SỞ TƯ PHÁP TP HẢI PHÒNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
TRUNG TÂM DV ĐẤU GIÁ TÀI SẢN	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
----------	----------
Số: 334/QCĐG-Tr.T	*Hải Phòng, ngày 29 tháng 10 năm 2026*

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng 1.674,3 m2 đất ở gồm 16 lô đất tại Điểm dân cư mới thôn Cụ Trì, xã Thanh Miện, 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 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 334 /HĐĐG ngày 29/10/2026 giữa UBND xã Thanh Miện (Đơn vị thực hiện : Phòng Kinh tế xã Thanh Miện) với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng về việc thực hiện đấu giá Quyền sử dụng 1.674,3 m^2 đất ở được chia thành 16 lô (thửa) đất tại Điểm dân cư mới thôn Cụ Trì, xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng.

Để thực hiện phiên đấu giá công khai, minh bạch, đúng pháp luật và đảm bảo quyền lợi các bên. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng (gọi tắt là Trung tâm) ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản như sau:

MỤC I - QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

I. Những quy định chung

Điều 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.

Điều 2. Nộp 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:

2.1. 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: 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 số của lô đất đấu giá bằng số; ký ghi rõ họ và tên.
- Phần nội dung vị trí lô đất đăng ký tham gia đấu giá phải ghi rõ ràng, không được gạch, tẩy, xóa.

2.2. Bản sao Căn cước công dân (còn thời hạn sử dụng).

2.3. Nộp phiếu trả giá.

Yêu cầu khi ghi nội dung trên phiếu 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 ký hiệu, số của lô đất đấu giá và phải ghi rõ ràng không được gạch, tẩy, xóa;

- 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 sau khi đã bỏ hết các phiếu đã được tiếp nhận vào thùng phiếu.

2.4. 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 lại)*.

II. Những quy định cụ thể

Điều 3. Tài sản đấu giá; nguồn gốc, tính pháp lý và việc thông báo công khai tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá : Quyền sử dụng 1.674,3 m^2 đất ở được chia thành 16 lô (thửa) đất tại Điểm dân cư mới thôn Cụ Trì, xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng

Nguồn gốc, tính pháp lý: Đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi, chuyển mục đích sử dụng thành đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài, đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật, 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.

- Tài sản gắn liền với đất: Không có.

- Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất của các lô đất đấu giá: Lâu dài.

2. 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 xã Thanh Miện, 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 và Đài phát thanh- truyền hình Hải Phòng ngày 30/10/2026:

+ Đài truyền thanh xã Thanh Miện;

- Đăng tải công khai Quy chế cuộc đấu giá tài sản trên Cổng đấu giá tài sản Quốc gia và đăng tải trên trang website của Trung tâm đấu giá.

3. Hồ sơ pháp lý.

- Quyết định số 437/QĐ-UBND, ngày 01 tháng 6 năm 2020 của UBND huyện Thanh Miện về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư mới thôn Cụ Trì, xã Ngũ Hùng, huyện Thanh Miện tỷ lệ 1/500;

- Quyết định số 2885/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2026 của Chủ tịch UBND xã Thanh Miện về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 1674,3

m2 đất ở gồm 16 lô đất tại Điểm dân cư mới thôn Cụ Trì, xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng;

- Quyết định số 2890/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2026 của Chủ tịch UBND xã Thanh Miện về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng 1.674,3 m2 đất ở gồm 16 lô đất tại Điểm dân cư mới thôn Cụ Trì, xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng;

- Quyết định số 2894/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thanh Miện về việc đấu giá Quyền sử dụng 1.674,3 m2 đất ở gồm 16 lô đất tại Điểm dân cư mới thôn Cụ Trì, xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng;

Điều 4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá

Ký hiệu lô, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa đối với từng lô đất như sau:

