.080.000	100.000	1.000.000
26	LK02.15	66.5	3.264.000	217.056.000	108.528.000	100.000	1.000.000
27	LK02.16	70	3.264.000	228.480.000	114.240.000	100.000	1.000.000
28	LK02.17	72	3.200.000	230.400.000	115.200.000	100.000	1.000.000

29	LK02.18	72	3.200.000	230.400.000	115.200.000	100.000	1.000.000
30	LK02.19	72	3.200.000	230.400.000	115.200.000	100.000	1.000.000
31	LK02.20	76.8	3.264.000	250.675.200	125.337.000	100.000	1.000.000
32	LK02.21	62	3.264.000	202.368.000	101.184.000	100.000	1.000.000
33	LK02.22	58.2	3.200.000	186.240.000	93.120.000	100.000	1.000.000
34	LK02.23	54.5	3.200.000	174.400.000	87.200.000	100.000	1.000.000
35	LK02.24	57.5	3.200.000	184.000.000	92.000.000	100.000	1.000.000
36	LK02.25	57.5	3.200.000	184.000.000	92.000.000	100.000	1.000.000
37	LK02.26	57.2	3.264.000	186.700.800	93.350.000	100.000	1.000.000
		2.298.4		**7.392.000.000**	**3.969.000.000**		

Giá khởi điểm đã bao gồm chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt; chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

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

1. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ:

Tại Trung tâm: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 26/11/2026 kết thúc lúc 17 giờ ngày 09/12/2026.

Tại tại Hội trường Đảng uỷ HĐND, UBND phường Tân Hưng. Địa chỉ: Số 1 Thanh Liễu, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 07/12/2026 kết thúc lúc 17 giờ ngày 09/12/2026.

2. Thời gian tiếp nhận phiếu trả giá:

- Thời gian, địa điểm tiếp nhận phiếu trả giá (trong giờ hành chính): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 08/12/2026 kết thúc lúc 17 giờ ngày 09/12/2026 tại Hội trường Đảng uỷ HĐND, UBND phường Tân Hưng. Địa chỉ: Số 1 Thanh Liễu, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng.

3. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 26/11/2026 kết thúc lúc 17 giờ ngày 09/12/2026.

4. Cách thức nộp tiền đặt trước

Tiền đặt trước tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp vào tài khoản ngân hàng của Trung tâm bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản theo nội dung sau:

- Đơn vị thụ hưởng: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

- Số tài khoản: 1155556789 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội (SHB)

- Nội dung nộp tiền (người đăng ký tham gia đấu giá phải ghi rõ):

+ Họ và tên của người đăng ký tham gia đấu giá; số Căn cước công dân;

+ Ký hiệu của lô đất tham gia đấu giá;

- Ví dụ 1: Ông Nguyễn Văn A, có số CCCD 030012345678 đăng ký tham gia đấu giá lô đất LK1-1 thì ghi như sau:

Nguyễn Văn A CCCD số 030012345678 nộp tiền lô LK1-1 Tân Hưng;

b. Yêu cầu khi nộp tiền đặt trước, nội dung trong giấy nộp tiền phải ghi rõ:

- **Họ và tên, số Căn cước công dân** của người tham gia đấu giá như đã đăng ký ở phiếu đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá;

- Ký hiệu của lô đất tham gia đấu giá: ghi rõ và đầy đủ ký hiệu lô đất;

- Số tiền nộp đúng với quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này của lô đất đăng ký tham gia đấu giá;

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tách riêng theo từng lô đất đã đăng ký, không nộp gộp cho nhiều lô đất trên cùng 01 lệnh chuyển tiền hoặc cùng 01 ủy nhiệm chi vào Tài khoản ngân hàng của Trung tâm, trường hợp nộp gộp tiền đặt trước cho nhiều lô đất đăng ký thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá;

- Tài khoản ngân hàng của Trung tâm nhận được đủ số tiền đặt trước của người tham gia đấu giá đúng theo thời gian quy định tại quy chế này mới đảm bảo hợp lệ (Căn cứ thời gian theo báo có trong tài khoản của Trung tâm). Trường hợp quá thời hạn theo quy định thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

c. Xử lý tiền đặt trước:

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

- Trường hợp không trúng đấu giá sẽ được trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá (phí chuyển tiền do người không trúng đấu giá chịu).

5. Cách thức đăng ký: Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ, phiếu trả giá trực tiếp với Trung tâm *(trong giờ hành chính ngày làm việc)*.

6. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 điều 125 của Luật Đất đai năm 2024, có nhu cầu sử dụng làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, trừ các trường hợp quy định tại khoản 4 điều 38 Luật đấu giá tài sản số năm 2016, được sửa đổi bổ sung năm 2024 và trường hợp bị cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất do vi phạm nghĩa vụ nộp tiền.

- Chấp nhận và tuân thủ nội dung Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm ban hành khi đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 6. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá

1. Hình thức đấu giá: Bằng bỏ phiếu gián tiếp cho từng lô đất.

2. Phương thức đấu giá: theo phương thức trả giá lên và trả giá cho 01 m^2 quyền sử dụng đất của lô đất đăng ký tham gia đấu giá.

3. Bước giá: Áp dụng bước giá tối thiểu là 1.000.000 đồng/m^2 (Một triệu đồng cho một mét vuông) đối với tất cả các các lô đất.

Điều 7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian: Vào hồi 08 giờ ngày **14/12/2026**.

- Địa điểm: tại Hội trường Đảng uỷ HĐND, UBND phường Tân Hưng. Địa chỉ: Số 1 Thanh Liễu, phường Tân Hưng, Tp Hải Phòng

(Trong trường hợp có sự thay đổi về địa điểm hoặc thời gian tổ chức đấu giá thì Trung tâm sẽ thông báo cụ thể).

Người tham gia đấu giá phải có mặt lúc 07 giờ 30 phút ngày 14/12/2026 tại Hội trường Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng để điểm danh, làm các thủ tục trước khi công bố giá, sau 3 lần điểm danh *(gọi tên)* nếu người tham gia đấu giá không có mặt để làm thủ tục theo quy định thì coi như từ bỏ không tham gia đấu giá, số tiền đặt trước không được lấy lại và được nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định *(trừ trường hợp bất khả kháng)*.

Người tham gia đấu giá có mặt tại buổi tổ chức đấu giá yêu cầu mang theo Căn cước công dân đang sử dụng "còn hiệu lực".

Trường hợp người tham gia đấu giá vắng mặt vì lý do khách quan phải có văn bản ủy quyền cho người khác, văn bản ủy quyền có xác nhận của cấp có thẩm quyền và nộp cho Trung tâm chậm nhất đến trước khi mở niêm phong hòm phiếu thì mới có giá trị, nếu nộp sau thời gian quy định trên coi như vắng mặt không có lý do trừ trường hợp bất khả kháng.

Điều 8 . Phiếu trả giá; cách thức trả giá; xử lý các trường hợp cụ thể

1. Phiếu trả giá hợp lệ phải đảm bảo đầy đủ các điều kiện sau:

- Phiếu trả giá do Trung tâm phát hành có đóng dấu của Trung tâm;

- Trong phiếu trả giá phải ghi đầy đủ các thông tin họ và tên, địa chỉ, số Căn cước công dân, ký và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá; ghi rõ ký hiệu của lô đất đấu giá.

- Phần trả giá trong phiếu trả giá phải ghi số tiền đã trả đầy đủ, rõ ràng bằng số và bằng chữ và đúng với quy định tại quy chế này *(giá trả cho 01m2 quyền sử dụng đất)*.

2. Phiếu trả giá không hợp lệ gồm các trường hợp sau:

- Phần ghi ký hiệu lô đất đăng ký tham gia đấu giá có gạch, tẩy, xóa, sửa chữa;

- Phần trả giá ghi mức giá trả của phần ghi bằng chữ nhưng không rõ ràng hoặc viết thêm các ký tự lạ hoặc vừa ghi bằng số và vừa ghi bằng chữ hoặc ghi mức giá trả cho cả lô đất; ghi trả giá bằng số nhưng không ghi bằng chữ hoặc chỉ ghi bằng chữ nhưng không ghi bằng số; mức giá trả ghi bằng số và ghi bằng chữ không khớp nhau;

- Lô đất tham gia đấu giá trong phiếu trả giá không trùng khớp với phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

- Lô đất tham gia đấu giá trong phiếu trả giá, trong phiếu đăng ký, trong giấy nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá không trùng khớp.

- Phiếu trả giá trả dưới giá khởi điểm cho 01 m^2 hoặc không cộng bước giá tối thiểu 1.000.000 đồng/m^2 của lô đất đăng ký tham gia đấu giá;

- Phiếu trả giá không ghi họ và tên hoặc không ghi địa chỉ hoặc không ghi số CCCD hoặc không ký và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá; không ký tên; không ghi ký hiệu lô.

