

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH DRAGON**

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

Số: 52/QĐ-DRG.

Quảng Trị, ngày 30 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phiên đấu giá tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 60, TĐĐ số 9, địa chỉ: Thôn Thanh Xuân, xã Thanh Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Bắc Trạch, tỉnh Quảng Trị) đứng tên ông Hoàng Văn Đăng - bà Phạm Thị Loan (lần 3)

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 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 03/NHNo.BQB-PGDTK ngày 26/01/2026 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Quảng Bình - Phòng giao dịch Thanh Khê về việc xử lý tài sản thế chấp; Công văn số 01/NHNo.BQB-PGDTK ngày 26/01/2026 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Quảng Bình - Phòng giao dịch Thanh Khê về việc đề nghị Công ty Đấu giá hợp danh Dragon thực hiện các thủ tục đấu giá tài sản;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 22/2025/HĐĐGTS ngày 17/10/2025; Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 22.01/2025/HĐĐGTS ngày 12/12/2025; 22.02/2025/HĐĐGTS ngày 28/01/2026 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Quảng Bình - Phòng giao dịch Thanh Khê 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 bảo đảm theo quy định của pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

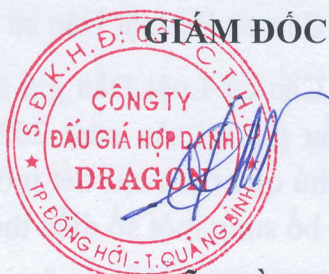
số BM 026095, số vào sổ cấp GCN: CH02095 do UBND huyện Bồ Trạch cấp ngày 18/5/2016 tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: **Thôn Thanh Xuân, xã Thanh Trạch, huyện Bồ Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Bắc Trạch, tỉnh Quảng Trị)** đứng tên ông **Hoàng Văn Đặng - bà Phạm Thị Loan (lần 3)**.

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.



Nguyễn Hồ Quyết

QUY CHẾ PHIÊN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN BẢO ĐẢM

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 60, TĐĐ số 9, địa chỉ: Thôn Thanh Xuân, xã Thanh Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Bắc Trạch, tỉnh Quảng Trị)

đứng tên ông Hoàng Văn Đăng - bà Phạm Thị Loan (lần 3)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 52/QĐ-DRG ngày 30/01/2026 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 bảo đảm theo quy định của pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 026095, số vào sổ cấp GCN: CH 02095 do UBND huyện Bố Trạch cấp ngày 18/5/2016 tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: **Thôn Thanh Xuân, xã Thanh Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Bắc Trạch, tỉnh Quảng Trị)** đứng tên ông Hoàng Văn Đăng - bà Phạm Thị Loan (lần 3).

Điều 2. Thông tin về tài sản đấu giá

1. Tên tài sản đấu giá

Tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 026095, số vào sổ cấp GCN: CH 02095, do UBND huyện Bố Trạch cấp ngày 18 tháng 05 năm 2016, đứng tên Ông: Hoàng Văn Đăng - Bà: Phạm Thị Loan:

- + Quyền sử dụng đất:
- Thửa đất số: 60, tờ bản đồ số: 9.
- Địa chỉ: Thôn Thanh Xuân, xã Thanh Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Thanh Xuân, xã Bắc Trạch, tỉnh Quảng Trị).
- Diện tích: 481,4 m² (Bằng chữ: Bốn trăm tám mươi một phẩy bốn mét vuông).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 200,0 m², Đất trồng cây hàng năm khác: 281,4m².
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài. Đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 01/07/2064.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Ghi chú: Không.

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

a) Nguồn gốc tài sản: Tài sản đảm bảo của Bà Phạm Thị Loan, ông Hoàng Văn Đặng thế chấp tại Agribank Chi nhánh Bắc Quảng Bình - Phòng giao dịch Thanh Khê để vay nợ.

Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay.

b) Căn cứ pháp lý của tài sản

- Hợp đồng tín dụng số 3801-LAV-202302038 ký ngày 14/06/2023 đã ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bắc Quảng Bình - Phòng Giao dịch Thanh Khê và Bà Phạm Thị Loan – Ông Hoàng Văn Đặng;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12-06.1/2023/HĐTC ngày 12/06/2023 ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bắc Quảng Bình - Phòng Giao dịch Thanh Khê (Bên nhận thế chấp) và Bà Phạm Thị Loan – Ông Hoàng Văn Đặng;

- Chứng thư thẩm định giá số 075/2025/70/TVĐN.QB ngày 03/09/2025 của Công ty CP Định giá và Tư vấn Đầu tư Đà Nẵng;

- Quyết định số 03/NHNo.BQB-PGDTC ngày 26/01/2026 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Quảng Bình - Phòng giao dịch Thanh Khê về việc xử lý tài sản thế chấp;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 026095, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02095, do UBND huyện Bố Trạch cấp ngày 18 tháng 05 năm 2016, đứng tên Ông Hoàng Văn Đặng - Bà Phạm Thị Loan.

3. Nơi có tài sản đấu giá: thôn Thanh Xuân, xã Thanh Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Thanh Xuân, xã Bắc Trạch, tỉnh Quảng Trị).

Điều 3. Thời gian địa, điểm xem tài sản

Từ 07h30' ngày 09/02/2026 đến 17h00' ngày 11/02/2026 tại nơi có tài sản. Địa chỉ: thôn Thanh Xuân, xã Thanh Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Thanh Xuân, xã Bắc Trạch, 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 02/02/2026 đến 17h00' ngày 09/3/2026.

Điều 5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.800.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, tám trăm triệu đồng).

