

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản

GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DRAGON

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

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 27/2025/HĐĐGTS ngày 11/11/2025 Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị và Công ty Đấu giá hợp danh Dragon về việc đấu giá Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 337, tờ bản đồ số 23, diện tích 86,2m² địa chỉ tại thôn Cửa Phú, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị);

Căn cứ chức năng hoạt động của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế cuộc đấu giá tài sản là Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 337, tờ bản đồ số 23, diện tích 86,2m² địa chỉ tại thôn Cửa Phú, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị).

Điều 2: Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. Việc sửa đổi, bổ sung Quyết định này do Giám đốc Công ty đấu giá hợp danh Dragon quyết định.

Điều 3: Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người tham gia đấu giá, các phòng ban của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon, tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu VT.



Nguyễn Hồ Quyết



QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 337, tờ bản đồ số 23, diện tích 86,2m² địa chỉ tại thôn Cửa Phú, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 75/2025/QĐ-QCĐG ngày 18/11/2025 của Giám đốc Công ty Đấu giá hợp danh Dragon)

Điều 1: Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định trình tự, thủ tục đấu giá tài sản: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 337, tờ bản đồ số 23, diện tích 86,2m² địa chỉ tại thôn Cửa Phú, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị).

Điều 2: Thông tin về tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 337, tờ bản đồ số 23, diện tích 86,2m² địa chỉ tại thôn Cửa Phú, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 476100, số vào sổ cấp GCN: CS07488 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 18/3/2021 cho Bà Nguyễn Thị Thúy Phương.

Thửa đất có vị trí, kích thước các cạnh như sau:

- Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 336, tờ bản đồ số 23, kích thước 14,29 m.
- Phía Đông Nam giáp đường giao thông có kích thước 6,0 m.
- Phía Tây Nam giáp thửa đất số 338, tờ bản đồ số 23, kích thước 14,58 m.
- Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 334, tờ bản đồ số 23, kích thước 6,01 m.

Diện tích thửa đất là 86,2 m².

Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.

Thửa đất có 2,6 m² đất nằm trong hành lang an toàn đường điện 22 KV.

- Giá khởi điểm: 859.414.000 đồng (Bằng chữ: Tám trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm mười bốn nghìn đồng).

(Giá trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật, Thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân, các loại phí, lệ phí do người mua chịu).

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:

- Quyết định số 15/2024/QĐST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2024 và Quyết định bổ sung bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 1334/2025/QĐ-BSQĐ ngày 05 tháng 06 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch tỉnh Quảng Bình;

- Quyết định ủy thác thi hành án số 04/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 03 năm 2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung số 15/QĐ-CCTHSDA ngày 12 tháng 06 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bồ Trạch, tỉnh Quảng Bình;

- Quyết định thi hành án số 610/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 06 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (*nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Quảng Trị*);

- Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 02/QĐ-THADS ngày 13 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

- Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 16 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 476100, số vào sổ cấp GCN: CS07488 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 18/03/2021 cho chị Nguyễn Thị Thúy Phương.

- Chứng thư thẩm định giá số 075/2025/81/TVĐN-QB ngày 31 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần Định giá và Tư vấn đầu tư Đà Nẵng.

3. Nơi có tài sản đấu giá: Phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

Điều 3: Thời gian địa, điểm xem tài sản: Từ 07h30 ngày 26/11/2025 đến 17h00 ngày 28/11/2025 tại phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

Người đăng ký tham gia đấu giá có nhu cầu liên hệ Công ty Đấu giá hợp danh Dragon để sắp xếp, bố trí thời gian đi xem tài sản, số điện thoại liên hệ: 0973.369.297 hoặc 0787.678.666.

Điều 4: Địa điểm, ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

1. Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Dragon – Địa chỉ: Số 19 đường Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

2. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30' ngày 19/11/2025 đến 17h00' ngày 08/12/2025.

Điều 5: Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước.

1. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

a) Mức thu: 200.000 đồng/hồ sơ đăng ký. (*Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng/01 hồ sơ đăng ký*).

b) Phương thức thu: Thu trực tiếp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản (Việt Nam đồng).

c) Thời gian và địa điểm thu:

- Thời gian: Công ty Đấu giá hợp danh Dragon bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Dragon trong giờ

hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 17h00' ngày 08/12/2025.