Đơn vị tính: Vnđ

STT	Tên lô	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm	Giá trị thửa đất (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng/h.sơ/lô đất)	Tiền hồ sơ (đồng/h.sơ/lô đất)	Tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa phải nộp (đồng/1 lô đất)
1	**Lô L.01**	113	8.600.000	971.800.000	194.360.000	100.000	14.911.000
2	**Lô L.02**	104	8.600.000	894.400.000	178.880.000	100.000	13.723.000
3	**Lô L.03**	104	8.600.000	894.400.000	178.880.000	100.000	13.723.000
4	**Lô L.04**	104	8.600.000	894.400.000	178.880.000	100.000	13.723.000
5	**Lô L.05**	110	8.600.000	946.000.000	189.200.000	100.000	14.515.000
6	**Lô L.06**	112,5	9.460.000	1.064.250.000	212.850.000	200.000	14.845.000
7	**Lô L.07**	90	8.858.000	797.220.000	159.444.000	100.000	11.876.000
8	**Lô L.08**	90	8.858.000	797.220.000	159.444.000	100.000	11.876.000
9	**Lô L.09**	90	8.858.000	797.220.000	159.444.000	100.000	11.876.000
10	**Lô L.10**	90	8.858.000	797.220.000	159.444.000	100.000	11.876.000
11	**Lô L.11**	90	8.858.000	797.220.000	159.444.000	100.000	11.876.000
12	**Lô L.12**	90	8.858.000	797.220.000	159.444.000	100.000	11.876.000
13	**Lô L.13**	90	8.858.000	797.220.000	159.444.000	100.000	11.876.000
14	**Lô L.14**	126	9.460.000	1.191.960.000	238.392.000	200.000	16.626.000
15	**Lô L.15**	138,8	8.600.000	1.193.680.000	238.736.000	200.000	18.315.000
16	**Lô L.16**	132	8.772.000	1.157.904.000	231.580.000	200.000	17.418.000
		1.674,3		**14.789.334.000**	**2.925.048.000**		**220.931.000**

Tổng giá khởi điểm của các lô đất đấu giá là: **14.789.334.000 đồng** *(Mười bốn tỷ, bảy trăm tám mươi chín triệu, ba trăm ba mươi tư ngàn đồng chẵn).*

Mức giá khởi điểm trên đã bao gồm chi phí đầu tư xây dựng 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 của pháp luật.

Ngoài số tiền sử dụng đất phải nộp, người trúng đấu giá phải nộp khoản tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa. Số tiền cụ thể của từng lô theo Bảng tổng hợp

kèm theo trong hợp đồng (tại mục 1.5). Khoản tiền này không tính vào giá khởi điểm, giá trúng đấu giá, tiền đặt trước và tiền sử dụng đất.

Điều 5. Thời gian, địa điểm xem giấy tờ pháp lý, tài sản đấu giá

Thời gian xem tài sản và các giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá: Từ 7 giờ 30 phút ngày 30/10/2026 đến 17 giờ ngày 04/11/2026.

- Địa điểm xem tài sản : Tại vị trí quy hoạch Điểm dân cư mới thôn Cụ Trì, xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng.

* Người tham gia đấu giá sau khi xem giấy tờ pháp lý, mặt bằng hiện trạng tài sản đấu giá có thắc mắc hoặc phát hiện sai lệch về thông tin tài sản đấu giá vui lòng khiếu nại tới Trung tâm trước 02 (hai) ngày làm việc trước khi mở cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá không có ý kiến gì coi như chấp nhận tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại về thông tin liên quan đến tài sản đấu giá trong cuộc đấu giá hoặc sau khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

Điều 6. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

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

- Tại trụ sở chính, địa chỉ: Số 112 Lê Duẩn, phường Kiến An, thành phố Hải Phòng và cơ sở 2 của Trung tâm , địa chỉ: Số 58 Quang Trung, phường Hải Dương. thành phố Hải Phòng: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 30/10/2026 đến 16 giờ ngày 11/11/2026 *(trong giờ hành chính)*.

- Tại UBND xã Thanh Miện, địa chỉ: Số 134 đường Nguyễn Lương Bằng, xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 04/11/2026 đến 16 giờ ngày 11/11/2026 *(trong giờ hành chính)*

2. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ:

- Tại trụ sở chính, địa chỉ: Số 112 Lê Duẩn, phường Kiến An, thành phố Hải Phòng và cơ sở 2 của Trung tâm , địa chỉ: Số 58 Quang Trung, phường Hải Dương. thành phố Hải Phòng: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 30/10/2026 đến 16 giờ ngày 11/11/2026 *(trong giờ hành chính)*.

