CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LAM SƠN SÀI GÒN	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1069/TB-ĐGLSTH	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất đối với 17 lô đất Khu dân cư mới thôn Vũ Thành, xã Mỹ Lộc, huyện Hậu Lộc; Thuộc Mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 5848/QĐ-UBND ngày 21/12/2024 của UBND huyện Hậu Lộc (Nay là xã Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa)

1. Tên, địa chỉ của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn; Địa chỉ: 111A Tân Sơn Nhì, phường Tân Sơn Nhì, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người có tài sản đấu giá: UBND xã Hậu Lộc; Địa chỉ: Đường Bà Triệu xã Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hoá; Địa chỉ: Đường Bà Triệu, xã Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

3. Thông tin tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất đối với 17 lô đất Khu dân cư mới thôn Vũ Thành, xã Mỹ Lộc, huyện Hậu Lộc; Thuộc Mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 5848/QĐ-UBND ngày 21/12/2024 của UBND huyện Hậu Lộc (Nay là xã Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa)

3.1. Vị trí khu đất: Mặt bằng Khu dân cư mới thôn Vũ Thành, xã Mỹ Lộc, huyện Hậu Lộc (nay là xã Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa): Bao gồm 17 lô đất thuộc Mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới thôn Vũ Thành, xã Mỹ Lộc, huyện Hậu Lộc được phê duyệt tại Quyết định số 5848/QĐ-UBND ngày 21/12/2024.

3.2. Diện tích: Tổng diện tích đấu giá (17 lô đất): **2.012,8 m^2**.

3.3. Hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá tại thời điểm bán đấu giá: Đất đã thực hiện xong giải phóng mặt bằng. Hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư, xây dựng đồng bộ theo dự án được phê duyệt đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và sản xuất.

3.4. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất:

a) Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn;

b) Hình thức sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3.5. Ký hiệu tên lô đất, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ:

Tổng diện tích đưa ra đấu giá: **2.012,8** m^2 gồm **17** lô đất, tổng giá khởi điểm: **10.176.300 đồng** (Bằng chữ: Mười tỷ, một trăm bảy mươi sáu triệu, ba trăm nghìn đồng)./. cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (đồng/01m 2)	Giá khởi điểm của lô đất (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Tiền mua hồ sơ (đồng)	Ghi chú
1	**LK- 1:01**	**120**	4.677.000	561.200.000	280.600.000	100.000	Lô giáp cây xanh cách ly
2	**LK- 1:02**	**120**	4.252.000	510.200.000	255.100.000	100.000	

3	**LK- 1:03**	**120**	4.252.000	510.200.000	255.100.000	100.000	
4	**LK- 1:04**	**120**	4.252.000	510.200.000	255.100.000	100.000	
5	**LK- 1:05**	**118**	5.102.000	602.000.000	301.000.000	100.000	Lô góc
6	**LK- 1:06**	**108**	6.803.000	734.700.000	367.350.000	100.000	Lô góc
7	**LK- 1:07**	**110**	5.669.000	623.600.000	311.800.000	100.000	
8	**LK- 1:08**	**110**	5.669.000	623.600.000	311.800.000	100.000	
9	**LK- 1:09**	**110**	5.669.000	623.600.000	311.800.000	100.000	
10	**LK- 1:10**	**110**	5.669.000	623.600.000	311.800.000	100.000	
11	**LK- 1:11**	**122,8**	6.803.000	835.400.000	417.700.000	100.000	Lô góc
12	**LK-2:01**	**171,6**	4.954.000	850.100.000	425.050.000	100.000	Lô góc
13	**LK-2:02**	**120**	4.252.000	510.200.000	255.100.000	100.000	
14	**LK-2:03**	**120**	4.252.000	510.200.000	255.100.000	100.000	
15	**LK-2:04**	**120**	4.252.000	510.200.000	255.100.000	100.000	
16	**LK-2:05**	**109**	4.677.000	509.800.000	254.900.000	100.000	Mặt sau tiếp giáp với đường còn lại
17	**LK-2:06**	**103,4**	5.102.000	527.500.000	263.750.000	100.000	Lô góc
Tổng 17 lô đất		**2.012,80**	**86.306.000**	**10.176.300.000**	**5.088.150.000**		

(Lưu ý: Mức giá khởi điểm không bao gồm lệ phí trước bạ và các chi phí khác để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định)

4. Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

4.1. Đối tượng tham gia đấu giá: Là cá nhân có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai năm 2024, có đủ điều kiện tham gia theo quy định tại Khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Người đăng ký tham gia đấu giá không thuộc các trường hợp người không được đăng ký tham gia đấu giá, không được tham dự phiên đấu giá, không bị cấm tham gia đấu giá theo quy định pháp luật.

4.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a) Bảo đảm các điều kiện tham gia theo quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 năm 2024; Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH 14; Luật

sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 và khoản 2 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ;

b) Trong cùng 01 (một) lô đất đấu giá, vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột không tham gia đấu giá với lô đất đó;

c) Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn ban hành và có cam kết sử dụng đất trúng đấu giá đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng thời gian;

d) Phải nộp đầy đủ và đúng thời hạn hồ sơ và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn ban hành;

đ) Nộp đầy đủ và đúng thời hạn tiền đặt trước theo thông báo của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn;

e) Khi tham gia phiên đấu giá phải có Thẻ căn cước công dân/Căn cước/Hộ chiếu (bản chính);

g) Đối với trường hợp người tham gia đấu giá không thể trực tiếp nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, không thể trực tiếp tham dự phiên đấu giá thì có thể ủy quyền, việc ủy quyền phải theo quy định của pháp luật;

h) Người ủy quyền và người được ủy quyền không được đăng ký tham gia đấu giá cùng 01 lô đất; Người được ủy quyền không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

i) Nghiêm cấm hành vi 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; nghiêm cấm hành vi nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

k) Không thuộc các trường hợp người không được tham gia đấu giá tài sản quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản, sửa đổi bổ sung năm 2024;

l) Không thuộc các trường hợp người 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.

