CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH QUỐC GIA VIỆT NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 75/2026/TBĐG - QGA	*Hà Nội, ngày 10 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức hành nghề đấu giá

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH QUỐC GIA VIỆT NAM

Địa chỉ: 210 Lê Trọng Tấn, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội

2. Người có tài sản đấu giá: : Ủy ban nhân dân xã Kiến Xương

Đơn vị được giao tổ chức: Phòng Kinh tế xã Kiến Xương

Địa chỉ: Số 10, đường 05, Khu Đô thị Tân Tiến, thôn Thanh Nê, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên

3. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, nguồn gốc tài sản.

Tên tài sản: Quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Giang Tiến, xã Quang Minh, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình (nay là xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên) đã được UBND huyện Kiến Xương cũ phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 22/01/2024.

- Số lô tổ chức đấu giá đợt 2: 21 lô, tổng diện tích 2.035 m2

- Hạ tầng: Đã được thu hồi, đã GPMB, đã đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư hoàn thiện theo dự án đầu tư được phê duyệt.

- Tài sản gắn liền với đất: Không.

* Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn (ONT).

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

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

+ Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Theo hồ sơ pháp lý thể hiện trong Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo Quyết định ban hành Quy chế đấu giá số 75/2026/QĐ - QGA ngày 09/11/2026 do Công ty Đấu giá Hợp Quốc gia Việt Nam ban hành.

4. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá. tiền đặt trước, bước giá

BẢNG TỔNG HỢP THÔNG TIN LÔ ĐẤT, DIỆN TÍCH, GIÁ THEO ĐƠN VỊ, GIÁ KHỞI ĐIỂM, TIỀN ĐẶT TRƯỚC VÀ TIỀN MUA HỒ SƠ ĐẤU GIÁ

STT	Tên lô đất	Diện tích (m2)	Giá đất khởi điểm sau điều chỉnh (đồng/m2)	Tổng giá trị theo giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng)
	KHU GIANG TIẾN	**2.035,0**		**12.849.900.000**		
	Đường QH02					
1	OLK-01-29	90,0	6.000.000	540.000.000	162.000.000	100.000
2	OLK-01-36	90,0	6.300.000	567.000.000	171.000.000	100.000
3	OLK-01-37	90,0	6.000.000	540.000.000	162.000.000	100.000

STT	Tên lô đất	Diện tích (m2)	Giá đất khởi điểm sau điều chỉnh (đồng/m2)	Tổng giá trị theo giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng)
4	OLK-01-38	90,0	6.000.000	540.000.000	162.000.000	100.000
5	OLK-01-39	90,0	6.000.000	540.000.000	162.000.000	100.000
6	OLK-01-40	90,0	6.300.000	567.000.000	171.000.000	100.000
7	OLK-01-41	90,0	6.300.000	567.000.000	171.000.000	100.000
8	OLK-01-42	90,0	6.300.000	567.000.000	171.000.000	100.000
9	OLK-01-43	90,0	6.000.000	540.000.000	162.000.000	100.000
10	OLK-01-44	90,0	6.000.000	540.000.000	162.000.000	100.000
11	OLK-01-45	97,0	6.900.000	669.300.000	201.000.000	100.000
	Đường QH05				-	
12	Lô OLK-04-01	102,0	6.300.000	642.600.000	193.000.000	100.000
13	Lô OLK-04-02	102,0	6.300.000	642.600.000	193.000.000	100.000
14	Lô OLK-04-03	102,0	6.300.000	642.600.000	193.000.000	100.000
15	Lô OLK-04-04	102,0	6.300.000	642.600.000	193.000.000	100.000
16	Lô OLK-04-05	111,0	6.900.000	765.900.000	230.000.000	100.000
	Đường QH06				-	
17	Lô OLK-05-01	102,0	6.300.000	642.600.000	193.000.000	100.000
18	Lô OLK-05-02	102,0	6.300.000	642.600.000	193.000.000	100.000
19	Lô OLK-05-03	102,0	6.300.000	642.600.000	193.000.000	100.000
20	Lô OLK-05-04	102,0	6.300.000	642.600.000	193.000.000	100.000
21	Lô OLK-05-05	111,0	6.900.000	765.900.000	230.000.000	100.000

Tổng giá khởi điểm của tài sản: 12.849.900.000 đồng *(Bằng chữ: Mười hai tỷ, tám trăm bốn mươi chín triệu, chín trăm nghìn đồng))*

Giá khởi điểm, giá trúng đấu giá đối với mỗi lô đất chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí trước bạ, lệ phí địa chính và các khoản phí khác theo quy định của pháp luật.

- Bước giá:

+Đối với vòng 1: 2,000,000 đồng/m² *(Bằng chữ: Hai triệu đồng trên một mét vuông)*

+Đối với vòng 2: Trả giá tự do *(làm tròn đến hàng nghìn đồng trên mét vuông)*

Cách thức áp dụng bước giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n × bước giá.

Trong đó: n là số tự nhiên (n = 0, 1, 2, 3,...).

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

Thời gian, địa điểm xem tài sản (trong giờ hành chính)

- Khách hàng có nhu cầu xem tài sản đăng ký xem tài sản trực tiếp với Công ty đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam.

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính và các ngày làm việc Từ 08 giờ 00 phút ngày 11/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2026 tại thực địa đất đưa ra đấu giá tại Khu dân cư thôn Giang Tiến, xã Quang Minh, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình (nay là xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên).

- Khách hàng có thể xem trên website của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam: https://daugiaqga.vn/ tại phần thông tin chi tiết của tài sản trong phần thông báo mời đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất.

** Lưu ý: Khách hàng liên hệ trước 01 (một) ngày với Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam để đăng ký đi xem tài sản (nếu có nhu cầu) hoặc khách hàng tự đi xem theo địa chỉ đã được cung cấp trong hồ sơ đấu giá. Người tham gia đấu giá có quyền xem hoặc không xem tài sản. Trường hợp người tham gia đấu giá không xem tài sản thì hoàn toàn tự chịu trách nhiệm về mọi thông tin liên quan đến tài sản đấu giá, được coi là chấp nhận hiện trạng tài sản và không có quyền khiếu nại, khiếu kiện về tài sản.*

- Mọi thắc mắc về thông tin tài sản đấu giá phải được thông báo bằng văn bản cho Công ty Đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam trước ngày tổ chức phiên đấu giá 02 (hai) ngày làm việc. Trường hợp không có khiếu nại gì thì được xác định là người tham gia đấu giá chấp nhận toàn bộ thông tin liên quan đến tài sản đấu giá.

Mọi khiếu nại về thông tin liên quan đến tài sản đấu giá trong phiên đấu giá hoặc sau khi kết thúc phiên đấu giá sẽ không được giải quyết.

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

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá *(liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc)*: Trong giờ hành chính vào các ngày làm việc từ 08 giờ 00 phút ngày 11/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại một trong hai địa điểm sau:

(1) Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam, địa chỉ: 210 đường Lê Trọng Tấn, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội. Liên hệ hotline: 0964553435 để được hướng dẫn chi tiết.