- Trường hợp người tham gia đấu giá có từ 2 phiếu trả giá trở lên cho cùng 01 lô đất;

- Thông tin trong phiếu giá ghi: Họ và tên; địa chỉ của người tham gia đấu giá không đúng với phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

3. Cách thức trả giá

+ Người tham gia đấu giá trả giá cho 01 (một) mét vuông đất của lô đất đăng ký tham gia đấu giá.

+ Một người có quyền đăng ký tham gia đấu giá một hoặc cả 37 lô đất, nhưng mỗi lô chỉ được đăng ký 01 hồ sơ.

+ Giá trả hợp lệ là giá trả từ giá khởi điểm cộng thêm tối thiểu 1.000.000 đồng/1m2.

Công thức trả giá như sau: Giá trả = Giá khởi điểm + ít nhất 1.000.000 đồng.

Ví dụ: lô đất có giá khởi điểm là 3.200.000 đồng/1m2 và bước giá là 1.000.000 đồng/m2, giá trả tối thiểu hợp lệ là 4.200.000 đồng. Các mức giá 8.000.000.0 đồng, 12.825.000 đồng, 20.000.000 đồng/m2…. đều đáp ứng điều kiện về trả giá hợp lệ;

4. Xử lý các trường hợp cụ thể khác

- Đơn vị tiền tệ khi trả giá là Việt Nam đồng (VNĐ), trường hợp người tham gia đấu giá ghi phần trả giá bằng số và bằng chữ thiếu chữ đồng (VNĐ) thì mặc nhiên được hiểu là có chữ đồng (VNĐ) cuối cùng;

- Trường hợp tại lô đất đấu giá có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá, trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ thì lô đất đó không đủ điều kiện để thực hiện đấu giá;

- Tại phiên đấu giá nếu người 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 được tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá bằng lời nói hoặc bằng bỏ phiếu. Trường hợp này nếu không có người trả giá tiếp thì lô đất đó đấu giá không thành *(Khoản 2 Điều 50 và điểm đ khoản 1 Điều 52 Luật đấu giá tài sản)*;

- Trường hợp có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả 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. Đấu giá viên quyết định hình thức 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 đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn và trả đúng bước giá theo quy định. 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.

- Tại cuộc 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 thì lô (thửa) đất đấu giá không thành.

- Các trường hợp cụ thể khác phát sinh tại phiên đấu giá sẽ do đấu giá viên xử lý theo quy định của pháp luật.

5. Quy định về trường hợp bất khả kháng:

- Sự kiện bất khả kháng được hiểu theo quy định tại Điều 156 Bộ luật Dân sự 2015, là sự kiện **xảy ra một cách khách quan, không thể lường trước và không thể khắc phục được** mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép.

- Trong trường hợp Người tham gia đấu giá không có mặt tại phiên đấu giá do bất khả kháng phải có trách nhiệm thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản về sự kiện bất khả kháng trước thời điểm diễn ra phiên đấu giá hoặc ngay sau khi sự kiện bất khả kháng xảy ra. Việc thông báo cho tổ chức đấu giá được thực hiện bằng Văn bản (Đơn đề nghị; Đơn trình bày…)

- Người tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ tài liệu chứng minh hợp lệ về sự kiện bất khả kháng trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá cho Trung tâm để xét điều kiện và có căn cứ giải quyết số tiền đặt trước. Người cung cấp tài liệu chứng minh chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của tài liệu đó.

Điều 9 . Quy định trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu.

Ngay tại thời điểm khách hàng đăng ký mua hồ sơ trong thời gian quy định, khách hàng được Trung tâm cung cấp phiếu trả giá để trả giá cho tài sản đấu giá. Phiếu trả giá do khách hàng tự niêm phong, được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu và được nộp trực tiếp tại Trung tâm trong thời gian quy định.

Đến thời điểm kết thúc nhận phiếu trả giá, Trung tâm phối hợp với Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Tân Hưng tổ chức niêm phong thùng đựng phiếu đấu giá. Thùng đựng phiếu được dán kín, có chữ ký niêm phong của đại diện người có tài sản, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá tài sản (nếu có)

Tại buổi công bố giá đã trả của người tham giá đấu giá, trước sự chứng kiến của những người tham gia buổi công bố giá và các cơ quan liên quan, đấu giá viên mời đại diện của Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Tân Hưng 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 đại diện của Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Tân Hưng và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá.