4.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân thuộc đối tượng đủ điều kiện theo quy định pháp luật được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước theo quy định.

5. Nguyên tắc đấu giá: Đấu giá theo nguyên tắc độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan. Lô đất đủ điều kiện tổ chức đấu giá khi có từ 02 khách hàng đăng ký.

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

6.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, số vòng 01 (một). Lô đất chỉ đăng ký tại phiên đấu giá.

a) Người tham gia đấu giá lựa chọn và đăng ký đấu giá vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phiếu đăng ký tham gia đấu giá của người tham gia không ghi số lô đất tham gia đấu giá.

b) Mỗi lô đất đấu giá phải có tối thiểu từ 2 (hai) người tham gia trở lên tham gia đấu giá và có phiếu trả giá bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm, đấu giá viên công bố khách hàng có giá trả cao nhất là người trúng đấu giá và khách hàng có giá trả cao liền kề.

Trường hợp lô đất chỉ có một người tham gia đấu giá hoặc có nhiều người tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia có phiếu trả giá hợp lệ thì không tính kết quả đấu giá và lô đất đó đấu giá không thành;

c) Một hồ sơ tham gia đấu giá chỉ được đăng ký đấu giá một lô đất tương ứng với tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và số tiền đặt trước, người tham gia đăng ký lô đất tham gia đấu giá vào phiếu trả giá ngay tại phiên đấu giá.

6.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

6.3. Bước giá: Là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Áp dụng cho vòng đấu bổ sung Trong trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Bước giá áp dụng cho vòng này là 1% cộng với mức giá trả cao nhất của vòng đấu trước để tổ chức đấu giá.

7. Thời gian tổ chức:

7.1. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Liên tục trong 03 ngày làm việc, từ ngày **03/11/2026** đến ngày **05/11/2026** tại mặt bằng Khu dân cư mới thôn Vũ Thành, xã Mỹ Lộc, huyện Hậu Lộc (nay là xã Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa): Bao gồm 17 lô đất thuộc Mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới thôn Vũ Thành, xã Mỹ Lộc, huyện Hậu Lộc được phê duyệt tại Quyết định số 5848/QĐ-UBND ngày 21/12/2024.

Người tham gia đấu giá tự tìm hiểu thực địa khu đất đấu giá và tham khảo hồ sơ, quy chế cuộc đấu giá, bản vẽ MBQH khu đất đấu giá được niêm yết công khai tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn; Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn chi nhánh Thanh Hóa; UBND xã Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

7.2. Thời gian, địa điểm mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá: *(Trong giờ hành chính).*

a) Địa điểm: Tại Ủy ban nhân dân xã Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa; trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn và Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn chi nhánh Thanh Hóa;

b) Thời gian mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

- Từ **07 giờ 30 phút** ngày **03/11/2026** đến **12 giờ 00 phút** ngày **16/11/2026, tại UBND xã Hậu Lộc;**

- Từ **07 giờ 30 phút** ngày **03/11/2026** đến **16 giờ 30 phút** ngày **16/11/2026,** tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn và Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn chi nhánh Thanh Hóa;

(Thời gian kết thúc việc mua nộp và tiếp nhận hồ sơ đến 16 giờ 30 phút ngày 16/11/2026);

7.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ **07 giờ 30 phút** ngày **03/11/2026** đến **17 giờ 00 phút** ngày **16/11/2026.**

a) Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá theo thông tin sau:

- Số tài khoản: 301001060868686 tại Ngân hàng TMCP Bắc Á (BAC A BANK);
- Nội dung nộp (chuyển) nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá QSDĐ xã Hậu Lộc

+ [Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá]_ CCCD_ nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá QSDĐ xã Hậu Lộc.

Ví dụ:"Nguyễn Văn B 038112345678 nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá QSDĐ xã Hậu Lộc".

b) Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá theo thông tin sau:

Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn

+ Số tài khoản:3517201010824

Tại Ngân hàng Agribank – Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

Nội dung nộp (chuyển) tiền đặt trước:

+ [Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá]_ CCCD_ nộp tiền đặt trước (Số lượng lô đất) xã Hậu Lộc.

+ Ví dụ:"Nguyễn Văn B 038112345678 nộp tiền đặt trước 02 lô đất xã Hậu Lộc.

Lưu ý:

✓ Số tiền đặt trước hợp lệ căn cứ vào thời gian báo có trên tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn, không căn cứ vào thời gian chuyển tiền trên giấy nộp tiền của khách hàng. Tiền đặt trước đến tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn sau 16 giờ 30 phút của ngày hết hạn nộp tiền đặt trước (ngày 16/11/2026) mặc nhiên được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá;

✓ Người tham gia đấu giá không nộp đủ số tiền đặt trước của lô đất đấu giá, không đúng số tài khoản, không ghi rõ nội dung chuyển tiền theo hướng dẫn nộp tiền đặt trước đều được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá;

✓ Trong bất kỳ trường hợp nào thì tiền đặt trước cũng không tính tiền lãi, phí chuyển tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do người tham gia tham gia đấu giá chịu;

✓ Người đăng ký tham gia đấu giá bao nhiêu lô đất thì nộp tiền đặt trước tương ứng với số lô đất tham gia đấu giá.