+ Tại UBND xã Thanh Miện, địa chỉ: Số 134 đường Nguyễn Lương Bằng, xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 04/11/2026 đến 16 giờ ngày 11/11/2026 *(trong giờ hành chính)*.

3. Địa điểm tiếp nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá:

- Tại UBND xã Thanh Miện, địa chỉ: Số 134 đường Nguyễn Lương Bằng, xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 10/11/2026 đến 16 giờ ngày 11/11/2026 *(trong giờ hành chính)*.

Điều 7. Tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: *(theo bảng kê tại Điều 4 quy chế này)*

- Tiền đặt trước: *(theo bảng kê tại Điều 4 quy chế này)*

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 30/10/2026 đến 17 giờ ngày 11/11/2026 (Chậm nhất đến 17 giờ ngày 11/11/2026 phải có báo có về tài khoản nhận tiền của Trung tâm).

Cách thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Chi nhánh Tây Hải Phòng qua số tài khoản (QR CODE) như sau :

- Tên tài khoản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng

- Số tài khoản: **129000057010**

- Nội dung nộp: Người đứng tên trong đơn + số căn cước+ ký hiệu lô đất

- Hướng dẫn cách nộp tiền :

***Ví dụ** : Ông Nguyễn Văn A, có số CCCD 034000012345 đăng ký tham gia đấu giá lô L.01 thì ghi như sau:

Nguyễn Văn A 034000012345 nộp tiền lô L.01 Thanh Miện

*** Yêu cầu khi nộp tiền đặt trước những phần gạch chân không được thiếu, nội dung trong giấy nộp tiền phải ghi rõ:**

- Họ và tên, số CCCD 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 số của lô đất đăng ký tham gia đấu giá;

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

- Nội dung nộp tiền không được thay đổi, điều chỉnh, bổ sung khi tiền đặt trước đã vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

- 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.

***Xử lý tiền đặt trước:**

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc cho quyền sử dụng lô đất được trúng đấu giá.

- 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 – không vi phạm trường hợp không được lấy lại tiền đặt trước).

Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

- Thời gian tổ chức đấu giá: 8 giờ 00 phút , ngày 16/11/2026.

- Địa điểm tổ chức đấu giá: Hội trường UBND xã Thanh Miện – Địa chỉ: Số 134 đường Nguyễn Lương Bằng, xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng.

Người tham gia đấu giá phải có mặt lúc 07 giờ 20 phút ngày 16/11/2026 tại Hội trường UBND xã Thanh Miện để điểm danh, làm các thủ tục trước khi công bố giá *(yêu cầu mang theo Căn cước công dân đang sử dụng còn hiệu lực)*. 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)*.

**** 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 cuộc đấu giá hoặc ngay sau khi sự kiện bất khả kháng xảy ra.

- 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 tham gia cung cấp tài liệu chứng minh chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của tài liệu đó.

Điều 9. 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 số năm 2016, được sửa đổi bổ sung năm 2024 hoặc bị cấm tham gia đấu giá theo quy định tại Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP của Chính phủ.

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã bị cấm tham gia đấu giá theo quy định tại Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ nhưng cố tình tham gia đấu giá, nếu trúng đấu giá dẫn đến việc cơ quan có thẩm quyền hủy kết quả đấu giá thì hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc cố tình tham gia đấu giá.

- 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 10. Đối tượng không được tham gia đấu giá (quy định tại khoản 4 điều 38 Luật đấu giá tài sản)

Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

- 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 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;

- 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;

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

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

- Người bị cấm tham gia đấu giá do vi phạm nghĩa vụ nộp tiền khi trúng đấu giá *(Theo Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ)*.

Điều 11. Quy định về điều kiện được tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá đủ điều kiện để tham gia đấu giá phải đảm bảo các điều kiện sau:

1. Mua hồ sơ tham gia đấu giá

2. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá: theo Điều 2 của Quy chế cuộc đấu giá này.

