

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản lần 3

GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẦU 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 15/2025/HĐĐGTS ngày 01/8/2025 và Phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 15.02/2025/PLHĐĐGTS ngày 04 / 11 /2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 và Công ty Đấu giá hợp danh Dragon ;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế đấu giá cuộc đấu giá tài sản lần 3 Tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự là Quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 47, 73, 75, tờ bản đồ số 04 tại thôn Tân Hải, xã Ngư Thủy Bắc, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình *(nay là: thôn Tân Hải, xã Cam Hồng, 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 LẦN 3

(Ban hành kèm theo Quyết định số 71/2025/QĐ-QCDG ngày 08/11/2025 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 là: Tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự là Quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 47, 73, 75, tờ bản đồ số 04 tại thôn Tân Hải, xã Ngư Thủy Bắc, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình *(nay là: thôn Tân Hải, xã Cam Hồng, tỉnh Quảng Trị)*.

Điều 2: Thông tin về tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự gồm:

***Tài sản thứ 1:** Quyền sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 04 tại thôn Tân Hải, xã Ngư Thủy Bắc, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình *(nay là: thôn Tân Hải, xã Cam Hồng, tỉnh Quảng Trị)*.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 967662, số vào sổ cấp GCN: CH00677, do UBND huyện Lệ Thủy cấp ngày 05/09/2017 cho ông Trần Văn Thuật và bà Võ Thị Len.

Ngày 13/04/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lệ Thủy xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Thao và vợ là bà Lê Thị Minh Tân.

- Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 04.
- Diện tích: 287,0 m² *(Bằng chữ: Hai trăm tám mươi bảy phẩy không mét vuông)*.
- Hình thức sử dụng: + Riêng: 287,0 m².
+ Chung: Không.
- Mục đích sử dụng: + Đất ở tại nông thôn: 250,0 m²
+ Đất trồng cây hàng năm khác: 37,0 m².
- Thời hạn sử dụng: + Đất ở nông thôn: Lâu dài.
+ Đất trồng cây hàng năm khác: đến tháng 02/2031.
- Nguồn gốc sử dụng:
 - + Nhận tặng cho đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 250,0 m².
 - + Nhận tặng cho đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất 37,0 m².

- Vị trí địa lý và hành chính: Thôn Tân Hải, xã Ngư Thủy Bắc, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình (*nay là: thôn Tân Hải, xã Cam Hồng, tỉnh Quảng Trị*).

- Các hướng tiếp giáp:

- + Từ điểm 1 đến điểm 2: Chiều dài 7,00m tiếp giáp với hành lang giao thông.
- + Từ điểm 2 đến điểm 3: Chiều dài 24,86m tiếp giáp với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 04.
- + Từ điểm 3 đến điểm 4: Chiều dài 12,00m tiếp giáp với rãnh nước.
- + Từ điểm 4 đến điểm 5: Chiều dài 20,00m tiếp giáp với đường quy hoạch.
- + Từ điểm 5 đến điểm 1: Chiều dài 7,05m tiếp giáp với đường quy hoạch và đất hành lang giao thông.

- Vị trí trong khu vực của tài sản: nằm tại thôn Tân Hải, xã Ngư Thủy Bắc, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình (*nay là: thôn Tân Hải, xã Cam Hồng, tỉnh Quảng Trị*), có vị trí tốt, môi trường sống tốt.

- Thửa đất vuông vức, hiện trạng trên đất có một số cây nhỏ,

*Tài sản thứ 2: Quyền sử dụng thửa đất số 73, tờ bản đồ số 04 tại thôn Tân Hải, xã Ngư Thủy Bắc, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình (*nay là: thôn Tân Hải, xã Cam Hồng, tỉnh Quảng Trị*).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BN 720039, số vào sổ cấp GCN: CH 00196/QSDĐ/334/QĐ-UB, do UBND huyện Lệ Thủy cấp ngày 06/02/2013 cho ông Nguyễn Tiến Dũng và bà Trần Thị Bích Ngọc.

Ngày 06/04/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lệ Thủy xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Lâm và bà Nguyễn Thị Tường.

- Thửa đất số 73, tờ bản đồ số 04.
- Diện tích: 250,0 m² (*Bằng chữ: Hai trăm năm mươi phẩy không mét vuông*).
- Hình thức sử dụng. + Riêng: 250,0 m².
- + Chung: Không.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất theo kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

- Vị trí địa lý và hành chính: Thôn Tân Hải, xã Ngư Thủy Bắc, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình (*nay là: thôn Tân Hải, xã Cam Hồng, tỉnh Quảng Trị*).