7.5. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Vào hồi: **08 giờ 00 phút, thứ 5, ngày 19/11/2026;**
- Địa điểm: Tại Trung tâm hội nghị xã Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

Mọi chi tiết khách hàng liên hệ trong giờ hành chính tại:

+ Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn: 111A Tân Sơn Nhì, P.Tân Sơn Nhì, Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn Chi nhánh Thanh Hóa: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa. ĐT: 0353.001.135.

Nơi nhận:
- *UBND xã Hậu Lộc;*
- *Cổng TTĐTQG –BTP;*
- *Báo và Đài PTTH Thanh Hóa;*
- *Người đăng ký tham gia đấu giá;*
- *Các điểm niêm yết;*
- *Lưu Vp Cty.*

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LAM SƠN SÀI GÒN
Phó tổng Giám đốc

Phạm Thị Thùy Dương

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LAM SƠN SÀI GÒN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 311/QCĐG	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 11 năm 2026*

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Luật đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 của Quốc Hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2025;

Căn cứ các Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; 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; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai; Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật đất đai;

Căn cứ các Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá

trên cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến; Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa quyết định bảng giá đất lần đầu để công bố để áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Căn cứ Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các Công văn 3252/UBND-KTTC ngày 23/02/2026 của UBND tỉnh về mức tiền đặt trước trong trường hợp đấu giá để giao đất ở cho cá nhân; Công văn số 1672/STP-HCBTTP ngày 25/7/2025 của Sở Tư pháp về việc ban hành văn bản hướng dẫn thẩm quyền, trình tự, thủ tục thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường trên địa bàn tỉnh; Công văn số 491/STP-HCBTTP ngày 10/4/2026 của Sở tư pháp về việc hướng dẫn các khó khăn, vướng mắc trong tổ chức đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 222/NQ-HĐND ngày 17/12/2024 của Hội đồng nhân dân huyện Hậu Lộc về chủ trương đầu tư dự án: Khu dân cư mới thôn Vũ Thành, xã Mỹ Lộc, huyện Hậu Lộc;

Căn cứ Quyết định số 5848/QĐ-UBND ngày 21/12/2024 của UBND huyện Hậu Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới thôn Vũ Thành, xã Mỹ Lộc, huyện Hậu Lộc;

Căn cứ Quyết định số 386/QĐ-UBND ngày 23/3/2026 của UBND xã Hậu Lộc về việc phê duyệt dự án Khu dân cư mới thôn Vũ Thành, xã Mỹ Lộc, huyện Hậu Lộc;

Căn cứ Quyết định số 975/QĐ-UBND ngày 02/6/2026 của Chủ tịch UBND xã về việc cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với người vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Thông báo số 156/TB-UBND ngày 06/8/2026 của UBND xã Hậu Lộc về việc Công bố Kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên Cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia, Cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa, Cổng thông tin điện tử xã Hậu Lộc;

Căn cứ Quyết định số 2113/QĐ-UBND ngày 26/10/2026 của Chủ tịch UBND xã Hậu Lộc về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 17 lô đất thuộc Khu dân cư mới thôn Vũ Thành, xã Mỹ Lộc, huyện Hậu Lộc (nay là xã Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa);

Căn cứ Quyết định số 2114/QĐ-UBND ngày 26/10/2026 của Chủ tịch UBND xã về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng 17 lô đất thuộc Khu dân cư mới thôn Vũ Thành, xã Mỹ Lộc, huyện Hậu Lộc (nay là xã Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ số 311/2026/HĐDV ngày 02/11/2026 giữa UBND xã Hậu Lộc và Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn về việc đấu giá quyền sử dụng đất 17 lô đất thuộc Mặt bằng Khu dân cư mới thôn Vũ Thành, xã Mỹ Lộc, huyện Hậu Lộc (nay là xã Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hoá);

Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan khác.

Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất với các điều khoản như sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá

Quyền sử dụng đất đối với 17 lô đất Khu dân cư mới thôn Vũ Thành, xã Mỹ Lộc, huyện Hậu Lộc; Thuộc Mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 5848/QĐ-UBND ngày 21/12/2024 của UBND huyện Hậu Lộc (Nay là xã Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa).

1. Vị trí khu đất: Mặt bằng Khu dân cư mới thôn Vũ Thành, xã Mỹ Lộc, huyện Hậu Lộc (nay là xã Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa): Bao gồm 17 lô đất thuộc Mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới thôn Vũ Thành, xã Mỹ Lộc, huyện Hậu Lộc được phê duyệt tại Quyết định số 5848/QĐ-UBND ngày 21/12/2024.

2. Diện tích: Tổng diện tích đấu giá: 2.012,8 m^2. Được chia thành 17 lô. Diện tích từng lô đất tại Điều 2 Quy chế cuộc đấu giá.

3. Hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá tại thời điểm bán đấu giá: Đất đã thực hiện xong giải phóng mặt bằng. Hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư, xây dựng đồng bộ theo dự án được phê duyệt đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và sản xuất.

4. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất: Mục đích là đất ở tại nông thôn. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá. Thời hạn lâu dài.

5. Tên, địa chỉ của Người có tài sản đấu giá: UBND xã Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa. Địa chỉ: Đường Bà Triệu, thôn Trà Giang, xã Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

6. Tên, địa chỉ của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn; Địa chỉ: 111A Tân Sơn Nhì, phường Tân Sơn Nhì, TP. Hồ Chí Minh.

