

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH DRAGON**

Số: 421/QĐ-DRG

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

Quảng Trị, ngày 23 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản Thi hành án: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 530, tờ bản đồ số 08, diện tích 105 m²; địa chỉ: Thôn Văn Phú, xã Quảng Văn, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Văn Phú, xã Nam Gianh, tỉnh Quảng Trị) được UBND huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL912540 ngày 28/12/2012 mang tên ông Hoàng Hải và bà Hoàng Thị Hòa (đấu giá lần 5)

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 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 (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 (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 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 24/2025/HĐĐGTS ngày 23/10/2025 và các Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 24.01/2025/PLHĐĐGTS ngày 01/12/2025; 24.02/2025/PLHĐĐGTS ngày 27/02/2026; 24.03/2025/PLHĐĐGTS ngày 08/04/2026; 24.04/2025/PLHĐĐGTS ngày 18/5/2026 giữa Thi hành án dân sự Tỉnh Quảng Trị và Công ty Đấu giá hợp danh Dragon.
 - Căn cứ Công văn số 1029/ THADS.KV3-NV ngày 15/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị về việc đề nghị tiếp tục tổ chức bán đấu giá tài
- Theo đề nghị của bộ phận nghiệp vụ đấu giá.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế đấu giá cuộc đấu giá Tài sản thi hành án là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 530, tờ bản đồ số 08, diện tích 105 m²; địa chỉ: Thôn Văn Phú, xã Quảng Văn, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Văn Phú, xã Nam Gianh, tỉnh Quảng Trị) được UBND huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL912540 ngày 28/12/2012 mang tên ông Hoàng Hải và bà Hoàng Thị Hòa (đấu giá lần 5).

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, HSDT.

GIÁM ĐỐC**Nguyễn Hồ Quyết**

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Tài sản thi hành án: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 530, tờ bản đồ số 08, diện tích 105 m²; địa chỉ: Thôn Văn Phú, xã Quảng Văn, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Văn Phú, xã Nam Gianh, tỉnh Quảng Trị) được UBND huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL912540 ngày 28/12/2012 mang tên ông Hoàng Hải và bà Hoàng Thị Hòa (đấu giá lần 5)
(Ban hành kèm theo Quyết định số 421/QĐ-DRG ngày 23/5/2026 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 và tài sản trên đất tại thửa đất số 530, tờ bản đồ số 08, diện tích 105 m²; địa chỉ: Thôn Văn Phú, xã Quảng Văn, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Văn Phú, xã Nam Gianh, tỉnh Quảng Trị) được UBND huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL912540 ngày 28/12/2012 mang tên ông Hoàng Hải và bà Hoàng Thị Hòa (đấu giá lần 5).

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 là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 530, tờ bản đồ số 08, diện tích 105 m²; địa chỉ: Thôn Văn Phú, xã Quảng Văn, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Văn Phú, xã Nam Gianh, tỉnh Quảng Trị) được UBND huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL912540 ngày 28/12/2012 mang tên ông Hoàng Hải và bà Hoàng Thị Hòa.

Đất có ranh giới như sau:

- + Phía Bắc giáp với thửa đất 529, có chiều dài 15m.
- + Phía Nam giáp với thửa đất 531, có chiều dài 15m.
- + Phía Đông giáp với đất thủy lợi, có chiều rộng 07m.
- + Phía Tây giáp với đất giao thông, có chiều rộng 07m.

- Tài sản trên đất gồm:

+ Một ngôi nhà cấp 3, hai tầng có kết cấu móng xây bằng đá hộc, trụ và mái bằng đổ bê tông cốt thép, tường xây bao bằng gạch, tô trát hoàn thiện ốp gạch men, mái lợp ngói, xà gồ bằng sắt.

Tầng 1: có 01 phòng khách; 01 phòng ngủ; 01 cầu thang; 01 phòng bếp; 01 phòng vệ sinh. Phòng khách có 02 cửa chính, có 1 cửa 02 cánh, 01 cửa 04 cánh, làm bằng khung ngoại, cánh cửa bằng gỗ. Phòng ngủ có 01 cửa phụ và 01 cửa sổ, làm bằng khung ngoại, cánh cửa bằng gỗ. Cầu thang lát đá, có lan can, tủ dưới cầu thang làm bằng gỗ. Phòng

bếp có 02 tủ bếp làm bằng gỗ (01 tủ dưới bếp và 01 tủ treo tường). Phòng vệ sinh có cửa phụ và ô gió làm bằng khung ngoại, cánh cửa bằng gỗ.

