

CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH LAM SON SÀI GÒN
CHI NHÁNH THANH HÓA
Số: 227/TB-ĐGLS

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Thanh Hoá, ngày 03 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đối với 33 lô đất thuộc Mặt bằng khu dân cư mới trung tâm xã Cầu Lộc, huyện Hậu Lộc, nay thuộc xã Đông Thành, tỉnh Thanh Hoá (thuộc Mặt bằng quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2712/QĐ-UBND ngày 29/10/2022 của UBND huyện Hậu Lộc)

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

Đơn vị được giao thực hiện tổ chức đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Lam Son Sài Gòn chi nhánh Thanh Hóa. Địa chỉ: Tầng 5, Tòa nhà VCCI – 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

2. Người có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân xã Đông Thành. Địa chỉ: Thôn Đông Thôn 2, xã Đông Thành, tỉnh Thanh Hoá.

3. Thông tin tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở đối với 33 lô đất Thuộc Mặt bằng khu dân cư mới trung tâm xã Cầu Lộc, huyện Hậu Lộc (giai đoạn 1), nay là xã Đông Thành, tỉnh Thanh Hoá (thuộc Mặt bằng quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2712/QĐ-UBND ngày 29/10/2022 của UBND huyện Hậu Lộc), như sau:

3.1 Vị trí khu đất: Khu đất đấu giá bao gồm 33 lô đất Thuộc Mặt bằng khu dân cư mới trung tâm xã Cầu Lộc, huyện Hậu Lộc (giai đoạn 1), nay là xã Đông Thành, tỉnh Thanh Hoá (thuộc Mặt bằng quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2712/QĐ-UBND ngày 29/10/2022 của UBND huyện Hậu Lộc).

3.2 Diện tích: Tổng diện tích đấu giá (33 lô): **5.396,12m²**. Được chia thành 33 lô. Diện tích từng lô đất tại mục 3.5 thông báo này.

3.3 Hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá tại thời điểm bán đấu giá: Đã hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật theo mặt bằng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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 thông qua 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 lô đất, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ:

Tổng giá khởi điểm: **28.376.720.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi tám tỷ, ba trăm bảy mươi sáu triệu, bảy trăm hai mươi nghìn đồng), cụ thể như sau:



STT	Tên lô đất (ký hiệu)	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/01m ²)	Hệ số	Giá khởi điểm của lô đất (đồng/1 lô đất)	Tiền đặt trước	Tiền mua hồ sơ (đồng/bộ)	Ghi chú
1	CL-01: 06	211,31	5.000.000	1,20	1.267.860.000	633.930.000	200.000	đầu ve
2	CL-01: 07	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
3	CL-07: 01	160,00	5.000.000	1,10	880.000.000	440.000.000	100.000	đầu ve
4	CL-07: 02	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
5	CL-07: 03	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
6	CL-07: 04	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
7	CL-07: 05	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
8	CL-07: 14	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
9	CL-07: 15	158,00	5.000.000	1,20	948.000.000	474.000.000	100.000	đầu ve
10	CL-08: 01	178,90	5.000.000	1,20	1.073.400.000	536.700.000	200.000	đầu ve
11	CL-08: 02	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
12	CL-08: 03	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
13	CL-08: 04	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
14	CL-08: 05	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
15	CL-08: 06	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
16	CL-08: 07	160,00	5.000.000	1,10	880.000.000	440.000.000	100.000	đầu ve
17	CL-09: 08	160,00	5.000.000	1,10	880.000.000	440.000.000	100.000	đầu ve
18	CL-09: 09	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
19	CL-09: 10	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
20	CL-09: 11	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
21	CL-09: 12	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
22	CL-09: 13	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
23	CL-09: 14	216,91	5.000.000	1,20	1.301.460.000	650.730.000	200.000	đầu ve
24	CL-10: 01	155,50	5.000.000	1,20	933.000.000	466.500.000	100.000	đầu ve
25	CL-10: 02	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
26	CL-10: 03	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
27	CL-10: 04	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
28	CL-10: 05	155,50	5.000.000	1,20	933.000.000	466.500.000	100.000	đầu ve
29	CL-10: 06	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
30	CL-10: 07	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
31	CL-10: 08	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
32	CL-10: 09	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	

33	CL-10: 10	160,00	5.000.000	1,10	880.000.000	440.000.000	100.000	đầu ve
Tổng	33 lô	5.396,12			28.376.720.000	14.188.360.000		

Lưu ý: Mức giá trên đã bao gồm chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật, không 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 ở theo quy định hiện hành.