(2) UBND xã Kiến Xương, địa chỉ: Số 10, đường 05, Khu Đô thị Tân Tiến, thôn Thanh Nê, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên.

Lưu ý:

- Một cá nhân có thể mua nhiều bộ hồ sơ và đứng tên đăng ký tham gia đấu giá nhiều lô đất (tối đa bằng tổng số lượng lô đất đấu giá);

- Người đã mua hồ sơ không được đổi, trả hồ sơ, không được hoàn trả lại tiền mua hồ sơ trong bất kỳ hoàn cảnh nào trừ trường hợp không tổ chức phiên đấu giá hoặc 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 mà người tham gia đấu giá không muốn tham gia đấu giá nữa;

- Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

7.1. Điều kiện tham gia đấu giá

Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 119 Luật đất đai 2024, Khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật; Có hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định.

7.2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Các cá nhân có đủ điều kiện mua tài sản theo quy định của pháp luật đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, đúng quy định cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại Quy chế này và nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước tương ứng với từng lô đất đấu giá được quy định tại mục 4 Thông báo này và theo phương như sau:

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước *(Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc):* Từ 08 giờ 00 phút ngày 11/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2026.

Phương thức nộp tiền đặt trước:

Số tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam, cụ thể như sau:

+ Đơn vị hưởng: Công ty Đấu giá Hợp Danh Quốc gia Việt Nam.

+ Tài khoản số: 8605372999 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Nam Hà Nội.

+ Nội dung nộp tiền đặt trước: (Họ tên), số CCCD + "NOP TDT DG 752026 Số ký hiệu lô đất KDC GIANG TIEN"

Ví dụ: Nguyen Van A 0123456789 NOP TDT DG 752026 Lo OLK-01-12 KDC GIANG TIEN



Lưu ý:

- Những người đăng ký tham gia đấu giá trong cùng một phiên đấu giá tài sản không được nộp tiền đặt trước thay người khác. Nếu người tham gia đấu giá này nộp tiền đặt trước cho người cùng tham gia đấu giá khác, thì người được nộp hộ sẽ không được quyền tham gia đấu giá;

8. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **Vào 09 giờ 00 phút ngày 29/11/2026 (Chủ nhật)**

- Địa điểm dự kiến đấu: Hội trường A - Trung tâm chính trị Kiến Xương, địa chỉ: Đường số 5, Khu đô thị Tân Tiến, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá cần đến trước thời gian tổ chức phiên đấu giá tối thiểu 30 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá.

- Tại phiên đấu giá, nếu người tham gia đấu giá vắng mặt hoặc không có mặt đúng thời gian và địa điểm mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì số tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định.

- Nếu vì lý do phương tiện di chuyển thì thời gian chậm trễ không quá 10 phút.

- Khi đến tham dự phiên đấu giá, khách hàng mang theo CCCD/CC còn giá trị sử dụng để đối chiếu; Giấy ủy quyền tham gia đấu giá (trường hợp ủy quyền) và bản sao CCCD của người ủy quyền.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá (2 vòng).
- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

10. Phí chuyển tiền ngân hàng.

Khách hàng chịu mọi chi phí chuyển tiền ngân hàng liên quan đến: Chuyển tiền đặt trước, chuyển trả tiền đặt trước không trúng đấu giá, chuyển tiền trúng đấu giá cho người có tài sản. Phí chuyển tiền ngân hàng theo quy định của Ngân hàng.

Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá, tham dự chứng kiến

Để biết thêm thông tin chi tiết vui lòng liên hệ:

Công ty Đấu giá, Hợp danh Quốc gia Việt Nam

Địa chỉ: 210 đường Lê Trọng Tấn, phường Phương Liệt, TP. Hà Nội.

Điện thoại: 0964553435 – Email: daugiaquocgiavietnam@gmail. com

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
QUỐC GIA VIỆT NAM

S.Đ.K.H.Đ: 137 T.H.
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH QUỐC GIA VIỆT NAM
P. PHƯƠNG LIỆT - T.P HÀ NỘI

GIÁM ĐỐC

Lê Bá Thành

SỞ TƯ PHÁP TP HÀ NỘI
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH QUỐC GIA VIỆT NAM

Số: 75/2026/QĐ-QGA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 09 tháng 11 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 1 năm 2024;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27 /2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023; Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28 tháng 11 năm 2023;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất;số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số 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;số 50/2026/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 vè tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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 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 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về dịch vụ đấu giá tài sản; 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 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 tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

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

Căn cứ Nghị quyết số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên ban hành Quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; Nghị quyết số 06/2026/NQ-HĐND ngày 12/6/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên, Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị Quyết số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025;

Căn cứ Quyết định số 23/2026/QĐ – UBND ngày 28/5/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên quy định một số nội dung về xác định giá đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc phân cấp, ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Kế hoạch số 57/KH-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Kiến Xương về việc kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 22/1/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Kiến Xương về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn Giang Tiến xã Quang Minh, huyện Kiến Xương; Quyết định số 3978/QĐ-UBND ngày 31/12/2026 của UBND huyện Kiến Xương phê duyệt dự án Hạ tầng khu dân cư thôn Giang Tiến, xã Quang Minh, huyện Kiến Xương (phục vụ giải phóng mặt bằng và mở rộng dân cư;

Căn cứ Các Quyết định của Chủ tịch UBND xã Kiến Xương: Quyết định số 2309/QĐ-UBND ngày 28/10/2026 của UBND xã Kiến Xương về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư Giang Tiến, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên (Đợt 2); Quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 29/11/2026 của UBND xã Kiến Xương về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá Phương án: Đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư Giang Tiến, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên (Đợt 2); Quyết định số 2312/QĐ – UBND ngày 29/10/2026 của UBND xã Kiến Xương về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Giang Tiến, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Thông báo số 38/TB-KT ngày 09/11/2026 của Phòng Kinh tế xã Kiến Xương về kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư Giang Tiến, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên (Đợt 2)

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 75/2026/HĐĐG-QGA ngày 09/11/2026 giữa UBND xã Kiến Xương và Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành quyết định này kèm theo Quy chế đấu giá đối với tài sản:

Quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Giang Tiến, xã Quang Minh, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình (nay là xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên) đã được UBND huyện Kiến Xương cũ phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 22/01/2024.

- Số lô tổ chức đấu giá đợt 2: 21 lô, tổng diện tích 2.035 m^2
- Hạ tầng: Đã được thu hồi, đã GPMB, đã đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư hoàn thiện theo dự án đầu tư được phê duyệt.
- Tài sản gắn liền với đất: Không.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và hết hiệu lực sau khi thực hiện xong Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 75/2026/HĐĐG-QGA ngày 09/11/2026 giữa UBND xã Kiến Xương và Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam.