Điều 2. Ký hiệu lô đất, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

1. Ký hiệu lô đất, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (đồng/01m 2)	Giá khởi điểm của lô đất (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Tiền mua hồ sơ (đồng)	Ghi chú
1	**LK- 1:01**	**120**	4.677.000	561.200.000	280.600.000	100.000	Lô giáp cây xanh cách ly
2	**LK- 1:02**	**120**	4.252.000	510.200.000	255.100.000	100.000	
3	**LK- 1:03**	**120**	4.252.000	510.200.000	255.100.000	100.000	
4	**LK- 1:04**	**120**	4.252.000	510.200.000	255.100.000	100.000	
5	**LK- 1:05**	**118**	5.102.000	602.000.000	301.000.000	100.000	Lô góc
6	**LK- 1:06**	**108**	6.803.000	734.700.000	367.350.000	100.000	Lô góc
7	**LK- 1:07**	**110**	5.669.000	623.600.000	311.800.000	100.000	
8	**LK- 1:08**	**110**	5.669.000	623.600.000	311.800.000	100.000	
9	**LK- 1:09**	**110**	5.669.000	623.600.000	311.800.000	100.000	
10	**LK- 1:10**	**110**	5.669.000	623.600.000	311.800.000	100.000	
11	**LK- 1:11**	**122,8**	6.803.000	835.400.000	417.700.000	100.000	Lô góc
12	**LK-2:01**	**171,6**	4.954.000	850.100.000	425.050.000	100.000	Lô góc
13	**LK-2:02**	**120**	4.252.000	510.200.000	255.100.000	100.000	
14	**LK-2:03**	**120**	4.252.000	510.200.000	255.100.000	100.000	
15	**LK-2:04**	**120**	4.252.000	510.200.000	255.100.000	100.000	
16	**LK-2:05**	**109**	4.677.000	509.800.000	254.900.000	100.000	Mặt sau tiếp giáp với đường còn lại
17	**LK-2:06**	**103,4**	5.102.000	527.500.000	263.750.000	100.000	Lô góc
Tổng 17 lô đất		**2.012,80**	**86.306.000**	**10.176.300.000**	**5.088.150.000**		

2. Tiền mua hồ sơ: 100.000 đồng/01 bộ hồ sơ/01 lô đất.

(***Lưu ý:*** Hồ sơ đã mua không được đổi, trả lại, trừ trường hợp phiên đấu giá không được tổ chức).

2. Mức giá khởi điểm chưa bao gồm lệ phí trước bạ và các chi phí khác để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định (nếu có).

Điều 3. Thời gian và địa điểm mua hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

1. Thời gian, địa điểm mua hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

a) Thời gian: từ **07 giờ 30 phút** ngày **03/11/2026** đến **12 giờ 00 phút** ngày **16/11/2026;** Địa điểm: tại UBND xã Hậu Lộc;

b) Thời gian: từ **07 giờ 30 phút** ngày **03/11/2026** đến **16 giờ 30 phút** ngày **16/11/2026,** Địa điểm: tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn và Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn chi nhánh Thanh Hóa;

2. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

a) Thông báo mời tham gia đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá;

b) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

c) Mặt bằng quy hoạch;

d) 01 phong bì A4 để người tham gia đấu giá đựng hồ sơ đấu giá.

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày **03/11/2026** đến ngày **05/11/2026,** liên tục trong 03 ngày làm việc.

2. Địa điểm: Tại mặt bằng Khu dân cư mới thôn Vũ Thành, xã Mỹ Lộc, huyện Hậu Lộc (nay là xã Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa): Bao gồm 17 lô đất thuộc Mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới thôn Vũ Thành, xã Mỹ Lộc, huyện Hậu Lộc được phê duyệt tại Quyết định số 5848/QĐ-UBND ngày 21/12/2024.

Người tham gia đấu giá tự tìm hiểu thực địa khu đất đấu giá và tham khảo hồ sơ, Quy chế cuộc đấu giá, bản vẽ MBQH khu đất đấu giá được niêm yết công khai tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn; Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn chi nhánh Thanh Hóa; UBND xã Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

3. Người tham gia đấu giá liên hệ với Phòng Kinh Tế xã Hậu Lộc hoặc Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn để được hỗ trợ. Người tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem thực địa khu đất đấu giá trong khoảng thời gian từ ngày niêm yết đấu giá đến hết thời gian tiếp nhận hồ sơ đấu giá.

4. Người đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia phiên đấu giá có nghĩa là đã được xem tài sản và chấp nhận chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế cũng như chấp nhận mọi rủi ro đối với việc mua tài sản đấu giá.

Điều 5. Thời gian, hình thức nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá:

1. Thời gian nộp tiền mua hồ sơ: Từ **07 giờ 30 phút** ngày **11/2026** đến **16 giờ 30 phút** ngày **16/11/2026.**

2. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ **07 giờ 30 phút** ngày **11/2026** đến **17 giờ 00 phút** ngày **16/11/2026.**

3. Hình thức nộp: Người tham gia đấu giá nộp tiền bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo thông tin sau:

a) Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá theo thông tin sau:

Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn;
- Số tài khoản: 301001060868686 tại Ngân hàng TMCP Bắc Á (BAC A BANK);
- Nội dung nộp (chuyển) nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá QSDĐ xã Hậu Lộc:
+ [Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá]_ CCCD_ nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá QSDĐ xã Hậu Lộc;
Ví dụ:"Nguyễn Văn B 038112345678 nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá QSDĐ xã Hậu Lộc".



b) Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá theo thông tin sau:

Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn;
+ Số tài khoản:3517201010824 tại Ngân hàng Agribank – Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam;
+ Nội dung nộp (chuyển) tiền đặt trước:
+ [Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá]_ CCCD_ nộp tiền đặt trước (Số lượng lô đất) xã Hậu Lộc;
Ví dụ:"Nguyễn Văn B 038112345678 nộp tiền đặt trước 02 lô đất xã Hậu Lộc.