Tầng 2: có 01 phòng sinh hoạt chung; 02 phòng ngủ; 01 phòng vệ sinh; hành lang phía sau nhà và hành lang phía trước nhà. Phòng sinh hoạt chung có 02 cửa chính, có 1 cửa 02 cánh, 01 cửa 04 cánh, làm bằng khung ngoại, cánh cửa bằng gỗ. 02 phòng ngủ mỗi phòng có 01 cửa phụ và 01 cửa sổ, làm bằng khung ngoại, cánh cửa bằng gỗ. Phòng vệ sinh có 01 cửa phụ và ô gió làm bằng khung ngoại, cánh cửa bằng gỗ. Lan can phía trước tầng 2 làm bằng Inox. Nhà có diện tích mỗi sàn là $7\text{m} \times 12,1\text{m} = 84,7 \text{ m}^2$. Tổng diện tích xây dựng là $169,4 \text{ m}^2$. Nhà xây năm 2015.

Sân lát gạch men, có diện tích $7\text{m} \times 36,5\text{m} = 25,55\text{m}^2$. Mái che có trụ bằng bê tông cốt thép, kèo, xà gồ bằng sắt, mái lợp tôn.

Hàng rào phía Bắc và phía Nam có chiều dài $3,65\text{m} \times 2 = 7,3 \text{ m}$; hàng rào phía Tây dài 4,3

Cổng rộng 2,7m, có trụ cổng cao 2m, rộng $0,5\text{m} \times 0,5\text{m}$, trụ cổng làm bằng bê tông cốt thép, ốp gạch men, mái đổ lợp bằng ngói.

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:

- Bản án số 23/2022/DS-ST, ngày 26 tháng 9 năm 2024 của TAND thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh Quảng Trị);

- Quyết định thi hành án số: 283/QĐ-CCTHADS, ngày 18/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ba Đồn (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 3, tỉnh Quảng Trị);

- Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án, ngày 7 tháng 8 năm 2025 của người được thi hành án và người phải thi hành án;

- Chứng thư thẩm định giá số: 075/2025/73/TVĐN.QB, ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Công ty cổ phần định giá và tư vấn đầu tư Đà Nẵng;

- Biên bản thỏa thuận lựa chọn tổ chức Đấu giá tài sản, ngày 07/8/2025 của ông Hoàng Hải, bà Hoàng Thị Hòa và Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BL912540 cấp ngày 28/12/2012 mang tên ông Hoàng Hải và bà Hoàng Thị Hòa.

3. Nơi có tài sản đấu giá: thôn Văn Phú, xã Nam Gianh, tỉnh Quảng Trị.

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

Từ 07h30 ngày 10/6/2026 đến 17h00 ngày 12/6/2026 tại thôn Văn Phú, xã Nam Gianh, 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 27/5/2026 đến 16h30 ngày 18/6/2026.

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

Giá khởi điểm: 873.381.293 đồng (Tám trăm bảy mươi ba triệu, ba trăm tám mươi mốt nghìn, hai trăm chín mươi ba đồng)

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí theo quy định pháp luật.

Điều 6: Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước, ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước.

1. Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng); phương thức thu bằng: Tiền mặt hoặc chuyển khoản.

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: 170.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm bảy mươi triệu 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.

- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Dragon

- Nội dung nộp tiền: “Họ tên khách hàng” nộp tiền đặt trước đấu giá thửa đất số 530 tờ bản đồ số 08 tại thôn Văn Phú”.

+ Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07h30 ngày 27/5/2026 đến 16h30 ngày 18/6/2026.

(Lưu ý: Tiền đặt trước được xem là hợp lệ khi báo CỐ vào số tài khoản Công ty Đấu giá hợp danh Dragon đúng thời gian quy định nêu trên. Trường hợp quá thời hạn trên thì được xem như chưa nộp tiền đặt trước và 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.



CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DRAGON
5312778899
ĐƠN VỊ: PHÒNG QUẢN LÝ

- 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 27/5/2026 đến 16h30 ngày 18/6/2026 (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 phiếu 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.

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;
- Chứng từ nộp tiền đặt trước, biên lai thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá;
- Đối với hộ gia đình, cá nhân: Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của người đăng ký tham gia đấu giá, người cùng đứng tên (nếu có); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân hoặc giấy đăng ký kết hôn.
- Đối với tổ chức: Giấy đăng ký kinh doanh/ thành lập doanh nghiệp, căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của người đứng đầu tổ chức.

(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: 09h00 ngày 23/6/2026 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 tối thiểu: 5.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm 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: $\text{Giá trả} \geq \text{Giá khởi điểm}$.

- Đối với người trả giá tiếp theo: $\text{Giá trả} \geq (\text{Giá trả liền kề trước đó} + 5.000.000 \text{ đồng})$.

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: $\text{Giá trả} < (\text{Giá trả liền kề trước đó} + 5.000.000 \text{ đồng})$.

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 Thị hành án dân sự tỉnh Quảng Trị 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 Thị hành án dân sự tỉnh Quảng Trị 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 đơn vị có tài sản 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, Thị hành án dân sự tỉnh Quảng Trị 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 Thị hành án dân sự tỉnh Quảng Trị, Công ty Đấu giá hợp danh Dragon và người mua được tài sản.

Địa điểm bàn giao tài sản: thôn Văn Phú, xã Nam Gianh, 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 giải quyết theo quy định tại Luật đấu giá tài sản 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024).

Điều 17: 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.

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./.