Điều 3. Toàn thể cán bộ, nhân viên Công ty Đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam, đấu giá viên, người có tài sản đấu giá, các tổ chức, cá nhân có liên quan và người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- UBND xã Kiến Xương;
- CQ Báo, Đài, cơ quan liên quan;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VP, HS./.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH QUỐC GIA VIỆT NAM

S.Đ.K.H.Đ: 137 - C.T.H.H. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH QUỐC GIA VIỆT NAM P. PHƯƠNG LIỆT - T.P HÀ NỘI

GIÁM ĐỐC

Lê Bá Thành

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH QUỐC GIA VIỆT NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập- Tự do- Hạnh phúc
Số: 75/2026/QĐ-QGA	*Hà Nội, ngày 09 tháng 11 năm 2026*

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành kèm theo Quyết định số 75/2026/QĐ-QGA ngày 09/11/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam)

CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế đấu giá tài sản này (sau đây viết tắt là "Quy chế") quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục, đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; xử lý vi phạm, hủy kết quả đấu giá tài sản, bồi thường thiệt hại và các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá tài sản được thông tin cụ thể tại khoản 3 Điều 4 Quy chế này do Ủy ban nhân dân xã Kiến Xương đưa ra đấu giá cho nhân dân làm nhà ở theo quy định của pháp luật về đất đai và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng:

- Đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.
- Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá.
- Cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Giá khởi điểm: là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên; giá ban đầu cao nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống

2. Bước giá: mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

3. Phương thức trả giá lên: là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

4. Người có tài sản đấu giá là cá nhân, tổ chức sở hữu tài sản, người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền đấu giá tài sản hoặc người có quyền đưa tài sản ra đấu giá theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật.

5. Người tham gia đấu giá: Là cá nhân người Việt Nam có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

6. Người trúng đấu giá: là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm theo phương phức trả giá lên; cá nhân, tổ chức chấp nhận mức giá khởi điểm hoặc mức giá đã giảm trong trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống.

7. Người mua được tài sản đấu giá là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản

8. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản là Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam.

10. *Giá trúng đấu giá* là giá trả hợp lệ cao nhất cho một lô đất được Đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

11. *Giá trả hợp lệ* là giá trả của người tham gia đấu giá trên phiếu trả giá được ghi nhận phù hợp với quy định về bước giá, tính bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá theo từng vòng trả giá. Giá hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá (n là các số nguyên: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6 ...).

14. Đồng tiền sử dụng là Việt Nam Đồng (VND hoặc đồng).

15. Ngày là ngày dương lịch được tính theo múi giờ Việt Nam GMT + 7, được tính liên tục, kể cả ngày lễ, ngày Tết và Thứ bảy, Chủ nhật.

16. Giờ hành chính: là ngày làm việc theo dương lịch, Buổi sáng: Từ 08 giờ 00 phút đến 12 giờ 00 phút; Buổi chiều: Từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút.

17. Ngày làm việc: là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ bù theo quy định.

18. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Các từ ngữ, thuật ngữ không định nghĩa tại Quy chế này được hiểu theo nghĩa của các từ ngữ, thuật ngữ tại 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 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc đấu giá tài sản và điều kiện tổ chức đấu giá

1. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

- Tuân thủ theo quy định của pháp luật;

- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan và tuân thủ quy định của pháp luật;

- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên;

- Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp phiên đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

2. Điều kiện tổ chức đấu giá:

Chỉ tổ chức phiên đấu giá khi có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá trở lên.

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Thông tin về người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và thông tin về tài sản đấu giá.

1. Người có tài sản: Ủy ban nhân dân xã Kiến Xương

Đơn vị được giao tổ chức: Phòng Kinh tế xã Kiến Xương

Địa chỉ: Số 10, đường 05, Khu Đô thị Tân Tiến, thôn Thanh Nê, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên

2. Tổ chức hành nghề đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam

Địa chỉ: 210 Lê Trọng Tấn, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội

3. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Giang Tiến, xã Quang Minh, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình (nay là xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên) đã được UBND

huyện Kiến Xương cũ phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 22/01/2024.

- Số lô tổ chức đấu giá đợt 2: 21 lô, tổng diện tích 2.035 m2 (Chi tiết thông tin từng lô đất tại bảng được cung cấp tại Điều 5 Quy chế này)

- Hạ tầng: Đã được thu hồi, đã GPMB, đã đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư hoàn thiện theo dự án đầu tư được phê duyệt.

- Tài sản gắn liền với đất: Không.

4. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn (ONT).

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

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

5. Nguồn gốc của tài sản: Quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã Kiến Xương đưa ra đấu giá cho nhân dân làm nhà ở.

6. Hồ sơ pháp lý của tài sản

- Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 22/1/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Kiến Xương về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn Giang Tiến xã Quang Minh, huyện Kiến Xương;

- Quyết định số 3978/QĐ-UBND ngày 31/12/2026 của UBND huyện Kiến Xương phê duyệt dự án Hạ tầng khu dân cư thôn Giang Tiến, xã Quang Minh, huyện Kiến Xương (phục vụ giải phóng mặt bằng và mở rộng dân cư;

- Quyết định số 2309/QĐ-UBND ngày 28/10/2026 của UBND xã Kiến Xương về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư Giang Tiến, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên (Đợt 2);

- Quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 29/11/2026 của UBND xã Kiến Xương về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá Phương án: Đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư Giang Tiến, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên (Đợt 2);

- Quyết định số 2312/QĐ – UBND ngày 29/10/2026 của UBND xã Kiến Xương về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Giang Tiến, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên;

- Các văn bản khác có liên quan.

<u>Điều 5</u>. Giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

BẢNG TỔNG HỢP THÔNG TIN LÔ ĐẤT, DIỆN TÍCH, GIÁ THEO ĐƠN VỊ, GIÁ KHỞI ĐIỂM, TIỀN ĐẶT TRƯỚC VÀ TIỀN MUA HỒ SƠ ĐẤU GIÁ

STT	Tên lô đất	Diện tích (m2)	Giá đất khởi điểm sau điều chỉnh (đồng/m2)	Tổng giá trị theo giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng)
	KHU GIANG TIẾN	**2.035,0**		**12.849.900.000**		
	Đường QH02					

STT	Tên lô đất	Diện tích (m2)	Giá đất khởi điểm sau điều chỉnh (đồng/m2)	Tổng giá trị theo giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng)
1	OLK-01-29	90,0	6.000.000	540.000.000	162.000.000	100.000
2	OLK-01-36	90,0	6.300.000	567.000.000	171.000.000	100.000
3	OLK-01-37	90,0	6.000.000	540.000.000	162.000.000	100.000
4	OLK-01-38	90,0	6.000.000	540.000.000	162.000.000	100.000
5	OLK-01-39	90,0	6.000.000	540.000.000	162.000.000	100.000
6	OLK-01-40	90,0	6.300.000	567.000.000	171.000.000	100.000
7	OLK-01-41	90,0	6.300.000	567.000.000	171.000.000	100.000
8	OLK-01-42	90,0	6.300.000	567.000.000	171.000.000	100.000
9	OLK-01-43	90,0	6.000.000	540.000.000	162.000.000	100.000
10	OLK-01-44	90,0	6.000.000	540.000.000	162.000.000	100.000
11	OLK-01-45	97,0	6.900.000	669.300.000	201.000.000	100.000
	Đường QH05				-	
12	Lô OLK-04-01	102,0	6.300.000	642.600.000	193.000.000	100.000
13	Lô OLK-04-02	102,0	6.300.000	642.600.000	193.000.000	100.000
14	Lô OLK-04-03	102,0	6.300.000	642.600.000	193.000.000	100.000
15	Lô OLK-04-04	102,0	6.300.000	642.600.000	193.000.000	100.000
16	Lô OLK-04-05	111,0	6.900.000	765.900.000	230.000.000	100.000
	Đường QH06				-	
17	Lô OLK-05-01	102,0	6.300.000	642.600.000	193.000.000	100.000
18	Lô OLK-05-02	102,0	6.300.000	642.600.000	193.000.000	100.000
19	Lô OLK-05-03	102,0	6.300.000	642.600.000	193.000.000	100.000
20	Lô OLK-05-04	102,0	6.300.000	642.600.000	193.000.000	100.000
21	Lô OLK-05-05	111,0	6.900.000	765.900.000	230.000.000	100.000