- Địa điểm: Tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Dragon – Địa chỉ: Số 19 đường Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

d) Phương thức xử lý tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Khoản tiền này không hoàn trả cho người đăng ký tham gia đấu giá, trừ trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức. Trong trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. 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 đấu giá.

2. Tiền đặt trước:

a) Mức thu: 170.000.000 đồng/hồ sơ tham gia đấu giá (*Bằng chữ: Một trăm bảy mươi triệu đồng*).

b) Phương thức thu tiền đặt trước:

- Nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon, tài khoản số 115978888 mở tại Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBBank) – Chi nhánh Quảng Bình.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30' ngày 19/11/2025 đến 17h00' ngày 08/12/2025.

+ Nội dung nộp tiền: “Họ tên khách hàng tham gia đấu giá” nộp tiền đặt trước đấu giá thửa đất số 337, tờ bản đồ số 23 tại phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

(Lưu ý: Số tiền đặt trước phải nộp đúng, đủ và phải báo Có trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon đúng thời gian quy định, trường hợp tiền đặt trước nộp không đúng, đủ và báo Có trong tài khoản sau 17h00' ngày 08/12/2025 thì số tiền đặt trước đó sẽ không hợp lệ, và khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

c) Phương thức xử lý tiền đặt trước:

- 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.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Công ty Đấu giá hợp danh Dragon có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại tiết 3 điểm b khoản 24 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản; người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy

định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản. Chi phí chuyển trả lại tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng chịu.

- 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 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. Công ty Đấu giá hợp danh Dragon có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị 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.

d) Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên 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 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

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

- Rút lại giá đã trả 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;

d) Thực hiện việc đảm bảo an toàn số tiền đặt trước

- Công ty Đấu giá hợp danh Dragon chỉ sử dụng tài khoản số 115978888 mở tại Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBBank) – Chi nhánh Quảng Bình để thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 337, tờ bản đồ số 23, diện tích 86,2m² địa chỉ tại thôn Cửa Phú, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị).

- Công ty Đấu giá hợp danh Dragon đảm bảo an toàn tuyệt đối, không thất thoát số tiền đặt trước của người tham gia đấu giá nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon; cam kết không sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá cho bất kỳ mục đích nào khác.

Điều 6: Thời gian, địa điểm, đối tượng tham gia đấu giá, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30' ngày 19/11/2025 đến 17h00' ngày 08/12/2025 (các ngày trong tuần trừ ngày nghỉ và ngày lễ theo quy định) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Dragon – Địa chỉ: Số 19 đường Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

2. Đối tượng tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Điều kiện tham gia đấu giá: Người không bị cấm tham gia đấu giá có đơn đăng ký tham gia đấu giá, hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về hồ sơ và nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá trong thời hạn mà Công ty Đấu giá Hợp danh Dragon quy định.

Những người không được đăng ký tham gia đấu giá gồm các trường hợp sau:

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 tại Công ty Đấu giá hợp danh Dragon; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc 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;

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

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp Công ty Đấu giá hợp danh Dragon để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Dragon theo đúng thời gian quy định.

Người tham gia đấu giá được ủy quyền cho người khác có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (*theo quy định của pháp luật*) tham gia đấu giá, việc ủy quyền phải được lập thành văn bản.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon.
- Đối với cá nhân: Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của người đăng ký tham gia đấu giá (và của vợ/chồng nếu có), giấy tờ chứng minh tình trạng hôn nhân (Mỗi loại 01 bản).
- Đối với tổ chức: Giấy phép kinh doanh hoặc Quyết định thành lập tổ chức và Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của người đại diện tổ chức (Mỗi loại 01 bản).

- Trường hợp ủy quyền thì phải cung cấp thêm giấy tờ tùy thân của người được ủy quyền, văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định. Giấy tờ tùy thân của người cùng đứng tên tài sản (nếu có).

- Chứng từ nộp tiền mua hồ sơ, chứng từ nộp tiền đặt trước.

(Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá có thể nộp bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu, đối với văn bản ủy quyền phải nộp bản gốc. Trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phiên đấu giá phải nộp văn bản ủy quyền trước 30 phút trước khi tiến hành phiên đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá không được ủy quyền cho nhau đăng ký và trả giá cho cùng 01 tài sản).

4. Những người sau đây không được đăng ký 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;

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.

e) Trường hợp nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 7: Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Tài sản trên được tổ chức đấu giá vào lúc: 09h00 ngày 11/12/2025 tại Phòng đấu giá của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon, địa chỉ: Số 19 đường Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

Điều 8: Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá.

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

2. Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

3. Bước giá:

Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm: 40.000.000 đồng/lần trả giá (Bằng chữ: Bốn mươi triệu đồng).

Điều 9: Quy định giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ.

1. Quy định trả giá hợp lệ.

- Đối với người trả giá đầu tiên: $\text{Giá trả} \geq \text{Giá khởi điểm}$.
- Đối với người trả giá tiếp theo: $\text{Giá trả} \geq (\text{Giá trả liền kề trước đó} + 40.000.000 \text{ đồng})$.

2. Giá trả không hợp lệ.

- Đối với người trả giá đầu tiên: $\text{Giá trả} < \text{Giá khởi điểm}$.
- Đối với người trả giá tiếp theo: $\text{Giá trả} < (\text{Giá trả liền kề trước đó} + 40.000.000 \text{ đồng})$

Điều 10: Xử lý các trường hợp phát sinh trong quá trình đấu giá tài sản:

1. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá.

1.1 Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá được thực hiện như sau: Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó;

1.2 Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (*sửa đổi, bổ sung năm 2024*) và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

2. Trường hợp không có người trả giá.

Trong trường hợp người điều hành phiên đấu giá tiến hành cho người tham gia đấu giá trả giá nhưng không có khách hàng nào trả giá đối với tài sản, sau khi hết thời gian quy định về khoảng cách các lần trả giá. Người điều hành phiên đấu giá công bố kết thúc phiên đấu giá. Áp dụng theo điểm b, khoản 1, Điều 52 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (*sửa đổi, bổ sung năm 2024*) người điều hành phiên đấu giá tuyên bố cuộc đấu giá trên là đấu giá không thành.

3. Rút lại giá đã trả.

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

4. Trường hợp từ chối ký biên bản đấu giá:

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

5. Trường hợp 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 này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

Khoản tiền đặt trước được xử lý theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

6. Các trường hợp bị truất quyền tham gia 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;

- 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 đim 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.

- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản.

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

Điều 11: Thời hạn và địa điểm bàn giao hồ sơ đấu giá

Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Dragon thông báo bằng văn bản cho Thị hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Dragon chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho người có tài sản đấu giá để ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc cho cơ quan có thẩm quyền để phê duyệt kết quả đấu giá tài sản, hoàn thiện các thủ tục liên quan, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Điều 12: Trách nhiệm về chất lượng tài sản

Tài sản được bán trên cơ sở thực tế mà Người tham gia đấu giá đã được xem hiện trạng tài sản do Công ty Đấu giá hợp danh Dragon tổ chức. Công ty Đấu giá hợp danh Dragon không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá, trừ trường hợp tổ chức đấu giá tài sản 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 đấu giá theo hợp

đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, trong trường hợp bản Quy chế này không quy định, tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Luật đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 13: Xử lý các vi phạm khác

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá vi phạm quy chế tùy theo mức độ vi phạm sẽ xử lý theo Quy chế đấu giá hoặc quy định của pháp luật.

Tổ chức hành nghề đấu giá nếu có vi phạm trong quá trình đấu giá, tùy theo mức độ vi phạm sẽ xử lý theo quy định của pháp luật.

Người không thực hiện công việc được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái; có hành vi làm lộ bí mật gây thiệt hại cho nhà nước và những người tham gia đấu giá, người có tài sản bán đấu giá, vi phạm các quy định về quản lý, sử dụng tài sản, thì tùy theo mức độ sẽ bị xử lý hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Điều 14: Tổ chức thực hiện

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Người có tài sản bán đấu giá, Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá, các đơn vị và cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế này./.