

- Lô đất đủ điều kiện công bố giá trúng là lô đất có ít nhất hai phiếu trả giá hợp lệ.
- Kết quả trúng đấu giá là mức giá khách hàng trả cao nhất của từng lô đất được Đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá và không được thấp hơn giá khởi điểm đã được phê duyệt.

Lưu ý:

- KHÔNG xét giá trong trường hợp người tham gia đấu giá ghi giá trả lẫn lộn cả bằng chữ và bằng số. Ví dụ: 18,9 triệu đồng; 16,8 triệu đồng... hoặc Mười chín triệu 900 nghìn đồng hoặc 18 triệu đồng...;

- Phiếu trả giá không hợp lệ:

+ Tại phiên đấu giá, phiếu trả giá của khách hàng không tương ứng với số lô, số tiền đã nộp cọc thì phiếu trả giá của lô đất đó là không hợp lệ.

+ 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;

+ Phiếu trả giá không điền thông tin cá nhân, số lô, diện tích, vùng quy hoạch của lô đất, giá trả bằng số và giá trả bằng chữ.

+ Giá trả ghi trong phiếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm.

+ Giá trả bằng số và bằng chữ không rõ ràng, không có nghĩa.

+ Phiếu không còn nguyên vẹn, rách nát, bị tẩy xóa, bị sửa chữa tại phần trả giá.

+ Phiếu trả giá không ký, ghi rõ họ tên người trả giá.

+ Phiếu nộp sau khi kết thúc thời gian thu phiếu trả giá.

- **Xác định người trúng đấu giá:** là người có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất *cho lô đất đối với từng lô đất đưa ra đấu giá* và được Đấu giá viên điều hành công bố tại phiên đấu giá.

- **Giá xét trúng đấu giá:** là giá trả hợp lệ cao nhất cho 01 lô đất.

- **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.

c. Xử lý tình huống phát sinh:

- Trường hợp có 02 khách hàng trở lên cùng trả mức giá cao nhất:

+ Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá (từ vòng hai trở đi) thì bước giá được áp dụng khi thực hiện đấu giá kế tiếp tối thiểu là 1,0% mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó. Khách hàng trúng đấu giá được xác định theo kết quả trả giá cao nhất và được người điều hành phiên bán đấu giá công khai kết quả trúng đấu giá tại phiên bán đấu giá;

+ 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.

- **Trường hợp** tại phiên đấu giá, người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của

người trả giá liền kề trước đó;

- **Trường hợp** tại phiên đấu giá, sau khi Đấu giá viên điều hành 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 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.

- Trong trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả/từ chối kết quả theo trường hợp nêu trên mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả/từ chối kết quả thì quyền sử dụng đất được bán cho một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

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

- 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;

- 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...);

- 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;

- 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;

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

Điều 10: Xử lý tiền đặt trước

1. Chậm nhất trong 03 (ba) ngày làm việc khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) 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:

Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá được trả lại khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) trong các trường hợp sau:

- 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.

- Chi nhánh Thanh Hoá công ty đấu giá hợp danh Bến Thành có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) 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, cụ thể:

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản, cụ thể:

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

- + Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

- + Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

- + Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

- + Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

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

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

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

4. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản này thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền 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 (tại điểm c khoản 9 nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của chính phủ).

Điều 11. Quy trình thực hiện phiên đấu giá:

Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc, công bố danh sách người tham gia đấu giá, điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; đọc Quy chế cuộc đấu giá; giới thiệu về khu đất đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm; thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa cho việc trả giá; Phát số cho người tham gia đấu giá, Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời

gian để thực hiện việc ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu; điều hành phiên đấu giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024.

Điều 12. Nội quy phiên đấu giá

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

- + 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;
- + Người tham gia đấu giá có hành vi mua chuộc nhằm loại trừ người khác hoặc dìm giá;
- + 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 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 13. Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

- Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, Chi nhánh Thanh Hoá Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá, tài liệu hồ sơ có liên quan đến cuộc đấu

giá quyền sử dụng đất cho cơ quan có thẩm quyền tổ chức cuộc đấu giá để hoàn thiện hồ sơ trình cấp có thẩm quyền xem xét công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

- Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất từ Chi nhánh Thanh Hoá Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ chuyển cơ quan tài nguyên và môi trường để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân huyện, ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng thửa đất.