Tổng giá khởi điểm của tài sản: 12.849.900.000 đồng *(Bằng chữ: Mười hai tỷ, tám trăm bốn mươi chín triệu, chín trăm nghìn đồng))*

Giá khởi điểm, giá trúng đấu giá đối với mỗi lô đất chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí trước bạ, lệ phí địa chính và các khoản phí khác theo quy định của pháp luật.

- Bước giá:

+Đối với vòng 1: 2,000,000 đồng/m² *(Bằng chữ: Hai triệu đồng trên một mét vuông)*

+Đối với vòng 2: Trả giá tự do *(làm tròn đến hàng nghìn đồng trên mét vuông)*

Cách thức áp dụng bước giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n × bước giá.

Trong đó: n là số tự nhiên (n = 0, 1, 2, 3,...).

<u>Điều 6</u>. Thời gian, địa điểm xem tài sản (trong giờ hành chính)

- Khách hàng có nhu cầu xem tài sản đăng ký xem tài sản trực tiếp với Công ty đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam.

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính và các ngày làm việc Từ 08 giờ 00 phút ngày 11/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2026 tại thực địa đất đưa ra đấu giá tại Khu dân cư thôn Giang Tiến, xã Quang Minh, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình (nay là xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên).

- Khách hàng có thể xem trên website của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam: https://daugiaqga.vn/ tại phần thông tin chi tiết của tài sản trong phần thông báo mời đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá *(liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc)*: Trong giờ hành chính vào các ngày làm việc từ 08 giờ 00 phút ngày 11/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại một trong hai địa điểm sau:

(1) Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam, địa chỉ: 210 đường Lê Trọng Tấn, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội. Liên hệ hotline: 0964553435 để được hướng dẫn chi tiết.

(2) UBND xã Kiến Xương, địa chỉ: Số 10, đường 05, Khu Đô thị Tân Tiến, thôn Thanh Nê, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên.

Lưu ý:

- Một cá nhân có thể mua nhiều bộ hồ sơ và đứng tên đăng ký tham gia đấu giá nhiều lô đất (tối đa bằng tổng số lượng lô đất đấu giá);

- Người đã mua hồ sơ không được đổi, trả hồ sơ, không được hoàn trả lại tiền mua hồ sơ trong bất kỳ hoàn cảnh nào trừ trường hợp không tổ chức phiên đấu giá hoặc 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 mà người tham gia đấu giá không muốn tham gia đấu giá nữa;

- Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

Điều 8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Điều kiện tham gia đấu giá

Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 119 Luật đất đai 2024, Khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật; Có hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Các cá nhân có đủ điều kiện mua tài sản theo quy định của pháp luật đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, đúng quy định cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại Quy chế này và nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước tương ứng với từng lô đất đấu giá được quy định tại Điều 5 Quy chế này và theo phương thức thời gian phương thức như sau:

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước *(Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc):* Từ 08 giờ 00 phút ngày 11/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2026.

Phương thức nộp tiền đặt trước:

Số tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam, cụ thể như sau:

+ Đơn vị hưởng: Công ty Đấu giá Hợp Danh Quốc gia Việt Nam.

+ Tài khoản số: 8605372999 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Nam Hà Nội.

+ Nội dung nộp tiền đặt trước: (Họ tên), số CCCD + "NOP TDT DG 752026 Số ký hiệu lô đất KDC GIANG TIEN"

Ví dụ: Nguyen Van A 0123456789 NOP TDT DG 752026 Lo OLK-01-12 KDC GIANG TIEN.

Lưu ý:

- Những người đăng ký tham gia đấu giá trong cùng một lô đất đấu giá không được nộp tiền đặt trước thay người khác. Nếu người tham gia đấu giá này nộp tiền đặt trước cho người cùng tham gia đấu giá khác, thì người được nộp hộ sẽ không được quyền tham gia đấu giá;

- Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ vào thông tin báo có tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia Việt Nam tính đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2026. Các trường hợp Công ty đấu hợp danh Quốc gia Việt Nam nhận được thông tin khoản tiền đặt trước sau 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2026 sẽ được xác định là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá.

- Khách hàng chịu mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, người không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp bị tịch thu, tạm giữ khoản tiền đặt trước sẽ được nhận lại khoản tiền đặt trước.

- Trường hợp 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 mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

5. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **Vào 09 giờ 00 phút ngày 29/11/2026 (Chủ nhật).**

- Địa điểm dự kiến đấu: Hội trường A - Trung tâm chính trị Kiến Xương, địa chỉ: Đường số 5, Khu đô thị Tân Tiến, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá cần đến trước thời gian tổ chức phiên đấu giá tối thiểu 30 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá.

- Tại phiên đấu giá, nếu người tham gia đấu giá vắng mặt hoặc không có mặt đúng thời gian và địa điểm mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì số tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định.

- Nếu vì lý do phương tiện di chuyển thì thời gian chậm trễ không quá 10 phút.

- Khi đến tham dự phiên đấu giá, khách hàng mang theo CCCD/CC còn giá trị sử dụng để đối chiếu; Giấy ủy quyền tham gia đấu giá (trường hợp ủy quyền) và bản sao CCCD của người ủy quyền.

Điều 9. Đối tượng được tham gia đấu giá, không được tham gia đấu giá; hồ sơ tham gia đấu giá; xét duyệt điều kiện khách hàng đăng ký tham gia đấu giá

1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Cá nhân có năng lực hành vi dân sự thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 119 Luật đất đai 2024, Khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:

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 phiên 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 (Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này);

d) 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 lô đất đó;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với đối với tài sản là quyền sử dụng đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

e) Đang trong thời gian bị cấm tham gia đấu giá đối với quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026.

3. Hồ sơ tham gia đấu giá

Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam, theo Quy chế, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

* **Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ**:

Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ là hồ sơ gồm đầy đủ các giấy tờ được quy định tại mục 3.2 khoản 3 Điều 9 của Quy chế này, không tẩy xóa, sửa chữa, viết bút chì, mực đỏ.