<u>Lưu ý:</u>

✓ Số tiền đặt trước hợp lệ căn cứ vào thời gian báo có trên tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn, không căn cứ vào thời gian chuyển tiền trên giấy nộp tiền của khách hàng. Tiền đặt trước đến tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn sau 17 giờ 00 phút của ngày hết hạn nộp tiền đặt trước (ngày 16/11/2026) mặc nhiên được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá;

✓ Người tham gia đấu giá không nộp đủ số tiền đặt trước của lô đất đấu giá, không đúng số tài khoản, không ghi rõ nội dung chuyển tiền đặt trước đều được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá;

✓ *Trong bất kỳ trường hợp nào thì tiền đặt trước cũng không tính tiền lãi, phí chuyển tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do người tham gia tham gia đấu giá chịu;*

✓ *Người đăng ký tham gia đấu giá bao nhiêu lô đất thì nộp tiền đặt trước tương ứng với số lô đất tham gia đấu giá.*

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

1. Thời gian: Vào lúc **08 giờ 00 phút, thứ 5, ngày 19/11/2026.**

2. Địa điểm: Trung tâm hội nghị xã Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hoá.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải có mặt tại địa điểm tổ chức phiên đấu giá ít nhất 15 phút, xuất trình bản chính Căn cước công dân/Căn cước/Hộ chiếu, Hợp đồng ủy quyền (nếu có) để làm thủ tục vào phòng đấu giá tài sản.

Điều 7. Người được đăng ký tham gia đấu giá và điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Người được đăng ký tham gia đấu giá: Là cá nhân có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai năm 2024, có đủ điều kiện tham gia theo quy định tại Khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Người đăng ký tham gia đấu giá không thuộc các trường hợp người không được đăng ký tham gia đấu giá, không được tham dự phiên đấu giá, không bị cấm tham gia đấu giá theo quy định pháp luật. Không tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho các tổ chức tham gia đấu giá ở các lô đất này.

2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a) Bảo đảm các điều kiện tham gia theo quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 năm 2024; Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH 14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 và khoản 2 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ;

b) Trong cùng 01 (một) lô đất đấu giá, vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột không tham gia đấu giá với lô đất đó;

c) Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn ban hành;

d) Phải nộp đầy đủ và đúng thời hạn hồ sơ và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn ban hành;

đ) Nộp đầy đủ và đúng thời hạn tiền đặt trước theo thông báo của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn;

e) Khi tham gia phiên đấu giá phải có Thẻ căn cước công dân/Căn cước/Hộ chiếu (bản chính);

g) Đối với trường hợp người tham gia đấu giá không thể trực tiếp nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, không thể trực tiếp tham dự phiên đấu giá thì có thể ủy quyền, việc ủy quyền phải theo quy định của pháp luật;

h) Người ủy quyền và người được ủy quyền không được đăng ký tham gia đấu giá cùng 01 lô đất; Người được ủy quyền không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một lô đất;

i) Nghiêm cấm hành vi 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; nghiêm cấm hành vi nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một lô đất;

k) Không thuộc các trường hợp người không được tham gia đấu giá tài sản quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản, sửa đổi bổ sung năm 2024;

l) Không thuộc các trường hợp người 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.

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân thuộc đối tượng đủ điều kiện theo quy định pháp luật được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước theo quy định.

Điều 8. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và xét hồ sơ đủ điều kiện tham gia đấu giá:

1. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn): ***Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, mức tiền đặt trước vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá, các thông tin yêu cầu trên mẫu phiếu đăng ký, ký và ghi rõ họ tên;***

b) Bản sao các giấy tờ sau: Căn cước công dân/Căn cước/Hộ chiếu (còn thời hạn);

c) Hợp đồng uỷ quyền hợp lệ được công chứng hoặc chứng thực đúng theo quy định pháp luật.

Lưu ý: *Khi tham gia đấu giá phải mang theo thẻ căn cước công dân/Căn cước/Hộ chiếu (bản chính) để chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá (trong trường hợp chủ thể đăng ký không thể tham gia đấu giá được thì có thể ủy quyền; việc ủy quyền phải đảm bảo theo quy định của pháp luật).*

2. Xét hồ sơ đủ điều kiện tham gia đấu giá:

a) Sau khi kết thúc thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá. Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn thực hiện xét hồ sơ đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá;

b) Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước không đủ với số hồ sơ đăng ký đấu giá hoặc không nộp tiền đặt trước, Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia chậm nhất là 01 ngày làm

việc trước ngày mở phiên đấu giá;

c) Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá mua nhiều hồ sơ nhưng nộp tiền đặt trước không đủ với số hồ sơ đăng ký có trách nhiệm phối hợp, cung cấp thông tin những hồ sơ không nộp tiền đặt trước khi Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn liên hệ để hoàn thành việc xét hồ sơ đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất là 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá. Nếu không cung cấp thông tin những hồ sơ không nộp tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn thì không đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá;

d) Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá bằng hình thức như sau: Gọi điện thoại/Tin nhăn SMS/Zalo đồng thời niêm yết công khai danh sách không đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.