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

4.1. Đối tượng tham gia đấu giá: Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 119 của Luật Đất đai 2024, có đủ điều kiện tham gia theo quy định tại Khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024.

4.2. Cách thức tham gia đấu giá:

a) Người mua hồ sơ tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước cho Công ty đấu giá Hợp danh Lam Sơn Sài Gòn chi nhánh Thanh Hóa (có thể ủy quyền theo quy định của pháp luật);

b) Mỗi người chỉ được tham gia đấu giá số lượng lô đất tương ứng với số lượng hồ sơ và tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá đã nộp;

c) Đối với trường hợp người 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;

d) Không thuộc các trường hợp người không được tham gia đấu giá tài sản được quy định tại Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

đ) Không thuộc các trường hợp người không được tham gia đấu giá, cấm tham gia đấu giá tài sản quy định tại Nghị Quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ;

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

g) Tại thời điểm tham gia đấu giá, phiên đấu giá (buổi công bố giá), người tham gia đấu giá phải biết, cam kết không thuộc các trường hợp người không được tham gia đấu giá, cam kết 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.

5. Nguyên tắc đấu giá: Tuân thủ theo quy định của pháp luật; Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan; Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản, 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; Lô đất đủ điều kiện tổ chức đấu giá khi có từ 02 người 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)

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



6.3. Bước giá: Bước giá được xác định là mức chênh lệch cố định 1% của mức giá cao nhất của vòng đấu giá liền kề trước đó. Bước giá được áp dụng trong trường hợp lô đất 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.

7. Thời gian tổ chức:

7.1. Thời gian xem tài sản, tham khảo hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 04/6/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/6/2026 (Trong giờ hành chính).

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 Đông Thành, tỉnh Thanh Hóa.

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

a) Tại Ủy ban nhân dân xã Đông Thành, tỉnh Thanh Hóa:

Thời gian từ 07 giờ 30 phút ngày 04/6/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/6/2026.

(Thời gian kết thúc việc bán và tiếp nhận hồ sơ đến 17 giờ 00 phút ngày 16/6/2026);

b) 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 từ 07 giờ 30 phút ngày 04/6/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/6/2026.

(Thời gian kết thúc việc bán và tiếp nhận hồ sơ đến 17 giờ 00 phút ngày 17/6/2026);

7.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 04/6/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/6/2026.

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

✓ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn chi nhánh Thanh Hóa.

✓ Số tài khoản: 3530166616666

✓ Tại Ngân hàng Agribank chi nhánh số 2 Nam Thanh Hoá.

✓ 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 Đông Thành.

+ Ví dụ: "Nguyễn Văn A 038112345678 nộp tiền đặt trước 03 lô đất xã Đông Thành"



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 chi nhánh Thanh Hóa, không căn cứ vào thời gian chuyển tiền trên giấy nộp tiền của người tham gia đấu giá. Tiền đặt trước đến tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn chi nhánh Thanh Hóa sau 17 giờ 00 phút của ngày hết hạn nộp tiền đặt trước (ngày 17/6/2026) 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.

7.4. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào hồi **08 giờ 00 phút ngày 20/6/2026**. Tại Hội trường UBND xã Đông Thành. Địa chỉ: thôn Đông Thôn 2, xã Đông Thành, tỉnh Thanh Hóa.

Mọi chi tiết 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, Tp.HCM.

+ Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn – CN Thanh Hóa: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, Thanh Hóa. ĐT: 0947.556.236.

Công ty đề nghị Văn Phòng UBND tỉnh Thanh Hóa cho đăng tải trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- UBND xã Đông Thành;
- Công TTĐT UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Công TTĐTQG –BTP;
- Báo và Đài PT,TH Thanh Hoá;
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Các điểm niêm yết;
- Lưu Vp Cty.

TRƯỞNG CHI NHÁNH



NGUYỄN CHÍ HIẾU

Handwritten scribble or signature in blue ink, possibly containing the number '27'.