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì của những người không tham gia buổi công bố giá, công bố số phiếu

hợp lệ, số phiếu không hợp lệ; công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của đại diện Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Tân Hưng và ít nhất một người tham gia đấu giá. Công bố người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá cao nhất hợp lệ.

Điều 10 . Đối tượng được tham gia đấu giá

- Cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 điều 125 của Luật Đất đai năm 2024, có nhu cầu sử dụng làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, trừ các trường hợp quy định tại khoản 4 điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016, được sửa đổi bổ sung năm 2024 và trường hợp bị cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất do vi phạm nghĩa vụ nộp tiền.

Điều 11. Người không được tham gia đấu giá

Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá (quy định tại khoản 4 điều 38 Luật đấu giá tài sản):

1- 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;

2- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

3- 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;

4- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

- Người 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 bị cấm tham gia đấu giá đối với quyền sử dụng đất (Theo Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ).

Điều 12. Quy định về hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nếu vi phạm một trong những điều kiện sau:

- Lô đất đăng ký tham gia đấu giá trên phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá và trên giấy nộp tiền đặt trước không trùng khớp.

- Số tiền đặt trước của lô đất đăng ký tham gia đấu giá nộp không đúng với quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này *(nộp thừa hoặc nộp thiếu)*;

- Trong nội dung nộp tiền không ghi họ và tên của người tham gia đấu giá; số Căn cước công dân hoặc Ký hiệu lô đất đăng ký tham gia đấu giá;

- Nộp tiền đặt trước không đúng với thời gian quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này *(Căn cứ thời gian theo báo có do Ngân hàng cung cấp)*;

- Các thông tin nộp tiền đặt trước của lô đất đăng ký tham gia đấu giá không đúng

với thông tin của phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá ghi thiếu một trong những thông tin sau: Họ và tên; số Căn cước công dân; địa chỉ thường trú của người tham gia đấu giá; không ký và ghi rõ họ và tên của người tham gia đấu giá hoặc ghi rõ họ tên nhưng không ký; ký hiệu lô đất; gạch, tẩy, xóa, sửa chữa vị trí lô đất đăng ký tham gia đấu giá.

- Người đứng tên trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá, trong phiếu trả giá và giấy nộp tiền đặt trước không đúng với người ghi tên trong hóa đơn mua hồ sơ tham gia đấu giá;

- Không nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá; phiếu trả giá ; tiền đặt trước.

Điều 13. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá

Tại phiên đấu giá, mỗi lô đất đấu giá chỉ được tiến hành khi có ít nhất từ 02 (hai) người đăng ký tham gia đấu giá trở lên đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

Điều 14. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá, các trường hợp không được lấy lại tiền đặt trước

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá *(quy định tại khoản 5, Điều 9 Luật đấu giá tài sản)*.

Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

- 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 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.

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước *(theo khoản 6, Điều 39 Luật đấu giá tài sản)*.

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật này;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật này;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật này;

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

Điều 15. Được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau *(Theo khoản 3, khoản 4 Điều 39 và khoản 1 Điều 51 Luật đấu giá tài sản).*

- 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.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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 này, 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.

- Trường hợp người được xét trúng đấu giá bổ sung từ chối kết quả trúng đấu giá.

Điều 16. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá

Theo Phương án đấu giá đã được chủ tịch UBND phường Tân Hưng phê duyệt tại Quyết định số 2497/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2026, quy định như sau:

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Căn cứ Nghị định 126/2020/NĐ-CP; Nghị định 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ và tình hình thực tế của địa phương, UBND phường Tân hưng phê duyệt thời gian người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất trong phương án, cụ thể như sau: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 100% tiền trúng đấu giá.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền trúng đấu giá theo thông báo của cơ quan thuế

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

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

dân phường Tân Hưng 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

Điều 17. Nghĩa vụ, quyền lợi và xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá

1. Nghĩa vụ:

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan thuế:

- Sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất, hoàn thiện thông tin cá nhân và hoàn thiện hồ sơ trúng đấu giá, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Quản lý các mốc giới lô đất trúng đấu giá sau khi nhận bàn giao đất trên thực địa.

- Nộp đầy đủ các khoản thuế, phí và lệ phí theo quy định nhà nước.