Điều 9. Nguyên tắc đấu giá, hình thức, phương thức thức đấu giá, bước giá:

1. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

a) Tuân thủ theo quy định của pháp luật;

b) Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan;

c) Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.

2. Hình thức đấu giá:

a) Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, số vòng 01 (một). Lô đất chỉ đăng ký tại phiên đấu giá;

b) Đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá lựa chọn và đăng ký đấu giá vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phiếu đăng ký tham gia đấu giá của người tham gia không ghi số lô của người tham gia đấu giá, để được bảo mật thông tin;

c) Mỗi lô đất đấu giá phải có tối thiểu từ 2 (hai) người tham gia trở lên tham gia đấu giá và có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm, đấu giá viên công bố người có giá trả cao nhất là người trúng đấu giá;

d) Trường hợp lô đất chỉ có một người tham gia đấu giá hoặc có nhiều người tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia có phiếu trả giá hợp lệ thì không tính kết quả đấu giá và lô đất đó đấu giá không thành;

đ) Một hồ sơ tham gia đấu giá chỉ được đăng ký đấu giá một lô đất tương ứng với tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và số tiền đặt trước, người tham gia đăng ký lô đất tham gia đấu giá vào phiếu trả giá ngay tại phiên đấu giá.

3. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên, theo tổng giá trị của từng lô đất.

4. Bước giá: Là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá được áp dụng cho vòng đấu bổ sung. Trong trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng

trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Bước giá để tổ chức đấu giá tiếp là 1% mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó.

Điều 10. Cách thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá:

1. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

a) 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;

b) Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

c) Giới thiệu từng tài sản đấu giá;

d) Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;

đ) Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá;

e) Phát số cho người tham gia đấu giá;

g) Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

h) Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu trả giá và bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu;

i) Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Cách thức trả giá:

a) Người tham gia đấu giá được phát tờ phiếu trả giá để trả giá cho từng lô đất, số lượng phiếu trả giá được phát sẽ tương ứng với số lượng hồ sơ người đó đã đăng ký tham gia. Nếu viết nhầm, sai sót *(trước khi bỏ phiếu)* được quyền yêu cầu đổi tờ phiếu khác trong thời gian quy định. Người tham gia đấu giá có nhu cầu đổi phiếu trả giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng trước khi nhận phiếu mới;

b) Thời gian tối đa để người tham gia đấu giá ghi đầy đủ thông tin vào phiếu trả giá và bỏ vào thùng phiếu cho mỗi lô đất từ 01 (một) đến 03 (ba) phút, thời gian cụ thể cho toàn bộ các lô đất được Đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá;

c) Người tham gia đấu giá phải trực tiếp bỏ phiếu trả giá của mình vào thùng phiếu, không nhờ người khác bỏ phiếu hộ. Trường hợp nhờ người khác bỏ phiếu hộ dẫn đến thất lạc phiếu trả giá thì người tham gia đấu giá đó phải tự chịu trách nhiệm về hành vi của mình;

d) Phiếu trả giá đã được bỏ vào thùng phiếu sẽ không được rút lại với bất kỳ lý do nào;

đ) Khi thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu vào thùng phiếu kết thúc ***(đồng hồ đếm ngược hiển thị thời gian về 00:00)*** các phiếu nộp muộn sẽ không được tiếp nhận với bất kỳ lý do nào;

e) Việc xét giá được tiến hành công khai, Đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá, ngay sau khi thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu vào thùng phiếu kết thúc.

3. Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ, giá trả hợp lệ, xác định người trúng đấu giá:

a) Phiếu trả giá hợp lệ:

a1) Là phiếu có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn, được tiếp nhận đúng quy định;

a2) Phiếu trả giá phải ghi thông tin cá nhân, thời điểm ghi ngày tháng phải trùng với thời điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đến thời điểm kết thúc bỏ phiếu trả giá theo quy định, ký và ghi họ và tên người tham gia đấu giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải ghi họ và tên người tham gia đấu giá. họ và tên người được ủy quyền, phải ghi ngày tháng, ký và ghi rõ họ và tên người được ủy quyền trực tiếp tham dự phiên đấu giá);

a3) Trong phiếu trả giá: Ký hiệu lô đất phải ghi đúng vị trí, chính xác, đúng và phải thống nhất với ký hiệu lô đất về hình thức ký tự, hình thức ký hiệu và nội dung với ký hiệu lô đất quy định tại Điều 2 Quy chế cuộc đấu giá;

a4) Trong phiếu trả giá: Giá trả có thể ghi giá trả bằng số và bằng chữ hoặc ghi giá trả bằng số hoặc ghi giá trả bằng chữ. Nếu có sự sai khác giữa giá trả bằng số và bằng chữ thì sẽ căn cứ vào giá trả bằng chữ để xét giá. Trường hợp chỉ ghi trả giá bằng số hoặc chỉ ghi trả giá bằng chữ vẫn được xét giá. Trường hợp số tiền bằng số không rõ ràng, không có nghĩa thì căn cứ số tiền bằng chữ và ngược lại. Trường hợp cả số tiền bằng số và số tiền bằng chữ đều không rõ ràng, không có nghĩa thì phiếu trả giá đó bị loại;

a5) Trong phiếu trả giá: Không tẩy xóa, không sửa chữa, không ghi đè lên các thông tin và nội dung đã ghi. Trường hợp viết nhầm, có sai sót thì gạch bỏ và viết lại bên cạnh;