3.1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá do Công ty ban hành, gồm:

- Thông báo đấu giá;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, Phiếu trả giá, Giấy Ủy quyền;
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

3.2. Hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng cần nộp lại gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu có đóng dấu của Công ty đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam);
- Bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đăng ký tham gia đấu giá (Khách hàng phải mang bản chính đi để đối chiếu). Trường hợp các giấy tờ này thất lạc hoặc hết thời hạn hay đang trong thời gian xin cấp đổi thì phải có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ***(Lưu ý:Khuyến khích khách hàng cung cấp CCCD điện tử bản sao trên VNeID để được cập nhật thông tin mới nhất; đồng thời ghi địa chỉ trên tờ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá địa chỉ theo địa giới hành chính mới nhất)***
- Phiếu thu tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá (nếu có);
- Biên lai/Phiếu báo nợ/Sao kê giao dịch thành công/Giấy tờ thể hiện việc chuyển tiền đặt trước (gọi chung là Giấy nộp tiền đặt trước) (nếu có);
- Đối với trường hợp ủy quyền cần cung cấp Văn bản uỷ quyền kèm bản photo thẻ CC/CCCD/Hộ chiếu (còn hạn sử dụng) của người uỷ quyền và người được uỷ quyền.

Lưu ý:

- Hồ sơ tham gia đấu giá phải nộp cho đơn vị thu hồ sơ trong thời gian quy định để tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và đơn vị có tài sản thực hiện việc xét duyệt điều kiện khách hàng đăng ký tham gia đấu giá.
- Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia Việt Nam chỉ tiếp nhận hồ sơ của khách hàng khi đã đủ toàn bộ giấy tờ theo quy định tại. Khách hàng thiếu một trong các giấy tờ nêu trên trong hồ sơ đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá.
- Người nộp hồ sơ phải xuất trình bản chính các giấy tờ để cán bộ thu nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu.

4. Xét duyệt điều kiện khách hàng đăng ký tham gia đấu giá

Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành sau khi kết thúc thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật.

Danh sách những người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ "***Mật***".

Điều 10. Nội quy phòng đấu giá

- Người tham gia đấu giá là người có tên trong Danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá, được cấp thẻ khách hàng đấu giá và phải trực tiếp trả giá;

- Người không đăng ký tham gia đấu giá; người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; người không phải là đại biểu, khách mời; người không có nhiệm vụ được phân công không được vào tham dự phiên đấu giá;

- Người tham gia đấu giá phải xuất trình Căn Cước/Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu bản chính hoặc các giấy tờ khác (nếu có) khi Ban tổ chức đấu giá điểm danh, kiểm tra tư cách khách hàng tham gia đấu giá;

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phiên đấu giá đúng ngày, giờ, địa điểm theo thông báo và quy chế đã được ban hành;

- Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng đấu giá, không được nói chuyện, trao đổi bàn bạc với những người tham gia đấu giá khác trong phòng đấu giá;

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc; không được chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá; Không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên;

- Người tham gia đấu giá không sử dụng các chất kích thích khi đến tham gia đấu giá; Không mang vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức phiên đấu giá;

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên; chỉ được phép có ý kiến khi có sự đồng ý của Đấu giá viên, Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào;

- Người tham gia đấu giá có hành vi cản trở hoạt động đấu giá tài sản, gây rối tại phiên đấu giá, có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc nâng giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá, không được trả lại tiền đặt trước, xử lý vi phạm hành chính, truy cứu trách nhiệm hình sự tùy theo mức độ lỗi và sẽ bị hủy kết quả đấu giá;

- Người không chấp hành đúng Quy chế và Nội quy phòng đấu giá được coi là hành vi cản trở, gây rối tại phiên đấu giá và sẽ bị xử lý theo quy định tại Khoản 5, Điều 9, khoản 6, Điều 39, Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024.

<u>Điều 11</u>. Hình thức, phương thức, Trình tự phiên đấu giá, cách thức trả giá và xác định giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá (02 vòng).

2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên. Người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

3. Trình tự phiên đấu giá: Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; khách mời và công bố danh sách người tham gia đấu giá; điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

- Phổ biến Quy chế cuộc đấu giá, nội quy phòng đấu giá;

- Giới thiệu các lô đất đấu giá;

- Công bố hình thức đấu giá: ***Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 02 vòng tại phiên đấu giá***.

- Nhắc lại mức giá khởi điểm, bước 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 không quá **20 phút** cho mỗi vòng đấu trong phiên đấu giá;

- Hướng dẫn cách trả giá và giải đáp các thắc mắc của người tham gia đấu giá;

- Điều hành việc trả giá, công bố giá trả cao nhất của từng lô đất.

- Trường hợp người trúng đấu giá từ chối không nhận quyền sử dụng đất hoặc rút lại giá đã trả thì áp dụng quy định tại Điều 50, Điều 51 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

- Lập biên bản các vi phạm Quy chế đấu giá (nếu có).

2. Cách thức trả giá và xét giá

Đấu giá theo bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp 02 vòng tại phiên đấu giá, tất cả người tham gia đấu giá sẽ cùng tham gia trả giá 01 lần trong từng vòng. Đấu giá từng lô đất. Các lô đất được đấu giá trong cùng một phiên đấu giá. Giá trả ghi trên phiếu trả giá là giá của 01 m^2 đất.

Tại vòng số 01:

+ Người tham gia đấu giá được phát số lượng phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký (trên phiếu trả giá có ghi rõ ký hiệu thửa đất đấu giá và người tham gia đấu giá có thể trả giá khác nhau cho từng thửa đất đã đăng ký).

- Tại vòng đấu số 02:

+ Người tham gia đấu giá được phát sổ lượng phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất được tiếp tục tham gia đấu giá (người tham gia đầu giá có thể viết "không tiếp tục đấu giá" hoặc nội dung có ý nghĩa tương tự thể hiện ý chí của người tham gia đấu giá về việc không tiếp tục trả giá, từ chối tham gia đấu giá trên phiếu trả giá và bỏ phiếu này vào hòm phiếu theo quy định mà không thể hiện bằng lời nói).

Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá cho mỗi vòng đấu do Đấu giá viên công bố, nhưng không quá **20 (Hai mươi) phút**. Thời gian cụ thể sẽ được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá.

Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) được yêu cầu đổi từ phiếu trả giá khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu (trừ trường hợp đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá đồng ý cho sửa chữa trực tiếp trên tờ phiếu). Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng trước khi nhận tờ phiếu mới trong trường hợp cần đổi phiếu trả giá

Người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu trả giá của mình vào thùng phiếu, nếu nhờ người khác bỏ phiếu hộ dẫn đến thất lạc thì người tham gia phải tự chịu trách nhiệm về việc đó. Khi Phiếu trả giá đã được bỏ vào thùng phiếu, người tham gia đấu giá không được rút lại Phiếu trả giá với bất kỳ lý do nào.