3. Nộp tiền đặt trước đúng với quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực hồ sơ của mình khi nộp cho Trung tâm, địa chỉ thường trú phải ghi theo địa danh hành chính mới sáp nhập từ 01/7/2025.

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

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

- 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)*;

- Số tiền đặt trước nộp gộp cho nhiều lô đất trong cùng 01 lệnh chuyển tiền hoặc trong 01 ủy nhiệm chi;

- Trong nội dung nộp tiền ghi không đủ thông tin họ và tên của người tham gia đấu giá;

- Trong nội dung nộp tiền không ghi số Căn cước công dân;

- Trong nội dung nộp tiền không ghi rõ ký hiệu, số của lô đất đăng ký tham gia đấu giá;

- Trong nội dung nộp tiền không ghi địa chỉ , vị trí của 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 hoặc số Căn cước công dân hoặc địa chỉ của người tham gia đấu giá, hoặc không ký và ghi rõ họ và tên của người tham gia đấu giá hoặc không ghi rõ số của lô đất hoặc gạch, tẩy, xóa vị trí lô đất đăng ký tham gia đấu giá.

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

- Không nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá và 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 02 (hai) người đăng ký tham gia đấu giá đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

Điều 14. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá và cách thức trả giá

a, Hình thức đấu giá: bằng bỏ phiếu gián tiếp cho từng lô đất.

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

c, Bước giá: Không áp dụng bước giá

d, Cách thức trả giá: Người tham đấu giá phải trả giá tròn đến hàng trăm nghìn đồng mới hợp lệ.

Ví dụ: Tại Lô L16 có mức giá khởi điểm là 8.772.000 đ/01 m2, người tham gia đấu giá phải trả ít nhất là 8.800.000 đồng/01 m2. Người tham gia đấu giá có thể trả cao hơn như: 8.900.000đ; ...; 9.300.000 đồng; 12.000.000 đồng ...nhưng không được trả mức thấp hơn 8.800.000 đồng/01 m2 . Mức trả giá phải trả tròn trăm nghìn đồng nên mức giá trả thấp nhất là: 8.800.000 đ/01 m2. Tương tự cách trả giá cho các lô khác cũng như vậy.

Điều 15. Quy định về cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá; trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu.

1. Quy định ghi nội dung trên phiếu trả giá:

- Ngay tại thời điểm đăng ký mua hồ sơ trong thời gian quy định, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá có đóng dấu treo của Trung tâm để trả giá cho tài sản đấu giá ; được hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và thời gian tổ chức phiên 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.

- 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 số của lô đất đấu giá bằng số và phải ghi rõ ràng không được gạch, tẩy, xóa, sửa chữa; ghi phần trả giá đầy đủ bằng số và bằng chữ ; ký và ghi rõ họ và tên.

2. Trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu.

- Đến thời điểm kết thúc nhận phiếu trả giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phối hợp với Phòng Kinh tế xã Thanh Miện tổ chức niêm phong thùng đựng phiếu đấu giá . Thùng đựng phiếu được dán kín, có chữ ký niêm phong của đại diện bên có tài sản đấu giá, đại diện tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và đại diện khách hàng.

- 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 Phòng Kinh tế xã Thanh Miện 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 .

Điều 16. Trình tự phiên đấu giá

Tại phiên đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; Đọc Quy chế cuộc đấu giá; Giới thiệu tài sản đấu giá; Nhắc lại mức giá khởi điểm; Phát số cho người tham gia đấu giá; Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;

- Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu;

- Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá; Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả cao nhất;

- Công bố người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ cao nhất tại vị trí đặt mua.

- Yêu cầu người trúng đấu giá phải ở lại ký biên bản theo hướng dẫn của cán bộ Trung tâm. Nếu người trúng đấu giá không ở lại ký biên bản thì coi như từ chối mua.

Điều 17. Phiếu trả giá hợp lệ; 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, lô đất đấu giá, ký và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá, *(Thông tin cá nhân trong phiếu giá phải trùng khớp với phiếu đăng ký tham gia 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 01m^2 quyền sử dụng đất)*.

- Giá trả hợp lệ ít nhất bằng giá khởi điểm và mức giá trả phải tròn đến hàng trăm nghìn đồng cho 01 m2 .

