CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DRAGON	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY CHẾ PHIÊN ĐẤU GIÁ

Tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự: Giá trị quyền thuê đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 14 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 719955 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Trị) cấp ngày 17/10/2008; địa chỉ Khu phố I, phường Ba Đồn, tỉnh Quảng Trị) và Tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 506, tờ bản đồ số 37 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 034330 do UBND tỉnh Quảng Bình (nay là UBND tỉnh Quảng Trị) cấp ngày ngày 22/7/2010 địa chỉ: xã Tiến Hóa, huyện Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Trị)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1152/QĐ-DRG ngày 01/10/2026 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 thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự: Giá trị quyền thuê đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 14 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 719955 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Trị) cấp ngày 17/10/2008; địa chỉ Khu phố I, phường Ba Đồn, tỉnh Quảng Trị) và Tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 506, tờ bản đồ số 37 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 034330 do UBND tỉnh Quảng Bình (nay là UBND tỉnh Quảng Trị) cấp ngày ngày 22/7/2010 địa chỉ: xã Tiến Hóa, huyện Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Tuyên Hóa, 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:

1.1 Tài sản 1: Giá trị quyền thuê đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 14 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 719955 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Trị) cấp ngày 17/10/2008; địa chỉ Khu phố I, phường Ba Đồn, tỉnh Quảng Trị)

+ Giá trị Quyền thuê đất tại thửa đất số 180, tờ bản đồ 14 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 719905, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Trị) cấp ngày ngày 17/10/2008 cho Công ty Cổ phần Sản xuất vật liệu và Xây dựng Cosevco 1; địa chỉ: Khu phố I, thị trấn

Ba Đồn, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là khu phố I, phường Ba Đồn, Quảng Trị).

Diện tích: 4009,7m^2;

Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh;

Thời hạn sử dụng: Đến ngày 12 tháng 7 năm 2056;

Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

- Vị trí:

+ Hướng Nam: tiếp giáp Quốc lộ 12, dài 59,63m;

+ Hướng Bắc: tiếp giáp đường giao thông Bê tông, dài 60,12m;

+ Hướng Đông: tiếp giáp thửa đất số 124, số 130, số 203 và số 52, dài 66,99m;

+ Hướng Tây: tiếp giáp phần đất giao thông và thửa đất số 96, số 51, dài 67m;

- Hạ tầng kỹ thuật:

+ Mặt bằng thửa đất: Bằng phẳng, vuông vức.

+ Giao thông: Thuận lợi; Mặt tiền tiếp giáp Quốc lộ 12 (đường nhựa Quang Trung rộng khoản 25m bao gồm vỉa hè), dài 59,63m; phía sau tiếp giáp đường giao thông Bê tông (đường Phạm Hồng Thái), dài 60,12m.

+ Điện: Có hệ thống điện và điện chiếu sáng sử dụng bình thường, cung cấp chủ động.

+ Nước: Có nguồn nước sạch cung cấp chủ động, sử dụng bình thường.

+ Internet: Sử dụng bình thường, cung cấp chủ động.

+ Hệ thống thoát nước: đã được bê tông hoá, ngầm hoá.

+ Tài sản trên đất:

- Tài sản đã được đăng ký vào Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: Trụ sở Công ty (trước đây là Văn phòng điều hành và Trung tâm Siêu thị):

Công trình xây dựng 05 tầng; Diện tích xây dựng (thực tế): 582,9m^2; diện tích sàn: 2914,5 m^2;

Kết cấu: Móng đổ Bêtông cốt thép; Trụ đổ Bêtông cốt thép; Tường xây gạch, dày 220mm, tô trát bằng Xi măng và được sơn màu hoàn thiện; Sàn đổ Bê tông cốt thép, nền lát gạch men; Bộ đỡ mái, khung kèo, xà gồ, mái , trần đổ Bê tông cốt thép.

Năm xây dựng: 2008.

Hệ thống điện: Sử dụng bình thường;

Hệ thống vệ sinh: Khép kín.

Chi tiết trụ sở:

a) Tầng 1: dạng không gian mở, mặt tiền được che bằng vách kính khung nhôm; mặt tường phía sau và hai bên được xây bằng tường gạch tô trát, bả matit và sơn, kết hợp vách kính khung nhôm.