Khi thời gian bỏ phiếu đã kết thúc, các phiếu trả giá nộp muộn được coi là phiếu không hợp lệ, không được xét giá. Hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá, Đấu giá viên và tổ thư ký kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về, công bố mức giá trả hợp lệ cao nhất của vòng đấu giá với giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá và đại diện người có tài sản. Sau khi công bố, tổ thư ký/giúp việc tiếp tục phát phiếu cho những Người tham gia đấu giá để bắt đầu trả giá cho vòng đấu giá tiếp theo. Người tham gia đấu giá: (1) có phiếu trả giá không hợp lệ hoặc (2) ghi trên phiếu trả giá nội dung "không tiếp tục đấu giá hoặc không trả giá", (3) không bỏ phiếu tại vòng đấu giá trước thì không được xét giá và tiếp tục tham gia trả giá tại các vòng đấu giá tiếp theo.

Mức giá khởi điểm tại vòng đấu giá đầu tiên (vòng đấu giá số 01) do Người có tài sản xác định cụ thể theo Thông báo và quy chế cuộc đấu giá. Tại vòng đấu giá 02, mức giá khởi điểm bằng giá trả hợp lệ cao nhất tại vòng trước liền kề. Trong trường hợp tại vòng 1 mà tất cả người

tham gia đấu giá đều trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá thì giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo được xác định là mức giá khởi điểm của vòng đấu giá trước liền kề cộng thêm một bước giá của vòng đấu giá 01.

Tại vòng đấu giá số 01: Lô đất đấu giá phải đảm bảo số phiếu trả giá hợp lệ là 02 phiếu. Trường hợp có số phiếu trả giá hợp lệ ít hơn 02 phiếu thì phiên đấu giá được coi là không thành. Trường hợp có từ 02 phiếu trờ lên thì những người trả giá hợp lệ bước sang vòng đấu tiếp theo.

Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ ngay sau khi kết thúc thời gian bỏ phiếu. Đấu giá viên xem xét các phiếu trả giá, xác định phiếu trả giá hợp lệ có giá trả cao nhất để xác định người trúng đấu giá dưới sự giám sát của ít nhất 01 khách hàng tham gia đấu giá và đại diện đơn vị có tài sản đấu giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá.

Trường hợp tại vòng 01 và vòng 02, người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi bắt đầu thủ tục trả giá của vòng đấu giá tiếp theo thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và sẽ xét mức giá của người trả giá hợp lệ liền kề trước đó là mức giá khởi điểm để đấu giá ở vòng tiếp theo. Người rút lại giá đã trả sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá ở vòng tiếp theo và xử lý theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016.

Một số tình huống phát sinh, quy định cụ thể:

- Tất cả các khách hàng nộp hồ sơ đăng ký được xác định là đủ điều kiện tham gia đấu giá bắt buộc phải tham gia trả giá tại vòng đầu số 01 với mức giá khởi điểm đã được xác định cụ thể tại Quy chế.
- Trường hợp ngay tại vòng đấu 01 mà người tham gia đầu giá viết "không tiếp tục đấu giá hoặc nội dung có ý nghĩa tương tự thể hiện ý chí của người tham gia đấu giá về việc không tiếp tục trả giá, từ chối tham gia đấu giá vào phiếu trả giá của mình thì bị coi là vi phạm quy chế cuộc đầu giá, khách hàng không được tiếp tục tham gia đấu giá các vòng tiếp theo đối với các thửa đất đó
- Trường hợp ngay tại vòng đầu đầu tiên mà tất cả các phiếu trả giá không hợp lệ, hoặc các khách hàng đều viết "không tiếp tục đấu giá" hoặc nội dung có ý nghĩa tương tự thể hiện ý chí của người tham gia đấu giá về việc không tiếp tục trả giá, từ chối tham gia đấu giá thì thửa đất đó sẽ không được bán.
- Tại vòng đấu giá thứ 2, nếu chỉ có duy nhất 01 (một) khách hàng trả giá và có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ thì khách hàng đó được xác định là người trúng đấu giá
- Tại vòng đấu giá thứ 2, nếu không có khách hàng trả giá (hoặc không có phiếu trả giá nào hợp lệ) thì lấy kết quả của vòng đấu trước liền kề để xét giá. Trường hợp tại vòng đấu trước liền kề chỉ có 01 khách hàng có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ cao nhất thì được xác định là người trúng đầu giá. Trường hợp tại vòng đấu trước liên kề có từ 02 (hai) khách hàng trở lên có phiếu trả giá hợp lệ và có cùng mức giá trả hợp lệ cao nhất thì Đấu giá viên tổ chức cho Bốc thăm để xác định ra người trúng đấu giá
- Tại vòng đấu thứ 2: Trường hợp đấu giá với 01 lô đất nhưng 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.

3. Xác định giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá

3.1. Xác định giá trúng đấu giá

Giá trúng đấu giá là giá trả hợp lệ ***cao nhất*** cho lô đất đưa ra đấu giá.

Giá trúng đấu giá phải là giá trả cao nhất so với giá khởi điểm, có giá trị tối thiểu bằng giá khởi điểm + 01 bước giá tại vòng đấu giá 01.

Chỉ những Phiếu trả giá hợp lệ theo quy định mới được xét giá trúng đấu giá.

3.2. Xác định người trúng đấu giá

- Người trúng đấu giá: Là người có Phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ và giá trả cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm đối với lô đất đã đăng ký tham gia đấu giá hoặc người bốc được thăm trúng đấu giá trong trường hợp tổ chức bốc thăm theo quy định tại **điểm d khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024** được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá.

- Người trúng đấu giá được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá, được người có tài sản xác nhận và được cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

- 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.

+ Phiếu trả giá hợp lệ:

- Là phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia Việt Nam phát hành và thống nhất với các tài liệu trong hồ sơ tham gia đấu giá, nộp đúng thời gian quy định, đã ký và ghi rõ họ và tên (phiếu theo mẫu in sẵn, có đóng dấu của Tổ chức đấu giá tài sản).

- Phiếu không bị rách nát và phải đọc được rõ các nội dung ghi trong phiếu. Phiếu trả giá phải ghi đầy đủ **họ tên người tham gia đấu giá, tên lô đất, giá trả bằng số và bằng chữ**, ký và ghi rõ họ tên; và được người tham gia đấu giá nộp/bỏ trực tiếp và thùng phiếu trong thời gian quy định. ***Phiếu trả giá không được viết hai màu mực, viết bút chì hoặc bút mực đỏ.***

- Giá trả phải tuân theo bước giá, cách thức áp dụng bước giá và phải có nghĩa, xác định được theo quy định của đồng tiền Việt Nam, phải ghi đầy đủ các hàng đơn vị triệu, trăm, nghìn đồng theo lô đất; không được viết tắt;

- Phiếu trả giá được Đấu giá viên công bố là phiếu hợp lệ trước sự chứng kiến của những Người giám sát và đại diện của những người tham gia đấu giá.

***Giá trả hợp lệ:** là giá ghi trong phiếu trả giá, bằng giá khởi điểm của từng vòng cộng với số nguyên lần bước giá (giá trả phải có nghĩa, rõ nghĩa, xác định được theo quy định đồng tiền Việt nam, ghi đầy đủ hàng triệu, trăm, nghìn,…). Số tiền trả giá viết bằng chữ và/hoặc viết bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá. Trường hợp người tham gia đấu giá nếu trả sai bước giá sẽ được xác định là giá trả không hợp lệ, không được xét giá.