Số: 228/QC-ĐGLS

Thanh Hoá, ngày 03 tháng 6 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đối với 33 lô đất thuộc Mặt bằng khu dân cư mới trung tâm xã Cầu Lộc, huyện Hậu Lộc, nay thuộc xã Đông Thành, tỉnh Thanh Hoá (thuộc Mặt bằng quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2712/QĐ-UBND ngày 29/10/2022 của UBND huyện Hậu Lộc)

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

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị Quyết của Chính phủ số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 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 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;

Căn cứ Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phân cấp, uỷ quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 2979/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của UBND huyện Hậu Lộc về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới trung tâm xã Cầu Lộc, huyện Hậu Lộc;

Căn cứ Quyết định số 2712/QĐ-UBND ngày 29/10/2022 của UBND huyện Hậu Lộc về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới trung tâm xã Cầu Lộc, huyện Hậu Lộc;

Căn cứ Kế hoạch số 126/KH-UBND ngày 12/5/2026 về việc Đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Đông Thành, tỉnh Thanh Hóa, đợt 1 năm 2026;

Căn cứ Thông báo số 83/TB-UBND ngày 15/5/2026 của UBND xã Đông Thành về việc công bố Kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên

Công thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia, Công thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa, Công thông tin điện tử xã Đông Thành tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1059/QĐ-UBND ngày 12/11/2025 của UBND xã Đông Thành về việc thu hồi đất thực hiện Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư mới Trung tâm xã Cầu Lộc, huyện Hậu Lộc (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 20/5/2026 của UBND xã Đông Thành về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 33 lô đất thuộc khu dân cư mới trung tâm xã Cầu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hoá (nay thuộc xã Đông Thành, tỉnh Thanh Hoá);

Căn cứ Quyết định số 686/QĐ-UBND ngày 22/5/2026 của UBND xã Đông Thành về việc Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 33 lô đất thuộc Mặt bằng khu dân cư mới trung tâm xã Cầu Lộc, huyện Hậu Lộc, nay thuộc xã Đông Thành, tỉnh Thanh Hoá (thuộc Mặt bằng quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2712/QĐ-UBND ngày 29/10/2022 của UBND huyện Hậu Lộc;

Căn cứ Thông báo số 105/TB-UBND ngày 02/6/2026 của UBND xã Đông Thành về việc thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất ở đối với 33 lô đất thuộc Mặt bằng khu dân cư mới trung tâm xã Cầu Lộc, huyện Hậu Lộc, nay thuộc xã Đông Thành, tỉnh Thanh Hoá (thuộc Mặt bằng quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2712/QĐ-UBND ngày 29/10/2022 của UBND huyện Hậu Lộc;

Căn cứ Quyết định số 740/QĐ-UBND ngày 02/6/2026 của UBND xã Đông Thành về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất ở đối với 33 lô đất thuộc Mặt bằng khu dân cư mới trung tâm xã Cầu Lộc, huyện Hậu Lộc, nay thuộc xã Đông Thành, tỉnh Thanh Hoá (thuộc Mặt bằng quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2712/QĐ-UBND ngày 29/10/2022 của UBND huyện Hậu Lộc;

Căn cứ Văn bản Ủy quyền ngày 05/9/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn cho Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn Chi nhánh Thanh Hóa;

Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá số 25/2026/HĐ-ĐGLS ngày 03/6/2026 giữa UBND xã Đông Thành và Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn chi nhánh Thanh Hóa về việc đấu giá: quyền sử dụng đất ở đối với 33 lô đất thuộc Mặt bằng khu dân cư mới trung tâm xã Cầu Lộc, huyện Hậu Lộc, nay thuộc xã Đông Thành, tỉnh Thanh Hoá (thuộc Mặt bằng quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2712/QĐ-UBND ngày 29/10/2022 của UBND huyện Hậu Lộc.

Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn chi nhánh Thanh Hóa 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 ở đối với 33 lô đất đất Thuộc Mặt bằng khu dân cư mới trung tâm xã Cầu Lộc, huyện Hậu Lộc (giai đoạn 1), nay là xã Đông Thành, tỉnh Thanh Hoá (thuộc Mặt bằng quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2712/QĐ-UBND ngày 29/10/2022 của UBND huyện Hậu Lộc) với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí khu đất: Khu đất đấu giá bao gồm 33 lô đất Thuộc Mặt bằng khu dân cư mới trung tâm xã Cầu Lộc, huyện Hậu Lộc (giai đoạn 1), nay là xã Đông Thành, tỉnh Thanh Hoá (thuộc Mặt bằng quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2712/QĐ-UBND ngày 29/10/2022 của UBND huyện Hậu Lộc).

