

a. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

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

c. Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

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

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

**c. Điều kiện tham gia đấu giá:** Theo quy định tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, cụ thể:

- Đối với hộ gia đình, cá nhân:

+ Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 4 Điều 125 của Luật Đất đai năm 2024; phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất và không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải bảo đảm các điều kiện thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 4 Điều 125 của Luật Đất đai năm 2024; phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất; không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật và đáp ứng các điều kiện quy định của Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở, dự án kinh doanh bất động sản khác.

**\* Các cam kết của khách hàng đăng ký tham gia đấu giá:**

- Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ, đúng thời hạn nộp tiền theo quy định (theo mẫu của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ban hành) và phải chịu trách nhiệm về tính xác thực của thành phần hồ sơ tham gia đấu giá;

- Có đủ điều kiện năng lực tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

- Cam kết không vi phạm Khoản 5, Điều 9 Luật đấu giá tài sản 2024. 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;