Giá hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá (n là các số nguyên: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6 ...).

Lưu ý:

- Trường hợp có sự sai lệch giữa giá trả bằng số và bằng chữ thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá. Trường hợp sai lệch giữa giá trả bằng số với bằng chữ và giá trả bằng chữ không xác định hoặc không có nghĩa thì phiếu trả giá không hợp lệ và sẽ không được xét giá.

*- Trường hợp người tham gia đấu giá sơ suất không ghi đầy đủ thông tin trên Phiếu trả giá (những thông tin này **không ảnh hưởng** đến kết quả trả giá) thì Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá sẽ hướng dẫn người tham gia đấu giá trực tiếp lên hoàn thiện, dưới sự chứng kiến của người giám sát và đại diện khách hàng tham gia đấu giá. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì Phiếu trả giá đó bị coi là Phiếu trả giá không hợp lệ.*

+ Phiếu trả giá không hợp lệ:

Là phiếu trả giá không đúng yêu cầu của phiếu trả giá Hợp lệ, phiếu rách nát, tẩy xóa, không ghi giá trả, giá trả sai bước giá, giá trả không có nghĩa, không ký và ghi đầy đủ họ tên; phiếu không bỏ vào thùng phiếu đúng thời gian quy định; và được Đấu giá viên công bố là Phiếu trả giá không hợp lệ trước sự chứng kiến của những Người giám sát và đại diện của những người tham gia đấu giá.

Phiếu trả giá không hợp lệ không được xét giá.

4. Các trường hợp không được xét giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá không được xét giá và không được tiếp tục tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

- Không nộp Phiếu trả giá trong thời gian quy định;
- Không ghi giá trả bằng số hoặc/và giá trả bằng chữ trên phiếu trả giá;
- Trả giá thấp hơn giá khởi điểm của phiên đấu giá;
- Giá trả không hợp lệ;
- Phiếu trả giá không hợp lệ;
- Rút lại giá đã trả;
- Các trường hợp vi phạm Nội quy phòng đấu giá;
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản hoặc theo quy định tại Quy chế này mà không được xét giá hoặc không được tiếp tục tham gia đấu giá.

Điều 13. Rút lại giá đã trả ***(Điều 50 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15)***

Tại phiên đấu giá, người trả giá cao nhất mà ***rút lại giá đã trả*** trước khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá thấp hơn ***liền kề*** trước đó.

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá trả thuộc về Người có tài sản đấu giá.

Điều 14. Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người trúng đấu giá 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 phiên đấu giá không thành.

Trường hợp người trúng đấu giá từ chối nhận quyền trúng đấu giá 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 từ chối kết quả trúng đấu giá thì quyền sử dụng đất đó 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.

Khoản tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá được xử lý theo quy định tại Điểm đ, khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

<u>Điều 15</u>. Các trường hợp vi phạm bị truất quyền tham gia đấu giá và không được trả lại tiền đặt trước

15.1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá nếu vi phạm một trong những trường hợp sau:

1. Người trả giá cao nhất giá rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 11 của Quy chế này.

2. Các trường hợp bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 5, Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024 bao gồm:

a) 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;

b) 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;

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

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

d1) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình 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;

d2) 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;

d3) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

15. 2. Các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước

- ***Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước, nộp hồ sơ tham gia đấu giá nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không có lý do chính đáng*** (*Không thuộc trường hợp bất khả kháng*) sau: Có những sự kiện xảy ra ngoài ý chí của Người tham gia đấu giá khiến họ không thể lường trước và khắc phục được mặc dù đã áp dụng các biện pháp cần thiết và khả năng cho phép (như: lũ lụt, thiên tai, dịch bệnh, tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá, bản thân bị ốm nặng đột ngột phải nhập viện điều trị hoặc có người nhà là cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột bị chết không thể có mặt tại phiên đấu giá (có giấy tờ chứng minh). Khi xảy ra trường hợp bất khả kháng, trong vòng 01 ngày (24 giờ) kể từ khi xảy ra sự việc, người tham gia đấu giá phải báo cho Công ty đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam. Phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc hoặc có xác nhận của bệnh viện nơi điều trị hoặc có giấy tờ chứng minh đã nêu trên. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham dự phiên đầu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

- ***Người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả*** trước khi Đấu giá viên điều hành phiên đầu giá công bố người trúng đấu giá theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

- ***Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối kết quả trúng đấu giá*** theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

- ***Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối ký vào Biên bản đấu giá*** theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

- ***Người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá*** do không nộp đủ số tiền sử dụng đất trong thời hạn quy định theo thông báo nộp tiền của cơ quan thuế.

- ***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 số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

Tiền đặt trước của những người tham gia đấu giá trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước nói trên bị thu hồi nộp Ngân sách Nhà nước.

Điều 16: Biên bản đấu giá, công nhận kết quả đấu giá.

1. Biên bản đấu giá.

- Phiên đấu giá chấm dứt khi Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người trúng đấu giá của tất cả các lô (suất) đất được đưa ra đấu giá hoặc khi đấu giá không thành theo quy định tại Khoản 1 Điều 52 của Luật Đấu giá;

- Diễn biến của phiên đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá 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;

- Danh sách người trúng đấu giá được lập và được công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện tham dự các bên.

- Ngoài những nội dung cần thiết của biên bản đầu giá thông thường, biên bản đấu giá quyền sử dụng đất còn gồm những nội dung chủ yếu sau: số người tham gia đấu giá; mức giá khởi điểm; số người vi phạm quy chế (*nếu có*); số người trúng đấu giá, diện tích đất trúng đấu giá, số tiền trúng đấu giá.

- Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Chỉ có người có tài sản đấu giá mới được cung cấp biên bản đấu giá.

2. Công nhận kết quả đấu giá.

Kết quả đấu giá tài sản được ghi nhận tại Biên bản đấu giá là căn cứ người có tài sản trình cơ quan cấp trên để công nhận kết quả đấu giá.

Sau khi kết thúc phiên đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá gửi kết quả trúng đấu giá và các tài liệu có liên quan về UBND xã Kiến Xương để cơ quan có thẩm quyền ra Quyết định Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Nội dung Công nhận kết quả đấu giá ghi rõ danh sách người trúng đấu giá gồm: Họ tên, địa chỉ, số Căn cước hay căn cước công dân hay hộ chiếu của người trúng đấu giá, vị trí lô đất, lô đất, giá trúng đấu giá, tổng số tiền phải nộp vào ngân sách nhà nước của từng người và các nội dung cần thiết khác.