2. Diện tích: Tổng diện tích đấu giá (33 lô): 5.396,12 m². Được chia thành 33 lô. Diện tích từng lô đất tại Điều 2 Quy chế này.

3. Hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá tại thời điểm đấu giá: Đã hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật theo mặt bằng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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 thông qua đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

Điều 2. Ký hiệu tên lô đất, diện tích, giá khởi điểm lô đất, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ

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

Tổng giá khởi điểm của 33 lô đất: **28.376.720.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi tám tỷ, ba trăm bảy mươi sáu triệu, bảy trăm hai mươi nghìn đồng), cụ thể như sau:

STT	Tên lô đất (ký hiệu)	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/01m ²)	Hệ số	Giá khởi điểm của lô đất (đồng/1 lô đất)	Tiền đặt trước	Tiền mua hồ sơ (đồng/bộ)	Ghi chú
1	CL-01: 06	211,31	5.000.000	1,20	1.267.860.000	633.930.000	200.000	đầu ve
2	CL-01: 07	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
3	CL-07: 01	160,00	5.000.000	1,10	880.000.000	440.000.000	100.000	đầu ve
4	CL-07: 02	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
5	CL-07: 03	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
6	CL-07: 04	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
7	CL-07: 05	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
8	CL-07: 14	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
9	CL-07: 15	158,00	5.000.000	1,20	948.000.000	474.000.000	100.000	đầu ve
10	CL-08: 01	178,90	5.000.000	1,20	1.073.400.000	536.700.000	200.000	đầu ve
11	CL-08: 02	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
12	CL-08: 03	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
13	CL-08: 04	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	

14	CL-08: 05	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
15	CL-08: 06	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
16	CL-08: 07	160,00	5.000.000	1,10	880.000.000	440.000.000	100.000	đầu ve
17	CL-09: 08	160,00	5.000.000	1,10	880.000.000	440.000.000	100.000	đầu ve
18	CL-09: 09	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
19	CL-09: 10	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
20	CL-09: 11	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
21	CL-09: 12	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
22	CL-09: 13	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
23	CL-09: 14	216,91	5.000.000	1,20	1.301.460.000	650.730.000	200.000	đầu ve
24	CL-10: 01	155,50	5.000.000	1,20	933.000.000	466.500.000	100.000	đầu ve
25	CL-10: 02	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
26	CL-10: 03	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
27	CL-10: 04	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
28	CL-10: 05	155,50	5.000.000	1,20	933.000.000	466.500.000	100.000	đầu ve
29	CL-10: 06	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
30	CL-10: 07	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
31	CL-10: 08	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
32	CL-10: 09	160,00	5.000.000	1,00	800.000.000	400.000.000	100.000	
33	CL-10: 10	160,00	5.000.000	1,10	880.000.000	440.000.000	100.000	đầu ve
Tổng	33 lô	5.396,12			28.376.720.000	14.188.360.000		

Lưu ý: Mức giá trên đã bao gồm chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật, không 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 ở theo quy định hiện hành.

2. Tiền mua hồ sơ: 100.000 đồng/01 bộ hồ sơ/01 lô đất và 200.000 đồng/01 bộ hồ sơ/01 lô đất.

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

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

1. Tại Ủy ban nhân dân xã Đông Thành, tỉnh Thanh Hóa: Thời gian từ **07 giờ 00 phút** ngày **04/6/2026** đến **17 giờ 00 phút** ngày **16/6/2026**.

(Thời gian kết thúc việc bán và tiếp nhận hồ sơ đến 17 giờ 00 phút ngày

16/6/2026);

2. 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 từ **07 giờ 30 phút** ngày **04/6/2026** đến **17 giờ 00 phút** ngày **17/6/2026**.

(Thời gian kết thúc việc bán và tiếp nhận hồ sơ đến 17 giờ 00 phút ngày 17/6/2026);

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

- a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- b) Quy chế cuộc đấu giá;
- c) Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá;
- 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: Từ **07 giờ 30 phút** ngày **04/6/2026** đến **17 giờ 00 phút** ngày **08/6/2026** (Trong giờ hành chính).

2. Địa điểm xem tài sản: Tại thực địa Khu đất bao gồm 33 lô đất đất Thuộc Mặt bằng khu dân cư mới trung tâm xã Cầu Lộc, huyện Hậu Lộc (giai đoạn 1), nay là xã Đông Thành, tỉnh Thanh Hoá (thuộc Mặt bằng quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2712/QĐ-UBND ngày 29/10/2022 của UBND huyện Hậu Lộc), địa chỉ: Thôn Đông Thôn 2, xã Đông Thành, tỉnh Thanh Hoá.