Tại tầng 1 được ngăn thành 02 hai phòng bằng vách kính, khung nhôm, cửa ra vào bằng nhôm kính.

Sảnh chờ phía trước mặt tiền có bậc cấp ốp đá granit, nền lát gạch men, trần đổ bê tông, tô trát, sơn.

b) Tầng 2: có kết cấu mặt tiền che bằng vách kính khung nhôm; ba mặt còn lại có tường xây tô trát, bả matit, sơn kết hợp vách nhôm kính

Tầng 2 gồm có 06 phòng, được phân cách bằng các vách nhôm kính, cửa ra vào và cửa sổ các phòng bằng nhôm kính

Khu vực vệ sinh: gồm 02 phòng, cửa ra vào bằng nhôm kính, bên trong tường ốp gạch men, có đầy đủ thiết bị vệ sinh.

Tại lối lên cầu thang tầng 3 có cửa ra vào bằng nhôm kính.

c) Tầng 3: Có kết cấu bao quanh bằng tường xây kết hợp vách nhôm kính.

Tầng 3 gồm 08 phòng, trong đó:

- 04 phòng có cửa, cửa sổ bằng nhôm kính;

- 04 phòng có cửa và cửa sổ bằng gỗ. Trong đó, có 01 phòng lớn bên trong bố trí phòng ngủ và phòng vệ sinh khép kín. Bên trong phòng vệ sinh khép kín có các thiết bị vệ sinh

Khu vực vệ sinh: Tương tự tầng 2.

d) Tầng 4: gồm 09 phòng. Có kết cấu bao quanh bằng tường xây kết hợp vách nhôm kính. Toàn bộ cửa ra vào, cửa sổ bằng nhôm kính

Khu vực vệ sinh: Tương tự tầng 2

e) Tầng 5: gồm 07 phòng, kết cấu bao quanh và các phòng (bao gồm khu vực vệ sinh) tương tự tầng 4

f) Mái đổ bê tông cốt thép, bên trên có xây dựng 01 ô che hệ thống mô tơ, đầu tời, cáp thang máy (5,5x3,5m). Có tường xây bao quanh tô trát, trần đổ bê tông. Có 01 ô cửa ra vào mái bê tông (không có cửa); 01 bể chứa nước (5,5x7m), có trụ đỡ bằng cột bê tông cao 25cm, nền và tường đổ bê tông, tô trát; bên trong ốp gạch men, không có nắp đậy.

g) Hệ thống cầu thang: Gồm 01 thang máy và 02 cầu thang bộ.

Thang máy: hiệu ASIA ELEVATOR, thang có 05 điểm dừng, hiện tại không hoạt động, không kiểm tra được chất lượng và tải trọng, số người.

Cầu thang bộ 1: được xây dựng bao quanh ô thang máy, có mặt bậc ốp đá garanit, nối từ tầng 1 lên tầng 5.

Cầu thang bộ 2: được xây dựng bên hông tòa nhà, có kết cấu khung sườn bê tông cốt thép, tô trát, sơn; mặt bậc cầu thang ốp đá granit, tay vịn bằng sắt.

- **Tài sản không được đăng ký vào Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất**: Gồm hệ thống tường rào bao quanh, bể chứa nước, cổng đi, nhà bảo vệ, nhà xe, nhà kho và sân bê tông.

- Nhà bảo vệ: có nền móng, khung sườn bê tông cốt thép, tường xây tô trát, sơn hoàn chỉnh; có cửa ra vào và các cửa sổ bằng nhôm kính. Mái đổ bê tông cốt thép, bên trên lắp hệ thống mái ngói. Diện tích: 10,3m^2.

- Nhà xe: Bằng hệ thống mái tôn, cột sắt, khung xà gồ bằng sắt hộp, nền bê tông. Diện tích: 131,2m^2.

- Bể chứa nước: được xây dựng chìm, có phần nổi là 25cm. Bên trên có nắp đậy kín bằng bê tông cốt thép. Kích thước: DxRxS: 3,3x5,25x1,70m.