Điều 17. Đấu giá không thành

1. Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

a) Đã hết thời hạn đăng ký mà có: Ít hơn 2 người đăng ký tham gia đấu giá; ít hơn 2 người đủ điều kiện tham gia đấu giá; ít hơn 2 người tham dự phiên đấu giá, ít hơn 2 người trả giá hợp lệ;

b) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024;

c) Người đã trả giá rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024 mà không có người trả giá tiếp;

d) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024;

2. Việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật và tổ chức đấu giá lại theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

<u>Điều 19</u>: Xử lý vi phạm hành chính, truy cứu trách nhiệm hình sự trong hoạt động đấu giá tài sản

1. Xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động đấu giá tài sản (Điều 29 Nghị định 109/2026/NĐ-CP ngày 01/4/2026 của Chính phủ)

a) Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá và bị phạt tiền từ 7.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu vi phạm một trong những quy định sau:

- Đưa thông tin không đúng về tài sản đấu giá nhằm mục đích trục lợi;;
- Thỏa thuận trái pháp luật với cá nhân, tổ chức có liên quan trong hoạt động đấu giá tài sản làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người thứ ba, trừ trường hợp thông đồng dìm giá hoặc nâng giá trong hoạt động đấu giá tài sản mà chưa đến mức truy cứu trách nhiệm hình sự;
- 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;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

b) Người tham gia đấu giá bị phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi sau:

- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Nhận bất kỳ một khoản tiền, tài sản hoặc lợi ích nào từ đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá, người tham gia đấu giá để làm sai lệch kết quả đấu giá;
- 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;
- Cản trở hoạt động đấu giá; 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.

c) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi thông đồng dìm giá hoặc nâng giá trong hoạt động đấu giá tài sản mà chưa đến mức truy cứu trách nhiệm hình sự.

2. Truy cứu trách nhiệm hình sự trong hoạt động đấu giá tài sản

Điều 218 Bộ luật Hình sự 2015 quy định về trách nhiệm hình sự trong hoạt động đấu giá tài sản như sau:

"Điều 218. Tội vi phạm quy định về hoạt động bán đấu giá tài sản

1. Người nào thực hiện một trong các hành vi sau đây, thu lợi bất chính từ

30.000.000 đồng đến dưới 200.000.000 đồng hoặc gây thiệt hại cho người khác từ 50.000.000 đồng đến dưới 300.000.000 đồng, thì bị phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng, phạt cải tạo không giam giữ đến 02 năm hoặc phạt tù từ 03 tháng đến 02 năm:

a) Lập danh sách khống về người đăng ký mua tài sản bán đấu giá;

b) Lập hồ sơ khống, hồ sơ giả tham gia hoạt động bán đấu giá tài sản;

c) Thông đồng dìm giá hoặc nâng giá trong hoạt động bán đấu giá tài sản.

2. Phạm tội thuộc một trong các trường hợp sau đây, thì bị phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 1.000.000.000 đồng hoặc phạt tù từ 01 năm đến 05 năm:

a) Có tổ chức;

b) Thu lợi bất chính 200.000.000 đồng trở lên;

c) Gây thiệt hại cho người khác 300.000.000 đồng trở lên;

d) Phạm tội 02 lần trở lên;

đ) Dùng thủ đoạn tinh vi, xảo quyệt.

3. Người phạm tội còn có thể bị phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng, cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định từ 01 năm đến 05 năm".

Điều 20. Nộp tiền sử dụng đất, hủy kết quả đấu giá tài sản, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Nộp tiền sử dụng đất: Người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn quy định kể từ ngày cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền sử dụng đất.

2. Hủy kết quả đấu giá tài sản: Trong các trường hợp được quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản, Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

3. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

Quá thời hạn quy định 30 ngày kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền trúng đấu giá ghi trong thông báo của cơ quan thuế, mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì cơ quan thuế thông báo đến Phòng Kinh tế để trình UBND xã Kiến Xương ban hành Quyết định 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.

Điều 21. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

a) Được tham dự phiên đấu giá (ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định về đấu giá;

b) Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá;

c) Được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế phiên đấu giá.

d) Trường hợp vì lý do khách quan mà không tổ chức được phiên đấu giá, người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

đ) Được từ chối tham gia phiên đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và người tham gia đấu giá nộp trực tiếp về Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia Việt Nam trước 03 (ba) ngày làm việc trước ngày tổ chức phiên đấu giá.

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

a) Nộp tiền mua hồ sơ đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước theo quy định;

b) Có mặt đúng giờ để làm thủ tục và tham gia phiên đấu giá theo thời gian thông báo của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia Việt Nam và tuân thủ, chấp hành nghiêm chỉnh Nội quy, Quy chế phiên đấu giá.

c) Người đăng ký tham gia đấu giá có nghĩa vụ tự tham khảo, tìm hiểu kỹ các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá, Quy chế phiên đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia Việt Nam ban hành trước khi đăng ký tham gia đấu giá tài sản và tuân thủ mọi quy định của pháp luật đối với tài sản đấu giá.

d) Trong trường hợp buộc phải thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá để phù hợp với số lượng khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thì người đăng ký tham gia đấu giá phải chấp nhận về việc thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá theo thông báo của Công ty Đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam.

đ) Chấp hành đầy đủ các quy chế về điều kiện và nghĩa vụ của người đăng ký tham gia đấu giá theo phương án đấu giá được phê duyệt và các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan.

e) Chấp hành nghiêm nội quy của phiên đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá.

<u>Điều 22</u>. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Quyền của người trúng đấu giá:

a) Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận bàn giao tài sản trúng đấu giá;

b) Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

d) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

a) Ký Biên bản đấu giá

b) Trong thời hạn kể từ ngày cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất theo quy định. Phối hợp với các cơ quan có liên quan để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

c) Chịu sự quản lý và giám sát của cơ quan Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng trong quá trình sử dụng đất;

d) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

đ) Khi xây dựng phải xin cấp phép xây dựng theo đúng quy định, xây dựng theo đúng quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Khi xây dựng xong công trình, người trúng đấu giá có trách nhiệm sửa chức, hoàn trả lại nguyên trạng hạ tầng kỹ thuật khu đất ban đầu, nếu gây ra hư hỏng.

e) Thực hiện đúng các cam kết đã ký kết trong hồ sơ tham gia đấu giá đã nộp

g) Các quyền và nghĩa vụ khác theo theo quy định của pháp luật.

Điều 23. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản

1. Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia Việt Nam không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng, pháp lý của tài sản đấu giá, trừ trường hợp không thông báo đầy đủ, chính xác cho người tham gia đấu giá những thông tin cần thiết có liên quan đến giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ về thông tin, giá trị, chất lượng, số lượng, tính pháp lý của tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

3. Người có tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá, có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và liên quan đến việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản đấu giá.

Điều 24. Xử lý tranh chấp, khiếu nại, tố cáo

1. Mọi tranh chấp phát sinh giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia Việt Nam và người tham gia đấu giá (nếu có) sẽ được giải quyết trên tinh thần hợp tác và thương lượng.

Trường hợp không giải quyết được qua thương lượng, tùy theo tính chất của vụ việc sẽ được giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia Việt Nam thực hiện trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại, tố cáo theo quy định của pháp luật.

Điều 25. Điều khoản thi hành

1. Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia Việt Nam có trách nhiệm niêm yết, thông báo công khai Quy chế phiên đấu giá.

2. Cán bộ, nhân viên Công ty Đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam, Ủy ban nhân dân xã Kiến Xương người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá và các cá nhân, tổ chức liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này.

3. Mọi trường hợp phát sinh ngoài quy định tại Quy chế này được xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành./.