3. 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 thu 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 đặt trước tham gia đấu giá

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ **07 giờ 30 phút** ngày **04/6/2026** đến **17 giờ 00 phút** ngày **17/6/2026**.

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

- ✓ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn chi nhánh Thanh Hóa.
- ✓ Số tài khoản: 3530166616666
- ✓ Tại Ngân hàng Agribank chi nhánh số 2 Nam Thanh Hoá.
- ✓ 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 Đông Thành.

+ Ví dụ: “Nguyễn Văn A 038112345678 nộp tiền đặt trước 03 lô đất xã Đông Thành”



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 chi nhánh Thanh Hóa, không căn cứ vào thời gian chuyển tiền trên giấy nộp tiền của người tham gia đấu giá. Tiền đặt trước đến tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn chi nhánh Thanh Hóa sau 17 giờ 00 phút của ngày hết hạn nộp tiền đặt trước (ngày 17/06/2026) 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.

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

1. Thời gian: Vào hồi **08 giờ 00 phút ngày 20/6/2026**.

2. Địa điểm: Hội trường UBND xã Đông Thành. Địa chỉ: thôn Đông Thôn 2, xã Đông Thành, tỉnh Thanh Hoá.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải có mặt tại địa điểm tổ chức phiên đấu giá trước thời điểm diễn ra phiên đấu giá 15 phút, xuất trình bản chính Căn cước công dân/Căn cước/hộ chiếu, Hợp đồng ủy quyền (nếu có) để làm thủ tục tham gia phiên đấu giá.

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: Người được đăng ký tham gia đấu giá là cá nhân theo quy định tại khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai năm 2024 và có đủ điều kiện quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 năm 2024.

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 Chi nhánh Thanh Hóa 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 Chi nhánh Thanh Hóa 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 Chi nhánh Thanh Hóa;

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 tham gia 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 không được tham gia đấu giá, cấm tham gia đấu giá tài sản 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 Thông báo, 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.

4. Tại thời điểm tham gia đấu giá, phiên đấu giá (buổi công bố giá), người tham gia đấu giá phải biết, cam kết không thuộc các trường hợp người không được tham gia đấu giá, cam kết 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.

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

1. Hồ sơ đăng ký 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 chi nhánh Thanh Hóa và có cam kết sử dụng đất trúng đấu giá đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ do cấp có thẩm quyền quy định): **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 photo các giấy tờ sau: Căn cước công dân/Căn cước/Hộ chiếu (còn thời hạn);

c) Hợp đồng ủy 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 thẻ đăng ký tham gia đấu giá (trong trường hợp chủ thẻ 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 chi nhánh Thanh Hóa 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 chi nhánh Thanh Hóa thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia chậm nhất là 01 (một) 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 chi nhánh Thanh Hóa 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 chi nhánh Thanh Hóa thì không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá;

d) Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn chi nhánh Thanh Hóa 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 nhắn SMS/Zalo đồng thời niêm yết công khai danh sách không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn chi nhánh Thanh Hóa.

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;
- d) Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, số vòng 01 (một).

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

3. Bước giá: Bước giá được xác định là mức chênh lệch cố định 1% của mức giá cao nhất của vòng đấu giá liền kề trước đó. Bước giá được áp dụng trong trường hợp lô đất 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.

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 thẻ 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 và bỏ phiếu giá vào thùng phiếu;
- k) 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 phiếu trả giá để trả giá cho giá trị 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 (trước khi bỏ phiếu) được quyền yêu cầu đổi tờ khác, không

được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu. 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 là 03 (ba) phút, thời gian cụ thể 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 bỏ 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 xem xét các phiếu trả giá hợp lệ theo quy định; 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.