- Tường rào: Tường rào được xây dựng bao quanh toàn bộ thửa đất, có kết cấu tường xây. Trong đó: Có một phần tường rào phía Nam và phía Tây thửa đất được xây bằng gạch bờ lốc xi măng, không tô trát; phần tường rào phía Bắc và phía Đông thửa đất được xây bằng tường gạch, có tô trát một mặt bên trong (có một đoạn tường rào dài 6,0m bị đổ sập).

- Cổng đi: Gồm 02 cổng.

Cổng chính: có 02 trụ cổng xây, ốp gạch men bao quanh, kích thước 60x60x2,72m. Cánh cổng bằng sắt (1,1 x 6,87m), dạng trượt bánh xe đường ray sắt (không có mô tơ kéo).

Cổng phụ (có chiều rộng 3,8m): có 02 trụ cổng bằng bê tông cốt thép, cao 2,20m. Hai cánh cổng bằng sắt.

- Nhà kho: gồm 02 nhà kho, xây dựng bên ngoài mép tường trụ sở. Nhà kho số 1 có kết cấu tường xây, tô trát, nền xây cao 1,2m, có bậc cấp bằng xi măng, mái lợp tôn, cửa ra vào bằng cửa sắt cuốn dẹt; Nhà kho số 2 có kết cấu tường bao quanh, nền, mái bằng bê tông cốt thép, có cửa ra vào bằng gỗ kính, bên trong được xây dựng vật liệu kim loại kiểu loại kho ngân quỹ, có hệ thống khóa xoay (bên trong không có tài sản gì).

- Sân bê tông: Diện tích: 3.200m^2. Có kết cấu và chất lượng không đồng đều, một số vị trí bị nứt vỡ.

Cây trồng: Trên thửa đất có các cây trồng sau:

- 10 cây cau vua, cao khoảng 10m;
- 08 cây cau cảnh, cao khoảng 3m;
- 01 cây sanh cao khoảng 3,0m;
- 02 cây bồ đề cao khoảng 3,0m;
- 02 cây xoài cao khoảng 6,0m;
- 01 cây móng bò (hoa ban) cao khoảng 4,0m;
- 01 cây xà cừ cao khoảng 5.0m;
- 03 cây lộc vừng cao khoảng 6,0m;
- 02 cây ngô đồng cao khoảng 6,0m;
- 01 cây xoan cao khoảng 5,0m;
- 27 cây tràm cao khoảng 7,0m;
- 01 cây tùng bách tán cao khoảng 4,0m;
- 02 cây xà cừ cao khoảng 3,0m;

Hiện trạng: Tổng thể công trình đã qua sử dụng, xuống cấp, một số vị trí tường bị bong tróc.

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 20/5/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị).

1.2 Tài sản 2: Tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 506, tờ bản đồ số 37 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 034330 do UBND tỉnh Quảng Bình (nay là UBND tỉnh Quảng Trị) cấp ngày ngày 22/7/2010 địa chỉ: xã Tiến Hóa, huyện Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Trị) gồm:

+ **Nhà xưởng + Nhà ăn:** được xây dựng liền kề, có tổng diện tích: 669,2m^2.

- Nhà xưởng: có chiều cao công trình: 8,0m; diện tích: 540m^2.

Nhà xưởng có kết cấu cột bê tông cốt thép, tường xây gạch bao quanh ba phía, tô trát; phía trước được che bằng hàng rào sắt bắn lưới B40 kết hợp một phần che bằng tôn.

Mái lợp bằng fibro xi măng, vì kèo bằng sắt; Nền đổ bê tông.

- Nhà ăn, khu vực bếp

Có kết cấu nền móng đá hộc, tường xây tô trát, mái lợp fibro xi măng, khung giá đỡ mái bằng gỗ đơn giản (hiện mái có nhiều vị trí bị thủng);

Cửa ra vào chính bằng cửa sắt kéo; cửa hông ra vào và cửa sổ bằng khung gỗ bắn tôn đơn giản.

Hiện tại, được phân thành 02 phòng bằng tường xây tô trát (01 phần làm phòng ngủ và 01 phần làm nhà ăn. Phía cuối nhà ăn được ngăn thành khu vực nhà bếp, hiện nền đã sụt lún, mái fibro xi măng, xà đỡ bằng gỗ hiện đã sập, hư hỏng nặng.

