

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH DRAGON**

Số: 88/QĐ-DRG

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

Quảng Trị, ngày 25 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phiên đấu giá tài sản kê biên đảm bảo thi hành án: Quyền sử dụng đất các thửa đất: số 47, số 73, 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) (Lần 4)

GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DRAGON

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024; Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết 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;
- Căn cứ Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 và Nghị định số 152/2024/NĐ-CP ngày 15/11/2024 của Chính phủ);
- Căn cứ 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 gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;
- Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;
- Căn cứ Quyết định số 23/QĐ- THADS.PKV4 ngày 19/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 về việc giảm giá tài sản (lần 3);
- Căn cứ Công văn số 148/THADS.PKV4 ngày 19/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 v/v đề nghị ký Phụ lục hợp đồng tiếp tục bán đấu giá tài sản để thi hành án;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 15/2025/HĐĐGTS ngày 01/08/2025; Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 15.01/2025/PLHĐĐGTS ngày 15/9/2025; số 15.02/2025/PLHĐĐGTS ngày 04/11/2025; số 15.03/2025/PLHĐĐGTS ngày 22/12/2025 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;

Theo đề nghị của bộ phận nghiệp vụ đấu giá.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phiên đấu giá tài sản kê biên đảm bảo thi hành án: Quyền sử dụng đất thửa đất số 47, thửa đất số 73, 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) (lần 4).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, ban hành.

Điều 3. Bộ phận nghiệp vụ, kế toán, nhân viên Công ty Đấu giá Hợp danh Dragon; người đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, HSDG.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hồ Quyết

QUY CHẾ PHIÊN ĐẤU GIÁ

Tài sản kê biên đảm bảo thi hành án: Quyền sử dụng đất các thửa đất: số 47, số 73, 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) (lần 4)
(Ban hành kèm theo Quyết định số 88/QĐ-DRG ngày 25/12/2025
của 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 tài sản kê biên đảm bảo thi hành án: Quyền sử dụng đất thửa đất số 47, thửa đất số 73, 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) (lần 4).

Điều 2. Thông tin về tài sản đấu giá

1. Tên tài sản: Tài sản tài sản kê biên đảm bảo thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự gồm:

***Tài sản thứ nhất:** 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) theo 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. Đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Lệ Thủy chỉnh lý biên động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Thao và vợ là bà Lê Thị Minh Tân, theo hồ sơ số 000044.CN.124 ngày 13/04/2022. Chi tiết thửa đất:

- 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 tại 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 hai:** 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) theo 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. Đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lệ Thủy chỉnh lý biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Lâm và bà Nguyễn Thị Tường, theo hồ sơ số 000148.CN.250 ngày 06/07/2022. Chi tiết thửa đất:

- 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: tại thôn Tân Hải, xã Ngự 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 ba:** Quyền sử dụng thửa đất số 75, tờ bản đồ số 04, tại thôn Tân Hải, xã Ngự Thủy Bắc, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình (*nay là thôn Tân Hải, xã Cam Hồng, tỉnh Quảng Trị*) theo 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/QSDĐ/336/QĐ-UB, do UBND huyện Lệ Thủy cấp ngày 06/02/2013 cho ông Nguyễn Tiến Dũng và bà Trần Thị Bích Ngọc. Đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lệ Thủy chính lý biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/6/2022 cho ông Nguyễn Văn Vương và bà Nguyễn Thị Hiền theo hồ sơ số 000150.CN.242; ngày 31/08/2022 cho ông Nguyễn Văn Thao và bà Lê Thị Minh Tân theo hồ sơ số 000150.CN.292. Chi tiết thửa đất:

- 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: 250,0 m².
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 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 Ngự 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 Ngự 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 tình trạng pháp lý của tài sản

a) Nguồn gốc tài sản

Tài sản **kê biên đảm bảo thi hành án** thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

b) Căn cứ pháp lý của tài sản

- 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 07/01/2026 đến 17h00' ngày 09/01/2026 (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: 0973.369.297 hoặc 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 26/12/2025 đến 17h00' ngày 20/01/2026.

Điều 5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá

a) Giá khởi điểm của tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 04 (bán đấu giá lần thứ 4): **1.717.644.523 đồng** (Một tỷ, bảy trăm mười bảy triệu, sáu trăm bốn mươi bốn ngàn, năm trăm hai mươi ba đồng).

b) Giá khởi điểm của tài sản thứ hai: Quyền sử dụng thửa đất số 73, tờ bản đồ số 04 (bán đấu giá lần thứ 4): **1.555.370.544 đồng** (Một tỷ, năm trăm năm mươi lăm triệu, ba trăm bảy mươi ngàn, năm trăm bốn mươi bốn đồng).

c) Giá khởi điểm của tài sản thứ ba: Quyền sử dụng thửa đất số 75, tờ bản đồ số 04 (bán đấu giá lần thứ 4): **1.296.142.120 đồng** (Một tỷ, hai trăm chín mươi sáu triệu, một trăm bốn mươi hai ngàn, một trăm hai mươi đồng).

Giá khởi điểm trên 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 mua hồ sơ, tiền đặt trước, ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

1. Tiền mua hồ sơ: 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 nhất (Quyền sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 04): 340.000.000 đồng.

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

- Tiền đặt trước của tài sản thứ ba (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.

(Lưu ý: Số tiền đặt trước phải nộp đúng, đủ và phải báo Có trong tài khoản số 5312778899 trước 17h00 ngày 20/01/2026, trường hợp tiền đặt trước nộp không đúng,

đủ và báo Có trong tài khoản số 5312778899 sau 17h00 ngày 20/01/2026 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.

+ 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.

+ 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.

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07h30' ngày 26/12/2025 đến 17h00' ngày 20/01/2026.

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 26/12/2025 đến 17h00' ngày 20/01/2026 (các ngày trong tuần, trừ ngày nghỉ, ngày lễ và ngày nghỉ bù theo quy định).

2. Điều kiện tham gia đấu giá:

- 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.

- 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.

3. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá

Những người không được đăng ký tham gia đấu giá gồm:

- 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.

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 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 tham gia đấu giá: 400.000 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: 14h30' ngày 23/01/2026 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 dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

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

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

- 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 tước 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

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

a) 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;

b) Việc đấu giá tài sản theo quy định tại điểm a 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 *(đã 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 *(đã 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 tước 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. Khoản tiền đặt trước được xử lý theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

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. 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 người có tài sản đấu giá.

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 15. 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 16. 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 17. 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

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 *(được sửa đổi, bổ sung năm 2024)*.

Điều 18. Xử lý các vi phạm khác và giải quyết tranh chấp

1. Xử lý các vi phạm khác

Người 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 có 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.

2. Giải quyết tranh chấp

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, trong trường hợp Quy chế này không quy định, tranh chấp sẽ được giải quyết theo quy định của Luật đấu giá tài sản 2016 *(đã được sửa đổi, bổ sung năm 2024)*.

Việc giải quyết tranh chấp giữa các bên trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, các bên có thể thương lượng, hòa giải hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 19. Tổ chức thực hiện

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