- Hồ sơ bao gồm:

- Tờ trình đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- Dự thảo quyết định công nhận trúng đấu giá quyền sử dụng thửa đất;
- Quyết định đấu giá quyền sử dụng thửa đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền;
- Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất;
- Báo cáo về việc tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng thửa đất;
- Biên bản đấu giá thành quyền sử dụng thửa đất;
- Tài liệu khác liên quan đến cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 14. Tiến độ nộp tiền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất

a. Tiến độ nộp tiền sử dụng đất

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân huyện Hậu Lộc, Chi cục Thuế khu vực Nga Sơn-Hậu Lộc gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

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

- Quá thời hạn theo thông báo của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền sử dụng đất trúng đấu giá thì người trúng đấu giá phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành. Các khoản chậm nộp chỉ tính tiền chậm nộp đến ngày thứ 120 (một trăm hai mươi) kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn nộp tiền lệ phí trước bạ: Thời hạn nộp lệ phí trước bạ chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo của cơ quan Thuế. Quá thời hạn trên người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp các khoản chậm nộp theo mức quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Nội dung nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ:

+ Khách hàng trúng đấu giá ghi đầy đủ các thông tin vào giấy nộp tiền, bao gồm: nội dung nộp tiền, số lô, số mặt bằng, địa điểm dự án.

+ Trong thời gian trước khi diễn ra phiên đấu giá 03 ngày làm việc và sau khi kết thúc phiên đấu giá 11 ngày làm việc, khách hàng tham gia đấu giá lưu ý điện thoại (hoặc các kênh liên lạc khác) để nhận được thông tin cần thiết về phiên đấu giá đã tham gia.

- Tài khoản nộp tiền:

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, hỗ trợ và tái định cư, 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 quy định.

- Trường hợp khi bàn giao đất cho 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 (\times) với phần diện tích tăng hoặc giảm.

- 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.

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

Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và hồ sơ theo quy định, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện có trách nhiệm:

- Trình Ủy ban nhân dân huyện ban hành quyết định giao đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất Hậu Lộc để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định;

Điều 15. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá:

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn 120 (một trăm hai mươi) ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì Chi cục Thuế khu vực Nga Sơn- Hậu Lộc có trách nhiệm thông báo đến phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân huyện Hậu Lộc hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định.

Điều 16: Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

- Được Chi nhánh Thanh Hoá Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành 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.

- 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.

- Chấp hành nghiêm túc nội quy phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất của Chi nhánh Thanh Hoá Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành.

Điều 17: Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc giao đất, cấp Giấy chứng nhận theo kết quả trúng đấu giá; có các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp đầy đủ, đúng hạn tiền trúng đấu giá theo quy định.
- Người trúng đấu giá 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.
- Người trúng đấu giá phải thực hiện theo đúng các cam kết khi tham gia đấu giá và kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất do cơ quan nhà nước 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 18: Xử lý vi phạm

- Thực hiện theo quy định tại Điều 70 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024.

- 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 thì Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện 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, nhưng không được tính lãi và trượt giá; khoản tiền đặt trước của người này không được trả lại, không được tính lãi suất và được nộp vào ngân sách Nhà nước.

- 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 19: Điều khoản chung:

- 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;

- Khách hàng đã mua hồ sơ, được hiểu là đã tự tìm hiểu về khu đất đấu giá và có nhu cầu tham gia đấu giá. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá không giải quyết bất kỳ yêu cầu nào của khách hàng 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.

- *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;*

- *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;*

- Người có tài sản đấu giá (Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất) 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;

- 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;

- Mọi trường hợp phát sinh giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, trường hợp Quy chế này không quy định, khiếu nại và tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Cổng Thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- Cổng thông tin về tài sản công;
- UBND huyện Hậu Lộc;
- UBND xã Minh Lộc;
- Báo Thanh Hóa;
- Niêm yết theo quy định;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản;
- Lưu VP/VT.