- Các hướng tiếp giáp:
 - + Cạnh có độ dài 7,0m giáp với đất hành lang giao thông.
 - + Cạnh có độ dài 22,0m giáp với thửa đất 74, tờ bản đồ số 04.
 - + Cạnh có độ dài 12,0m tiếp giáp với rãnh nước R3 (tiếp giáp giữa các phân lô).
 - + Cạnh có độ dài 17,0m giáp với đường quy hoạch.
 - + Cạnh có độ dài 6,8m giáp với đường quy hoạch và đất hành lang giao thông.
- Vị trí trong khu vực của tài sản: nằm tại thôn Tân Hải, xã Ngư Thủy Bắc, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình (nay là: thôn Tân Hải, xã Cam Hồng, tỉnh Quảng Trị), có vị trí tốt, môi trường sống tốt.

- Thửa đất vuông vức, hiện trạng trên đất không có tài sản nào có giá trị.

*Tài sản thứ 3: Quyền sử dụng thửa đất số 75, tờ bản đồ số 04 tại thôn Tân Hải, xã Ngư Thủy Bắc, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình (nay là: thôn Tân Hải, xã Cam Hồng, tỉnh Quảng Trị).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BN 720041, số vào sổ cấp GCN: CH 00198/QSDD/336/QĐ-UB, do UBND huyện Lệ Thủy cấp ngày 06/02/2013 cho ông Nguyễn Tiến Dũng và bà Trần Thị Bích Ngọc.

Ngày 30/06/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lệ Thủy xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Vương và bà Nguyễn Thị Hiền.

Ngày 31/08/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lệ Thủy xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Thao và bà Lê Thị Minh Tân.

- Thửa đất số 75, tờ bản đồ số 04.
- Diện tích: 250,0 m² (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi phẩy không mét vuông).
- Hình thức sử dụng:
 - + Riêng: 250,0 m².
 - + Chung: Không.
- Mục đích sử dụng: + Đất ở tại nông thôn.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất theo kết quả đấu giá quyền sử dụng đất
- Vị trí địa lý và hành chính: Thôn Tân Hải, xã Ngư Thủy Bắc, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình (nay là: thôn Tân Hải, xã Cam Hồng, tỉnh Quảng Trị).

- Các hướng tiếp giáp:

- + Cạnh có độ dài 12,0m giáp đất hành lang giao thông.
- + Cạnh có độ dài 20,0m giáp thửa đất 76, tờ bản đồ số 04.
- + Cạnh có độ dài 12,0m tiếp giáp với rãnh nước R3.
- + Cạnh có độ dài 20,0m giáp thửa đất 74, tờ bản đồ số 04.

- Vị trí trong khu vực của tài sản: nằm tại thôn Tân Hải, xã Ngư Thủy Bắc, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình (nay là: thôn Tân Hải, xã Cam Hồng, tỉnh Quảng Trị), có vị trí tốt, môi trường sống tốt

- Thửa đất vuông vức, trên đất không có tài sản nào có giá trị.

2. Nguồn gốc và căn cứ pháp lý của tài sản:

2.1.Nguồn gốc tài sản: Tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

2.2 Căn cứ pháp lý:

- Quyết định số 04/2024/QĐST-KDTM ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình (nay là TAND khu vực 4, tỉnh Quảng Trị);

- Quyết định thi hành án số 49/2025/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 10 năm 2024 và Quyết định thi hành án số 154/2025/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình (nay là Phòng THADS khu vực 4, tỉnh Quảng Trị);

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 04/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình (nay là Phòng THADS khu vực 4, tỉnh Quảng Trị);

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 08 tháng 5 năm 2025.

- Chứng thư thẩm định giá số 075/2025/52/TVĐN.QB ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Công ty CP Định giá và tư vấn đầu tư Đà Nẵng.

3. Nơi có tài sản đấu giá: Thôn Tân Hải, xã Ngư Thủy Bắc, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình (nay là: thôn Tân Hải, xã Cam Hồng, tỉnh Quảng Trị).

Điều 3: Thời gian địa, điểm xem tài sản:

Từ 07h30' ngày 19/11/2025 đến 17h00' ngày 21/11/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc) tại nơi có tài sản: Thôn Tân Hải, xã Ngư Thủy Bắc, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình (nay là: thôn Tân Hải, xã Cam Hồng, 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: 0787.678.666.

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

1. Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Dragon – 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 tham gia đấu giá: Từ 07h30 ngày 11/11/2025 đến 17h00 ngày 02/12/2025.

Điều 5: Giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

- Giá khởi điểm của tài sản thứ 1 (Quyền sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 04): 1.887.521.454 đồng.

- Giá khởi điểm của tài sản thứ 2 (Quyền sử dụng thửa đất số 73, tờ bản đồ số 04): 1.709.198.400 đồng.

- Giá khởi điểm của tài sản thứ 3 (Quyền sử dụng thửa đất số 75, tờ bản đồ số 04): 1.424.332.000 đồng.

(Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật. Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định).

Điều 6: Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước.

1. Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ/ tài sản;

Phương thức thu bằng: Tiền mặt.

Phương thức xử lý tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Khoản tiền này không hoàn trả cho người nộp 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 được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá.

2. Tiền đặt trước: Từ 5% đến 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá, tùy theo từng tài sản. Cụ thể:

- Tiền đặt trước của tài sản thứ 1 (Quyền sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 04): 350.000.000 đồng.