Giá trên chưa bao gồm phí và lệ phí theo quy định của pháp luật. Khách hàng trúng đấu giá phải chịu các loại phí và lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng theo quy định hiện hành.

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

- 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: 500.000.000 đồng/hồ sơ. (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng)

+ Phương thức thu tiền đặt trước: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon. Số tài khoản: **3809201002630** mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Trần Hưng Đạo Quảng Bình.

+ Nội dung nộp tiền: “Họ tên khách hàng” nộp tiền đặt trước đấu giá thửa đất số 60, TĐĐ 9 tại thôn Thanh Xuân, xã Bắc Trạch, tỉnh Quảng Trị.

+ Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07h30’ ngày 02/02/2026 đến 17h00’ ngày 09/3/2026.

(Lưu ý: Số tiền đặt trước nộp đúng, đủ và phải báo Có trong tài khoản số 3809201002630 trước 17h00’ ngày 09/3/2026, trường hợp tiền đặt trước nộp không đúng, không đủ và báo Có trong tài khoản số 3809201002630 sau 17h00’ ngày 09/3/2026 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.

- 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 và tiền lãi (nếu có) 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.

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 02/02/2026 đến 17h00' ngày 09/3/2026 (các ngày trong tuần trừ ngày nghỉ, ngày lễ, Tết và ngày nghỉ bù theo quy định).

2. Điều kiện tham gia đấu giá

- Đối tượng tham gia đấu giá: Các tổ chức/cá nhân có đủ năng lực pháp luật/năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật có nhu cầu mua tài sản đấu giá nêu trên.

- 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 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;

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 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/năng lực hành vi dân sự (*theo quy định của pháp luật*) tham gia đấu giá, việc ủy quyền phải lập thành văn bản được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

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; Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của người đại diện tổ chức.
- Chứng từ nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá nộp trong thời hạn quy định.

Nếu người đăng ký tham gia đấu giá đã kết hôn nhưng muốn tài sản mang riêng tên mình thì phải có thêm văn bản xác nhận tài sản riêng của vợ/chồng được cơ quan có thẩm quyền xác nhận theo quy định của pháp luật.

*** 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 theo quy định của pháp luật kèm theo bản sao giấy tờ tùy thân của người được ủy quyền.

Những người đã đăng ký tham gia đấu giá không được ủy quyền cho nhau đăng ký tham gia đấu giá và tham gia buổi công bố giá. Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên.

(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.)

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

Tài sản trên được tổ chức đấu giá vào lúc: 15h00' ngày 12/3/2026 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 bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc 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 (đã 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 (đã 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 (đã 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 (đã 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 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2024).

Điều 11. Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng/lần trả giá.

Điều 12. Quy định phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ

1. Phiếu trả giá hợp lệ

Phiếu trả giá hợp lệ trong đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá được Công ty Đấu giá hợp danh Dragon quy định như sau:

- Khách hàng ghi đúng và đầy đủ tất cả các thông tin trên phiếu trả giá, có chữ ký của người trả giá trên phiếu trả giá; họ tên trong phiếu phải trùng với họ tên trong đơn

đăng ký tham gia đấu giá; giá trả phải cao hơn hoặc ít nhất bằng giá khởi điểm ở vòng đấu giá đầu tiên và phù hợp với bước giá ở các vòng tiếp theo, được ghi rõ ràng bằng số và bằng chữ, không được tẩy xóa, không được sai lệch giữa giá trả bằng số và bằng chữ.

- Đã nộp đủ tiền hồ sơ, tiền đặt trước đúng thời hạn quy định.

2. Phiếu trả giá không hợp lệ

Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu không đáp ứng được tất cả các quy định về phiếu trả giá hợp lệ nêu trên, nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước không đủ, hoặc không đúng thời hạn quy định.

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 trả giá cao nhất và bằng nhau

Trong trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau và hợp lệ thì Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp 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 tổ chức cho người đó trả giá; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn và phù hợp với bước giá quy định. 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. Rút lại giá đã trả

Tại buổi 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. 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 đã

trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kê chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kê 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 kê 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

Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá là văn bản có giá trị xác nhận việc mua bán tài sản, làm căn cứ xác định quyền sử dụng của bên mua tài sản. Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm cung cấp các giấy tờ, tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá, người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Lệ phí, chi phí làm thủ tục, các loại thuế và lệ phí khác (nếu có) do người mua được chịu.

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

- Thanh toán tiền mua tài sản: Người trúng đấu giá phải nộp đầy đủ số tiền mua tài sản sau khi trừ đi khoản tiền đặt cọc vào tài khoản của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Quảng Bình - Phòng Giao dịch Thanh Khê trong thời hạn không quá 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày đấu giá thành (*trừ trường hợp có thỏa thuận khác*).

- Bàn giao tài sản: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Quảng Bình - Phòng Giao dịch Thanh Khê 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 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Quảng Bình - Phòng Giao dịch Thanh Khê, Công ty Đấu giá hợp danh Dragon và người mua được tài sản.

- Bảo quản tài sản: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Quảng Bình - Phòng Giao dịch Thanh Khê có trách nhiệm trông coi và giữ nguyên hiện trạng tài sản cho đến khi bàn giao cho người mua được tài sản; phối hợp

Công ty Đấu giá hợp danh Dragon tổ chức cho khách hàng xem hiện trạng tài sản theo kế hoạch thông báo của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon.

- Địa điểm bàn giao tài sản: Tại nơi có tài sản - Địa chỉ: thôn Thanh Xuân, xã Thanh Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Thanh Xuân, xã Bắc Trạch, 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.

Điều 17. 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 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.

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 18. 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./.