+ **Nhà ở công nhân 1:** Diện tích 83,7m^2.

Nhà có kết cấu móng đá hộc, tường xây tô trát, sơn. Mái lợp fibro xi măng kết hợp một phần lợp tôn phía trước, xà đỡ bằng sắt đơn giản.

Cửa ra vào bằng nhôm kính; cửa sổ bằng gỗ đơn giản.

+ **Nhà ở công nhân 2:** Được xây dựng liền kề phía sau nhà xưởng. Diện tích: 74,7m^2.

Kết cấu móng đá hộc, tường xây tô trát, sơn; mái lợp fibro xi măng, xà đỡ bằng sắt, nền tráng xi măng. Cửa ra vào và cửa sổ bằng tấm gỗ đơn giản.

Phía sau có nền bê tông đơn giản, kích thước 5,0x5,0m;

+ Khu vực cấp dầu nội bộ: Gồm 01 mái che trụ bơm xăng dầu; 02 trụ bơm xăng dầu; nhà bán hàng và bể chứa dầu.

- Mái che: Có 04 cột bê tông cốt thép, ốp gạch men. Mái có khung sắt, lợp tôn, trần mái bắn tôn (hiện có một số vị trí bị thủng); nền bê tông.

- Trụ bơm dầu: gồm 02 trụ bơm, không xác định nhãn hiệu, hiện có 01 trụ bơm đang hoạt động (chỉ có 01 vòi bơm đang sử dụng), 01 trụ bơm còn lại hiện đã hư hỏng, không sử dụng.

- Nhà điều hành: Diện tích 40,7m^2.

Có kết cấu móng đá hộc, tường xây tô trát, mái lợp fibro xi măng, xà đỡ bằng gỗ đơn giản, trần được ốp tấm nhựa (hiện một số vị trí bị hỏng), nền lát gạch men; Nhà bán hàng gồm có 03 phòng, mỗi phòng có cửa ra vào và cửa sổ bằng nhôm kính.

- Bồn chứa dầu: Kích thước 5,65x7,25m. Bồn chưa được xây dựng âm mặt đất, kết cấu bê tông cốt thép, có nặp đậy cố định bằng bê tông; bên trên có 03 ô che bằng nắp tôn (che van và ống bơm dầu), hiện tại không kiểm tra được bên dưới bồn.

+ **Nhà vệ sinh:** Gồm 02 nhà vệ sinh xây dựng độc lập, đơn giản

- Nhà vệ sinh 1: Tường xây tô trát, mái đổ bê tông, bên trên có bể chứa nước; nền tráng xi măng, bên trong có bệ xí xổm. Cửa ra vào đơn giản bằng tôn.

- Nhà vệ sinh 2: Diện tích: 13m^2. Có kết cấu tương tự nhà vệ sinh 1, tuy nhiên bên trên mái không có bể chứa nước. Nhà vệ sinh 2 được ngăn thành 02 phòng, mỗi phòng có khu vực vệ sinh và bệ xí riêng biệt. Hiện tại không có cửa.

+ **Bể nước chữa cháy:** được xây nổi, tô trát, không có nắp đậy, kích thước (DxRxS): 4,0x1,5x1,0m.

+ Cây trồng: Gồm 05 cây bàng; 05 cây hoa sữa (loại trên 5 năm tuổi)

Vị trí thửa đất:

+ Hướng Bắc: tiếp giáp Quốc lộ 12A, dài 98,14m; tiếp giáp thửa số 548 (TMD) dài 3,83m;

+ Hướng Nam: tiếp giáp các thửa đất số 153, 154, 155 (LUC) và phần đất Nhà nước quản lý, tổng chiều dài 90,71m;

+ Hướng Đông: tiếp giáp đường giao thông, chiều dài 86,61m;

+ Hướng Tây: tiếp giáp thửa đất số 548 (TMD), dài 24,48m; tiếp giáp thửa đất của Xí nghệp sản xuất vật liệu xây dựng Cosevco 12 sử dụng (Nhà nước chưa giao), chiều dài 55,80m.