- Tiền đặt trước của tài sản thứ 2 (Quyền sử dụng thửa đất số 73, tờ bản đồ số 04): 300.000.000 đồng.

- Tiền đặt trước của tài sản thứ 3 (Quyền sử dụng thửa đất số 75, tờ bản đồ số 04): 250.000.000 đồng.

- Phương thức thu tiền đặt trước:

+ Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon: Số tài khoản: **5312778899** mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Bình.

+ Nội dung nộp tiền: “Họ tên khách hàng” nộp tiền đặt trước đấu giá Quyền sử dụng thửa đất số, tờ bản đồ số 04 tại thôn Tân Hải, xã Cam Hồng, tỉnh Quảng Trị.

+ Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07h30’ ngày 11/11/2025 đến 17h00’ ngày 02/12/2025.

(Lưu ý: Số tiền đặt trước phải nộp đúng, đủ và phải báo Có trong tài khoản số 5312778899 trước 17h00 ngày 02/12/2025, trường hợp tiền đặt trước nộp không đúng, đủ và báo Có trong tài khoản số 5312778899 sau 17h00 ngày 02/12/2025 thì số tiền đặt trước đó sẽ không hợp lệ, hồ sơ đó không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

- 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.

- 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. Công ty Đấu giá hợp danh Dragon có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho đơn vị có tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc 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.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá Công ty Đấu giá hợp danh Dragon có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người

tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định.

- Trường hợp người tham gia đấu giá xin rút hồ sơ hoặc không đủ điều kiện tham gia đấu giá nhưng đã nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon thì khoản tiền này được trả lại trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Các chi phí liên quan đến việc chuyển trả tiền đặt trước đã nộp người tham gia đấu giá phải chịu.

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

1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Dragon – Số 19 đường Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị từ 07h30' ngày 11/11/2025 đến 17h00' ngày 02/12/2025 (các ngày trong tuần trừ ngày nghỉ và ngày lễ theo quy định)

2. 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 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.

3. 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 tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Dragon theo đúng thời gian quy định.

a) Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon: Nộp 01 phiếu đăng ký cho tất cả các tài sản (Bản gốc).
- 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).
- Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định
- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ/ tài sản.

b) Trường hợp ủy quyền:

- Trường hợp ủy quyền cho người khác đăng ký, trả giá và làm các thủ tục liên quan phải có văn bản ủy quyền có chứng nhận hợp lệ kèm theo bản sao giấy tờ tùy thân của người được ủy quyền.
- Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với thửa đất mà mình cũng là người tham gia đấu giá thửa đất đó;
- Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một thửa đất.

(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).

Điều 8: Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Tài sản trên được tổ chức đấu giá vào lúc: 14h00 ngày 05/12/2025 tại Phòng đấu giá Công ty Đấu giá hợp danh Dragon – Địa chỉ: Số 19 đường Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

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

1. **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
2. **Phương thức đấu giá:** Đấu giá bằng phương thức trả giá lên.

Điều 10: Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

1. 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;
- 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.
- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024).
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu 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 năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024).
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024).
- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024).

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024).

Điều 11: Bước giá tối thiểu: 20.000.000 đồng/tài sản (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng).

Bước giá được quy định là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

Điều 12: 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: **Giá trả $\geq$ Giá khởi điểm.**
- Đối với người trả giá tiếp theo: **Giá trả $\geq$ (Giá trả liền kề trước đó + 20.000.000 đồng).**

2. Giá trả không hợp lệ.

- Đối với người trả giá đầu tiên: **Giá trả $<$ Giá khởi điểm.**
- Đối với người trả giá tiếp theo: **Giá trả $<$ (Giá trả liền kề trước đó + 20.000.000 đồng).**

Điều 13: 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 (được 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 (*được 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. 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 khởi điểm 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 cuộc đấu giá không thành.

5. Từ chối ký biên bản đấu giá:

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tiền đặt trước của khách hàng được xử lý theo quy định của Pháp luật.

Điều 14: Ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Kết quả đấu giá tài sản được ghi nhận tại biên bản đấu giá là căn cứ để ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc cơ sở để cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 với người trúng đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá thì Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 và người trúng

đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá. Kể từ thời điểm này, tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. 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.

Điều 15: Thanh toán tiền mua tài sản, bàn giao tài sản.

1. Thanh toán tiền mua tài sản:

Người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền mua tài sản sau khi trừ đi khoản tiền đặt cọc vào tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị trong thời hạn không quá 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm.

2. Bàn giao tài sản đấu giá

Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 tổ chức việc giao tài sản và các giấy tờ liên quan cho người mua được tài sản đấu giá theo thỏa thuận tại hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Việc bàn giao tài sản được lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4, Công ty Đấu giá hợp danh Dragon và người mua được tài sản.

Địa điểm bàn giao tài sản: Thôn Tân Hải, xã Ngư Thủy Bắc, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình (*nay là: thôn Tân Hải, xã Cam Hồng, tỉnh Quảng Trị*).

Điều 16: 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