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

- Phiếu trả giá không phải là phiếu do Trung tâm phát hành;

- Phiếu trả giá không đầy đủ họ và tên, địa chỉ, số CCCD hoặc không ký và ghi rõ họ tên;

- Phần ghi lô đất tham gia đấu giá có gạch, tẩy, xóa, không rõ ràng;

- Ghi mức giá trả của phần ghi bằng chữ nhưng ghi không rõ ràng hoặc viết thêm các ký tự lạ hoặc vừa ghi bằng số và vừa ghi bằng chữ;

- Phiếu trả giá ghi mức giá trả cho cả lô đất;

- Thông tin lô đất đăng ký 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 thấp hơn **giá khởi điểm** ;

- Phiếu trả giá có **mức tiền trả giá** ghi bằng số và ghi bằng chữ không khớp nhau;

- Phiếu trả giá có **mức tiền trả giá** không tròn trăm nghìn đồng ;

- Phiếu không trả giá;

- 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. Xử lý các trường hợp cụ thể khác

- Tại phiên đấu giá 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;

- 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 hay bằng bỏ phiếu trực tiếp. 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 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 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 sau khi tham khảo ý kiến của người có tài sản đấu giá.

Điều 18. 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)*.

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

- 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 19. 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.

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

Điều 20. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất của người trúng đấu giá

Căn cứ theo Phương án đấu giá của UBND xã Thanh Miện, việc thu nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước được thực hiện 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 Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, Thuế cơ sở 11 thành phố Hải Phòng gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý 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.

Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế, thời gian nộp theo phương án đấu giá đã được UBND xã Thanh Miện phê duyệt, cụ thể: "***Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp đủ tiền trúng đấu giá***";

Sau thời hạn 15 ngày, kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền trúng đấu giá

ghi trong thông báo của cơ quan thuế mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường trình Chủ tịch UBND xã Thanh Miện 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.

Đối với khoản tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày phòng Kinh tế xã ban hành Thông báo, người trúng đấu giá phải nộp số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa vào ngân sách theo nội dung Thông báo của phòng Kinh tế xã.

Điều 21. Trách nhiệm, quyền lợi và xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá

- Trách nhiệm:

+ Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước, nếu quá thời hạn quy định người trúng đấu giá không nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá thì kết quả trúng đấu giá bị huỷ .

+ Nộp đầy đủ số tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa theo thông báo của Phòng Kinh tế xã Thanh Miện.

+ 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.

- Quyền lợi:

+ Được cung cấp các hồ sơ, tài liệu liên quan đến khu đất đấu giá: có thông tin về Giá khởi điểm, bản vẽ quy hoạch phân lô, thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá, quy chế, nội quy cuộc đấu giá;

+ 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."

Điều 22. 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 23. 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 là người có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá. Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được đại diện (bao

gồm cả đại diện theo pháp luật và đại diện theo ủy quyền) cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng 01 cuộc đấu giá thì không được đại diện cho người đăng ký tham gia đấu giá khác.

- 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.

- Người tham gia đấu giá xuất trình Căn cước công dân hoặc hộ chiếu khi điểm danh vào hội trường đấu giá. Khi vào hội trường đấu giá, Người tham gia đấu giá tuân thủ theo sự điều hành của đấu giá viên, giữ trật tự chung không tự ý đi lại lộn xộn hoặc ra ngoài khi chưa được sự đồng ý của người điều hành cho đến kết thúc phiên 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 phải có trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, không được nói tục chửi bậy, gây rối trật tự trong phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc 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, tùy theo tính chất, mức độ xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

- 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.

- 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.

Mọi chi tiết liên hệ Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng, số 112 Lê Duẩn, phường Kiến An, Tp Hải Phòng hoặc tại cơ sở 2 - địa chỉ: số 58 Quang Trung, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng Điện thoại 0220.3845363.

Nơi nhận:
- UBND xã Thanh Miện;
- Phòng Kinh tế xã Thanh Miện (để phối hợp);
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: HS, VT.

PHÓ GIÁM ĐỐC

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

Lê Thị Mai Hương