- Không được giao dịch, chuyển nhượng lô đất trúng đấu giá khi chưa nộp đầy đủ số tiền sử dụng đất trúng đấu giá theo quy định.

2. Quyền lợi:

- Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, người trúng đấu giá được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được hưởng các quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai hiện hành;

- Nhận bàn giao đất trên thực địa và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã hoàn thành các thủ tục theo quy định.

3. Xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở

Theo Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật đất đai quy định như sau:

"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.

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 khoản 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 khoản 1 Điều này.

3. Trong thời gian các quy định của Nghị quyết này có hiệu lực, nếu quy định về

tiền đặt trước, cấm thạm gia đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở trong Nghị quyết này khác với các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan thì thực hiện theo quy định tại Nghị quyết này"

Điều 18. Quyền và nghĩa vụ của Đấu giá viên

1. Quyền của Đấu giá viên *(Theo khoản 1, điều 19 Luật đấu giá tài sản)*.

- Trực tiếp điều hành phiên đấu giá; xử lý các tình huống phát sinh tại phiên đấu giá bảo đảm nguyên tắc theo quy định tại Điều 6 của Luật đấu giá tài sản;

- Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản;

- Dừng phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của Đấu giá viên *(theo khoản 2, điều 19 Luật đấu giá tài sản)*.

- 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 hành nghề đấu giá tài sản về phiên đấu giá do mình thực hiện;

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

Điều 19. Xử lý vi phạm

Đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan, người có tài sản đấu giá vi phạm thì áp dụng xử lý theo các Điều 69, Điều 70, Điều 71 Luật đấu giá tài sản quy định.

MỤC II - NỘI QUY PHIÊN ĐẤU GIÁ

Người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan khi tham gia cuộc đấu giá phải tuân thủ nội quy phiên đấu giá do Trung tâm ban hành, gồm những nội dung cơ bản như sau:

- Người tham gia đấu giá xuất trình Căn cước công dân hoặc hộ chiếu khi điểm danh vào hội trường đấu giá;

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức cuộc đấu giá.

- Trường hợp cá nhân uỷ quyền cho người khác thay mặt mình trả giá và dự phiên đấu giá thì phải có văn bản uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (Cơ quan công chứng hoặc UBND cấp xã).

+ Trường hợp ủy quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá thì người được uỷ quyền phải nộp đầy đủ giấy tờ hợp lệ cho Trung tâm trước giờ tổ chức cuộc đấu giá.

+ Những người tham gia đấu giá trong cùng một phiên đấu giá không được ủy quyền cho nhau. Trong trường hợp không phải là người trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá, mỗi người chỉ được nhận ủy quyền của một người khác để tham gia cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo và quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm ban hành. Sau khi cuộc đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến muộn không được vào phòng tổ chức đấu giá và bị xử lý theo quy định của Quy chế cuộc đấu giá và quy định pháp luật (trừ trường hợp bất khả kháng).

- Người tham gia đấu giá phải có trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, không được nói tục chửi bậy, gây rối trật tự phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không sử dụng điện thoại, không ghi âm, chụp ảnh hoặc ghi hình và các phương tiện thông tin khác trong hội trường đấu giá *(trừ trường hợp Trung tâm mời)*;

- Người tham gia đấu giá trúng đấu giá ký biên bản đấu giá dưới sự hướng dẫn của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá hoặc cán bộ Trung tâm.

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Người tham gia đấu giá không hút thuốc lá (xì gà) trong phòng đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành cuộc đấu giá của Đấu giá viên. Không tranh luận với các đơn vị thực hiện cuộc đấu giá với bất kỳ lý do nào *(Ngoài thời gian các đơn vị đã giải đáp thắc mắc cho khách hàng)*;

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

- 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 cuộc 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 phạt 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.

- Mọi sự bất đồng, tranh chấp (nếu có) liên quan đến việc tổ chức đấu giá phải đưa ra giải quyết dứt điểm ngay tại phiên đấu giá. Khi cuộc đấu giá kết thúc không có một khiếu nại nào được chấp nhận.

Mọi chi tiết liên hệ tại Trung tâm – Cơ sở 2. Địa chỉ: Số 58 Quang Trung, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng. SĐT: 0982211369.

Nơi nhận:
- UBND phường Tân Hưng *(để b/c);*
- TTDVSNC phường Tân Hưng *(để phối hợp);*
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: HS, VT.

PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ TƯ PHÁP THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Lê Thị Mai Hương