Diện tích: Theo GCNQSDĐ và hiện trạng sử dụng: 7865,0m^2

Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh;

Thời hạn sử dụng: Đến tháng 7 năm 2060;

Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Hiện trạng: Tổng thể công trình đã qua sử dụng, xuống cấp, một số vị trí tường bị bong tróc.

(Chi tiết theo Biên bản Về việc kê biên xử lý tài sản ngày 21/5/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị).

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

a) Nguồn gốc tài sản: Tài sản kê biên đảm bảo 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 03/2024/QĐST-KDTM ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Toà án nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình (nay là Toà án nhân dân khu vực 3, tỉnh Quảng Trị);

- Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm số 01/2025/QĐST-SCBSQĐ ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 3, tỉnh Quảng Trị;

- Quyết định thi hành án số 2445/QĐ-THADS ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

- Quyết định cưỡng chế thi hành án số 199/QĐ-THADS ngày 13 tháng 04 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

- Thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 1651/TB-THADS ngày 14 tháng 5 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 20 và ngày 21 tháng 5 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

- Chứng thư thẩm định giá số 237/2026/187 ngày 10/7/2026 của Công ty TNHH thẩm định giá Valid.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 719905, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Trị) cấp ngày ngày 17/10/2008;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 034330 do UBND tỉnh Quảng Bình (nay là UBND tỉnh Quảng Trị) cấp ngày ngày 22/7/2010.

3. Nơi có tài sản đấu giá:

- Tài sản 1: Khu phố 1, phường Ba Đồn, tỉnh Quảng Trị.

- Tài sản 2: Xã Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Trị.

Điều 3. Thời gian địa, điểm xem tài sản

Từ 07h30’ ngày 14/10/2026 đến 17h00’ ngày 16/10/2026 tại nơi có tài sản đấu giá.

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

a) Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Khách hàng tham khảo hồ sơ mời đăng ký tham gia đấu giá và đăng ký tài khoản tại trang web: https://daugialive.vn/, hoặc liên hệ trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Dragon - Số 23 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

b) Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng nộp hồ sơ trực tiếp hoặc thông qua đường bưu điện tới địa chỉ trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Dragon - Số 23 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 05/10/2026 đến 16h30' ngày 21/10/2026.

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

Giá khởi điểm tài sản 1: **18.992.289.000 đồng** *(Mười tám tỷ, chín trăm chín mươi hai triệu, hai trăm tám mươi chín nghìn đồng).*

Giá khởi điểm tài sản 2: **1.256.091.542 đồng** *(Một tỷ, hai trăm năm mươi sáu triệu, không trăm chín mươi mốt nghìn, năm trăm bốn mươi hai đồng).*



Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và chi phí khác theo quy định pháp luật, người mua trúng đấu giá tài sản phải chịu thuế GTGT nếu tài sản thuộc diện phải chịu thuế theo quy định và các loại phí, lệ phí, chi phí khác (nếu có).

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

1. Tiền mua hồ sơ: **Tài sản 1**: 1.000.000 đồng; **Tài sản 2**: 400.000 đồng

Phương thức thu bằng: Tiền mặt hoặc chuyển khoản.

2. Tiền đặt trước:

- Tài sản 1: 3.500.000.000 đồng (Ba tỷ năm trăm triệu đồng)

- Tài sản 2: 200.000.000 đồng (Hai 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: **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 thửa đất số ……., tờ bản đồ số ……tại xã/phường……".

+ **Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước**: Từ 07h30' ngày 05/10/2026 đến 16h30' ngày 21/10/2026.

(Lưu ý: Số tiền đặt trước phải nộp đúng, đủ và phải báo Có trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon trong thời hạn quy định nêu trên).

+ 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, người đã nộp tiền đặt trước nhưng không đủ điều kiện tham gia 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 trang web: https://daugialive.vn/ hoặc đăng ký trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Dragon - Số 23 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị từ 07h30’ ngày 05/10/2026 đến 16h30’ ngày 21/10/2026 *(các ngày trong tuần trừ ngày nghỉ, nghỉ bù và ngày lễ, Tết 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 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.