a6) Trong phiếu trả giá: Người tham gia trả giá thực hiện ghi các thông tin theo đúng yêu cầu của mẫu phiếu;

a7) Phiếu không rách rời. Phiếu không ghi bằng bút chì, bút xóa được, các loại mực đỏ, mực bay màu, hai màu mực khác nhau;

a8) Phiếu trả giá của lô đất đấu giá có số tiền đặt trước tương ứng với số tiền đặt trước đã đăng ký trong Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

b) Giá trả hợp lệ: Là giá trả do người tham gia đấu giá ghi trong phiếu trả giá, ít nhất bằng giá khởi điểm;

c) Giá trúng đấu giá: Là giá trả cao nhất của lô đất, không được thấp hơn giá khởi điểm và hợp lệ hoặc do bốc thăm được Đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá;

d) Phiếu trả giá không hợp lệ:

d1) Là phiếu trả giá thiếu một trong các yêu cầu quy định tại điểm a, điểm b, khoản 3,

Điều 10 Quy chế cuộc đấu giá;

d2) Người tham gia đấu giá nộp 02 (hai) hay nhiều phiếu trả giá trong cùng 01 lô đất;

d3) Người tham gia đấu giá có số lượng phiếu trả giá nhiều hơn số lượng phiếu đăng ký tham gia đấu giá, nhiều hơn số tiền đặt trước đã nộp thì toàn bộ số lượng phiếu trả giá đều không hợp lệ;

đ) <u>Xác định người trúng đấu giá:</u> là người có giá trả cao nhất của lô (thửa) đất và hợp lệ ở vòng đấu cuối cùng hoặc là người bốc được thăm trúng đấu giá trong trường hợp tổ chức bốc thăm theo quy định và được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá.

4. Biên bản đấu giá: Diễn biến phiên đấu giá được ghi vào trong Biên bản đấu giá, Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá (Khoản 2 Điều 44 Luật đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024). Danh sách Người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên, người trúng đấu giá ký xác nhận.

Điều 11. Xử lý các tình huống phát sinh khi người tham giá phiên đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá:

1. Tại phiên đấu giá nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.

2. Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

3. Trường hợp người trúng đấu giá từ chối mua tài sản nêu trên mà có từ 02 (hai) người trở lên cùng trả giá liền kề bằng nhau, nếu tổng giá trả liền kề mua lô đất đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả mua lô đất của người từ chối mua thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm giữa những người trả giá liền kề để chọn ra người trúng đấu giá bổ sung. Trong trường hợp giá liền kề mua lô đất đó cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả mua lô đất của người từ chối mua thì lô đất đấu giá không thành.

Điều 12. Các trường hợp vi phạm Quy chế cuộc đấu giá không được tiếp tục tham gia đấu giá:

1. Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định

đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá nhưng không đến tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

2. Người đăng ký tham gia đấu giá không nộp phiếu trả giá theo quy định (không nộp phiếu hoặc nộp phiếu muộn khi đã hết thời gian quy định; nộp giấy, tài liệu khác mà không phải phiếu trả giá hợp lệ…).

3. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, không chấp hành sự điều hành của Đấu giá viên và các trường hợp có hành vi vi phạm pháp luật, Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá và nội quy phòng đấu giá.

4. Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả sau khi Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá.

5. Người tham gia đấu giá trả thấp hơn giá khởi điểm.

Điều 13. Xử lý tiền đặt trước:

1. Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh (nếu có) của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai. Việc quản lý, nộp và xử lý khoản tiền đặt cọc thực hiện theo pháp luật về đất đai, đấu giá tài sản, dân sự và quy định pháp luật có liên quan;

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

a) Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá được trả lại khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

a1) 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; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó;

a2) Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.

3. Người tham gia đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định tại Khoản 6, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024, cụ thể:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024, cụ thể:

b1) 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;

b2) 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;

b3) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

b4) Đe dọa, cưỡng ép Đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

b5) 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;

b6) Tham dự phiên đấu giá đối với cùng 01 lô đất trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với lô đất đó;

b7) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024: Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024;

e) Bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc;

g) Các hành vi vi phạm của người tham gia đấu giá khi không đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Nội quy phiên đấu giá:

1. Người nộp hồ sơ đăng ký đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công của Người có tài sản/Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản **KHÔNG** được vào phòng đấu giá tài sản;

2. Người tham gia đấu giá (người được uỷ quyền tham gia đấu giá hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức đấu giá đúng ngày, giờ theo Thông báo và Quy chế đã ban hành;

3. Người tham gia đấu giá phải mang trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã sắp xếp trong suốt thời gian diễn ra phiên đấu giá, tất cả các nhu cầu cá nhân phải được thực hiện trước khi vào phòng đấu giá tài sản;

4. Người tham gia đấu giá không tự do đi lại, không tự ý đổi chỗ ngồi, không nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng công bố giá;

5. Người tham gia đấu giá **"KHÔNG SỬ DỤNG"** điện thoại di động hoặc bất kỳ

phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá; không được quay phim, chụp ảnh trong phòng tổ chức đấu giá; không tự ý ra khỏi phòng đấu giá tài sản khi chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên;

6. Người tham gia đấu giá không được sử dụng rượu, bia và các chất kích thích trong thời gian đang diễn ra phiên đấu giá. Những người có mùi bia rượu, sử dụng ma túy, các chất kích thích khác, đang ở trong tình trạng say xỉn, không làm chủ được hành vi của mình không được vào phòng đấu giá tài sản và không được tham gia phiên đấu giá;