3. Nguyên tắc xác định người trúng đấu giá, giá trúng đấu giá:

a) Phiếu trả giá hợp lệ:

a1) Là phiếu có đóng dấu của Công ty đấu giá Hợp danh Lam Sơn Sài Gòn chi nhánh Thanh Hóa, phiếu ghi đầy đủ nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, nộp đúng thời gian quy định;

a2) Phiếu trả giá phải ghi rõ ký hiệu lô đất đấu giá và phải thống nhất với ký hiệu lô đất tại Điều 2 Quy chế này;

a3) Phiếu không nhàu nát, tẩy xóa, sửa chữa; Số tiền trả giá bằng số và bằng chữ phải được ghi thống nhất, 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 người tham gia đấu giá chỉ trả giá bằng số hoặc chỉ 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;

a4) Nộp phiếu trả giá đúng thời gian quy định;

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

c) Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn chi nhánh Thanh Hóa kiểm phiếu, xét trúng đấu giá ngay sau khi người tham gia dự đấu giá bỏ phiếu xong;

d) Lô đất đủ điều kiện công bố giá trúng là lô đất có ít nhất hai phiếu trả giá hợp lệ;

đ) Kết quả trúng đấu giá là mức giá khách hàng trả cao nhất của từng lô đất hoặc do bốc thăm được Đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá và không được thấp hơn giá khởi điểm đã được phê duyệt;

e) Phiếu trả giá không hợp lệ:

e1) Phiếu trả giá không phải do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành, không đóng dấu treo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

e2) Phiếu trả giá không điền thông tin cá nhân, số lô, diện tích, không ghi ký hiệu lô đất hoặc có ghi ký hiệu lô đất nhưng không thống nhất với ký hiệu lô đất được quy định tại Điều 2 Quy chế này;

- e3) Giá trả ghi trong phiếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm;
- e4) Giá trả bằng số và bằng chữ không rõ ràng, không có nghĩa;
- e5) Phiếu không còn nguyên vẹn, rách nát, bị tẩy xóa, bị sửa chữa tại phần trả giá;
- e6) Phiếu trả giá không ký, ghi rõ họ tên người trả giá;
- e7) Phiếu nộp sau khi kết thúc thời gian thu phiếu trả giá;
- e8) Người tham gia đấu giá nộp 02 (hai) hay nhiều phiếu trả giá trong cùng 01 lô đất;
- e9) Phiếu trả giá ghi bằng màu mực đỏ, dùng bút ghi trả giá xóa được;
- e10) Khách hàng tham gia đấu giá từng lô đất phải đúng theo đơn đăng ký tham gia đấu giá và đúng mức tiền đặt trước tương ứng với từng lô đất đã đăng ký, không chuyển sang đấu giá lô đất khác không đăng ký tham gia đấu giá trong đơn và có mức tiền đặt trước thấp hơn hoặc cao hơn, như vậy sẽ tính là phiếu trả giá sẽ không hợp lệ;

g) Xác định người trúng đấu giá: Người trúng đấu giá là người có giá trả cao nhất ở vòng đấu cuối cùng được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá, không được thấp hơn giá khởi điểm ở vòng đấu đó và phải có ít nhất từ 02 phiếu trả giá hợp lệ trở lên;

h) Trường hợp có từ 02 (hai) người trở lên cùng trả mức giá cao nhất và từ giá khởi điểm trở lên: Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

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). 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 gia phiên đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá

1. 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 cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.

2. Tại phiên đấu giá, sau khi đấu giá viên đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá trả 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. 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 lô đất đó đấu giá không thành.

3. Trường hợp người trúng đấu giá từ chối mua 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 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. Chậm nhất trong 03 (ba) ngày làm việc khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của 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 chi nhánh Thanh Hóa 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 phiên 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 phiên 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 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 đìm 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 1 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

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

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 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 tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

h) Các hành vi thuộc các trường hợp người không được tham gia đấu giá, người bị cấm tham gia đấu giá theo quy định pháp luật.

4. Quá thời hạn 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế, người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì cơ quan Thuế có trách nhiệm thông báo đến Phòng Kinh tế UBND xã Đông Thành trình Ủy ban nhân dân xã Đông Thành 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, nhưng không được tính lãi và trượt giá.

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 tổ chức phiên đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá (người được ủy 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 phiên đấu giá 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.