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

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc 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.

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá truy cập vào trang Thông tin điện tử đấu giá giá trực tuyến: https://daugialive.vn/, và làm theo hướng dẫn để đăng ký tài khoản. Sau đó ấn "ĐĂNG KÝ ĐẤU GIÁ" đối với tài sản đấu giá để hoàn tất việc đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin trực tuyến. Sau khi khách hàng hoàn thiện việc nộp hồ sơ, Công ty Đấu giá Hợp danh Dragon sẽ xác nhận việc hoàn thành đăng ký cho khách hàng. Khách hàng đủ điều kiện về mặt hồ sơ đăng ký, nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước hợp lệ sẽ được vào phòng đấu giá để tiến hành việc đấu giá tài sản theo thời gian quy định.

Khách hàng tự chịu trách nhiệm về tính xác thực, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho tổ chức hành nghề đấu giá và đăng ký trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (https://daugialive.vn/). Chịu trách nhiệm bảo mật thông tin tài khoản sử dụng đăng nhập trên trang đấu giá trực tuyến (https://daugialive.vn/).

a) Hồ sơ tham gia đấu giá

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 (Bản gốc).

- Đối với cá nhân: Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác (còn thời hạn sử dụng) của người đăng ký tham gia đấu giá (và của vợ/chồng nếu có), giấy tờ chứng minh tình trạng hôn nhân được cơ quan thẩm quyền cấp.

- 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.

- Chứng từ nộp tiền đặt trước, hóa đơn thu tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá hợp lệ 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.

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

- Không được 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;

- Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản.

(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 1: Tổ chức đấu giá vào lúc 09h00' ngày 26/10/2026.

+ Thời gian bắt đầu phiên đấu giá: 09 giờ 00 phút.

+ Thời gian kết thúc phiên đấu giá: 09 giờ 30 phút.

Tài sản 2: Tổ chức đấu giá vào lúc 10h00' ngày 26/10/2026.

+ Thời gian bắt đầu phiên đấu giá: 10 giờ 00 phút.

+ Thời gian kết thúc phiên đấu giá: 10 giờ 30 phút

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Trang Thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugialive.vn/.

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

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

2. Phương thức đấu giá: Đấu giá bằng phương thức trả giá lên.

Điều 10. Tham dự phiên đấu giá và cách thức thực hiện việc trả giá

1. Tham dự phiên đấu giá

Người đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện phải đăng nhập vào tài khoản trên hệ thống đấu giá trực tuyến và truy cập online vào phòng đấu giá đối với tài sản đã đăng ký để tham dự phiên đấu giá. Sau đó khách hàng ấn vào mục "Điểm danh" để hoàn tất.

Người tham gia đấu giá đủ điều kiện không có mặt online tại phòng đấu giá và không xác nhận việc điểm danh trong thời gian tổ chức phiên đấu giá *(kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành trả giá đến thời điểm kết thúc việc trả giá)* mà không thuộc trường hợp bất khả kháng được xem là không tham dự phiên đấu giá.

Lưu ý: *Người tham gia đấu giá phải bảo đảm trang thiết bị của mình khi tham gia đấu giá; chịu trách nhiệm trong trường hợp hệ thống mạng của mình gặp sự cố dẫn đến không thể tham gia đấu giá, trả giá; quản lý và bảo mật tài khoản, mật khẩu được cấp, trường hợp bị mất hoặc phát hiện tài khoản của mình đang bị sử dụng trái phép thì phải thông báo ngay cho Công ty Đấu giá hợp danh Dragon; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của các thông tin đã đăng ký, đăng tải khi đăng nhập bằng tài khoản được cấp; tuân thủ quy định của Luật Đấu giá tài sản, quy định khác của pháp luật có liên quan và Quy chế cuộc đấu giá*

Công ty Đấu giá hợp danh Dragon không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp lỗi phát sinh không phải do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được hoặc người tham gia đấu giá không trả giá được, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá.

Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham dự phiên đấu giá thì trong vòng 24h kể từ thời điểm xảy ra sự kiện bất khả kháng, người tham gia đấu giá phải thông báo với tổ chức hành nghề đấu giá, sự kiện bất khả kháng phải được xác nhận của cơ quan, đơn vị có thẩm quyền.