7. Người tham gia đấu giá không được mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức phiên đấu giá;

8. Người tham gia đấu giá tuyệt đối tuân thủ sự điều hành phiên đấu giá của Đấu giá viên, **"KHÔNG"** tranh luận với Đấu giá viên vì bất cứ lý do nào;

9. Người tham gia đấu giá có **"HÀNH VI"** gây rối, cản trở phiên đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá và bị xử lý theo quy định của pháp luật;

10. Đấu giá viên có quyền tạm ngưng phiên đấu giá, lập Biên bản xử lý tước quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

a) Người tham gia đấu giá có ý định cản trở, ngăn cản, phá rối, đe dọa quyền đấu giá của người khác, đã được nhắc nhở mà vẫn tiếp tục vi phạm;

b) Người tham gia đấu giá có hành vi mua chuộc nhằm loại trừ người khác hoặc dìm giá;

c) Khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

d) Các trường hợp vi phạm, tuỳ tính chất, mức độ vi phạm sẽ 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 phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

1. Được Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn cung cấp đầy đủ các thông tin về khu đất, lô đất được đấu giá kể từ khi niêm yết và thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có thể ủy quyền bằng văn bản cho người đại diện thay mặt mình tham gia đấu giá.

2. Chấp hành đúng và đầy đủ các quy định về điều kiện và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 125 Luật đất đai 2024 và các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan.

3. Tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải biết, cam kết không thuộc các trường hợp người không được đăng ký tham gia đấu giá, không được tham dự phiên đấu giá, không bị cấm tham gia

đấu giá theo quy định pháp luật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về hành vi của mình.

4. Thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phiên đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn đã ban hành.

5. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của luật.

Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

1. Được Nhà nước giao đất theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất do UBND xã Hậu Lộc phê duyệt và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật hiện hành sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, được hưởng đầy đủ các quyền lợi hợp pháp có liên quan tới thửa đất trúng đấu giá và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật đất đai và các văn bản pháp luật hiện hành khác.

2. Khi xây dựng công trình nhà ở phải thực hiện theo đúng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt; chấp hành nghiêm chỉnh các quy định tại phương án này và các quy định của pháp luật có liên quan.

3. Nghiêm chỉnh chấp hành các quy định của Nhà nước về quản lý đất đai, quản lý quy hoạch xây dựng, môi trường, kiến trúc và các văn bản hiện hành khác của pháp luật;

4. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, nộp các khoản phí, lệ phí theo quy định hiện hành của Nhà nước và được cơ quan Nhà nước công nhận, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

5. Người trúng đấu giá có nghĩa vụ: Chấp hành nội quy đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn, các cam kết khi tham gia đấu giá và phương án đấu giá của Người có tài sản và các quy định của Nhà nước về quản lý đất đai, quản lý quy hoạch xây dựng, môi trường, kiến trúc và các quy định hiện hành khác.

6. Người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành của cơ quan có thẩm quyền thì bị 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 mà không được tính lãi suất hoặc trượt giá.

7. Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 17. Xử lý vi phạm:

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 70 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

2. Người tham gia đấu giá đăng ký, tham dự đấu giá vi phạm các quy định hiện hành của Nhà nước về đấu giá, vi phạm các quy định tại phương án đấu giá của Người có tài sản và vi phạm Quy chế cuộc đấu giá này thì bị xử lý bằng hình thức thu hồi khoản

tiền đặt trước đã nộp theo quy định và chịu các hình thức xử lý khác theo quy định của pháp luật.

3. Người trúng đấu giá không nộp đầy đủ, đúng hạn số tiền trúng đấu giá theo quy định của cơ quan có thẩm quyền thì bị UBND xã Hậu Lộc hủy kết quả trúng đấu giá.

4. Người trúng đấu giá sử dụng đất sai mục đích, vi phạm pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường… thì bị xử lý theo quy định của Pháp luật hiện hành.

Điều 18. Điều khoản chung:

1. Khoản tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá chỉ được trả lại trong trường hợp phiên đấu giá không được tổ chức. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức phiên đấu giá.

2. Ngườiđã mua hồ sơ, được hiểu là đã tự tìm hiểu về khu đất đấu giá và có nhu cầu tham gia đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá không giải quyết bất kỳ yêu cầu nào của ngườitrong việc đề nghị trả lại hồ sơ đã mua và nhận lại khoản tiền hồ sơ tham gia đấu giá với lý do không còn nhu cầu.

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

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

5. Người có tài sản đấu giá chịu trách nhiệm về tính pháp lý của tài sản. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục đấu giá mà không chịu trách nhiệm về tính pháp lý và các vấn đề khác có liên quan đến quyền sử dụng đất đấu giá.

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

Điều 19. Giải quyết tranh chấp:

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo các quy định tại Quy chế cuộc đấu giá. Các vấn đề trong Quy chế không quy định thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 của Quốc hội về việc đấu giá tài sản, Luật Đất đai số 31/2024/QH15 năm 2024 và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 20. Tổ chức thực hiện:

1. Người có tài sản, Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn, các cá nhân có liên quan thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá;

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi hoặc bổ sung thì Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn và người có tài sản xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:
- Trụ sở Công ty (niêm yết);
- Nơi tổ chức phiên đấu giá (niêm yết);
- UBND xã Hậu Lộc (niêm yết);
- Cổng ĐGTSQG – BTP;
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu VP – HS.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LAM SƠN SÀI GÒN
Phó tổng Giám đốc

Phạm Thị Thùy Dương