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 đấu 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 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 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;

Các trường hợp vi phạm, tùy 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. Tiến độ nộp tiền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất

1. Tiến độ nộp tiền sử dụng đất:

a). Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND xã Đông Thành, cơ quan Thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

b) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan Thuế (thực hiện theo quy định tại Khoản 3, 4 Điều 18 Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế), cụ thể như sau:

b1) Chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo;

b2) Chậm nhất là 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo;

b3) 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.

b4) Cơ quan Thuế có thông báo gửi đến UBND xã về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.

c) Số tiền trúng đấu giá được nộp vào tài khoản ngân sách Nhà nước theo quy định của Luật Ngân sách Nhà nước. Sau khi trừ đi chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật và chi phí khác liên quan đến dự án (nếu có), số tiền còn lại được thực hiện phân chia cho các cấp ngân sách theo tỷ lệ phần trăm (%) quy định.

d) Trường hợp khi bàn giao đất cho tổ chức hoặc cá nhân trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải quyết định bổ sung điều chỉnh lại Quyết định trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá trên một mét vuông nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm.

e) Trong trường hợp sau khi trúng đấu giá, cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch làm tăng hoặc giảm giá trị quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải chấp hành thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung hoặc được giảm trừ theo quy định.

2. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất:

a) Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, phòng Kinh tế tham mưu cho UBND xã ban hành quyết định giao đất và ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hoàng Hoá để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai; phối hợp đơn vị tổ chức đấu giá và UBND xã Đông Thành tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao giấy chứng nhận QSD đất cho người trúng đấu giá theo quy định tại Điều 229 Luật Đất đai năm 2024;

b) Khách hàng trúng đấu giá có nghĩa vụ cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin cá nhân của cả vợ/chồng (trừ khi có văn bản chứng minh tài sản riêng) hoặc đồng sở hữu (nếu có) để phục vụ công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, QSD nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Điều 16. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

Việc hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được quy định trong tiến độ nộp tiền tại Phương án đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt và Khoản 11 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, cụ thể như sau:

Quá thời hạn 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế, người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì cơ quan Thuế có trách nhiệm thông báo đến Phòng Kinh tế UBND xã Đông Thành trình Ủy ban nhân dân xã Đông Thành 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, nhưng không được tính lãi và trượt giá.

Điều 17. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

1. Được Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn chi nhánh Thanh Hóa 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 cho đến trước ngày mở cuộc bán đấu giá 02 (hai) ngày làm việc. 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. Chấp hành nghiêm túc nội quy phiên đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn chi nhánh Thanh Hóa.

Điều 18. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc giao đất, cấp GCN quyền sử dụng đất; có các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Người trúng đấu giá trách nhiệm nộp đầy đủ, đúng thời gian quy định nộp tiền theo Thông báo của cơ quan thuế; ghi đầy đủ các thông tin vào giấy nộp tiền trúng đấu giá sử dụng đất, lệ phí trước bạ bao gồm: nội dung nộp tiền, số lô, số mặt bằng, địa điểm dự án.

3. Người trúng đấu giá phải thực hiện theo đúng cam kết khi tham gia đấu giá và kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Sử dụng đất đúng mục đích. Tuân thủ theo quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc các chỉ tiêu quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 19. Xử lý vi phạm

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 70 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024 và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Người trúng đấu giá không nộp đầy đủ, đúng hạn số tiền trúng đấu giá theo quy định tại điểm b khoản 9 Điều 55 Nghị định 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, trên cơ sở văn bản của cơ quan Thuế về việc không nộp đủ tiền sử dụng đất, phòng Kinh tế trình Chủ tịch UBND xã hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Trường hợp người trúng đấu giá bị hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá do vi phạm về thời hạn nộp tiền sử dụng đất thì được hoàn lại số tiền sử dụng đất đã nộp (ngoài khoản tiền đặt cọc), nhưng không được tính lãi và trượt giá; khoản tiền đặt cọc của người này không được trả lại, không được tính lãi suất và được nộp vào ngân sách Nhà nước.

3. Thực hiện theo quy định tại Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ.

4. Người trúng đấu giá sử dụng đất sai mục đích, sai quy hoạch thì bị xử lý theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 20. 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. Người tham gia đấu giá đã 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 người tham gia đấu giá trong 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 dọa, 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 21. Giải quyết tranh chấp

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo các quy định tại quy chế này. 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 22. Tổ chức thực hiện

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

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 Chi nhánh Thanh Hóa và Người có tài sản xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Trụ sở Công ty, Chi nhánh (niêm yết);
- Nơi tổ chức phiên đấu giá (niêm yết);
- UBND xã Đông Thành (niêm yết);
- Công đấu giá tài sản quốc gia;
- Công TTĐT UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu VP – HS.

TRƯỞNG CHI NHÁNH



NGUYỄN CHÍ HIẾU