2. Cách thức thực hiện việc trả giá

Người tham gia đấu giá đăng nhập vào tài khoản và vào Phòng đấu giá tài sản trên Trang Thông tin điện tử đấu giá trực tuyến đối với tài sản mà mình đã đăng ký

đấu giá trong thời gian quy định. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức, bước giá đã được công bố.

Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả cao hơn giá trả của người trả liền kề trước đó và tuân thủ quy định về bước giá.

Cách thức trả giá như sau:

Giá trả = giá khởi điểm + n* Bước giá

Trong đó "**n**" là số lần bước giá;

Giá trả dưới giá khởi điểm hoặc giá trả thấp hơn giá trả cao nhất ghi nhận tại thời điểm trả giá là giá không hợp lệ và hệ thống không ghi nhận mức giá này. Mỗi khi người tham gia trả giá, hệ thống sẽ ghi nhận và hiển thị mức giá trả cao nhất để người tham gia theo dõi và tiếp tục trả giá.

Người tham gia trả giá có thể trả giá ngay khi phiên đấu giá bắt đầu và trong suốt thời gian đấu giá. Kết thúc thời gian trả giá hệ thống xác nhận người trả giá cao nhất và gửi thông báo cho người trả giá cao nhất.

Điều 11. Biên bản đấu giá

1. Biên bản phiên đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc phiên đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích xuất, và đính kèm biên bản đấu giá.

2. Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của Đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá.

3. Biên bản đấu giá được gửi vào email của người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Điều 12. 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 *(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 13. Bước giá, quy định về giá trả hợp lệ và giá trả không hợp lệ

1. 1. Bước giá: Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu hoặc cố định giữa lần đặt lệnh (hoặc trả giá) giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

+ **Bước giá áp dụng cho Tài sản 1**: 100.000.000 (Một trăm triệu đồng).

+ **Bước giá áp dụng cho Tài sản 2**: 30.000.000 (Ba mươi triệu đồng).

2. Quy định về giá trả hợp lệ và giá trả không hợp lệ

Giá trả = Giá khởi điểm + n*(Bước giá)

Trong đó "n" là số lần bước giá được thể hiện bằng "chữ số" trong phần trả giá trên trang đấu giá trực tuyến để người tham gia đấu giá tiến hành bấm chọn tăng (+) hoặc giảm (-) số lần bước giá.

Giá trả hợp lệ: Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả cao hơn giá trả của người trả liền kề trước đó "n" lần bước giá với "n" là số nguyên dương từ 1 đến 99.

Giá trả không hợp lệ: Người tham gia trả giá trả bằng hoặc thấp hơn giá cao nhất đã trả thể hiện trên trang đấu giá trực tuyến tại thời điểm trả giá được xem là giá trả không hợp lệ và không được hệ thống ghi nhận.

Điều 14. **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 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 tại phiên đấu giá không có khách hàng nào tiến hành trả 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)* cuộc đấu giá trên được xác định 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 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 ký biên bản đấu giá

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản hoặc đã ký biên bản nhưng không gửi lại cho tổ chức hành nghề 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 người trúng đấu giá không được trả lại và được xử lý theo quy định của pháp luật.

5. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

a) Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến khiến phiên đấu giá không bắt đầu được thì khi có xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến, dừng phiên đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian tổ chức đấu giá lại.

b) Khi có xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến về việc do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá

trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá thì Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo cho người có tài sản biết để hủy kết quả đấu giá trực tuyến.

c) Trong các trường hợp này, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do lỗi kỹ thuật của hệ thống gây ra.

Điều 15. Một số nội dung liên quan theo quy định của Luật Thi hành án dân sự và pháp luật có liên quan đến tài sản đấu giá để các bên có trách nhiệm thực hiện

1. Quyền ưu tiên mua

Trước khi bán tài sản lần đầu đối với tài sản thuộc sở hữu chung hoặc trường hợp bản án, quyết định tuyên hoặc pháp luật quy định tổ chức, cá nhân được quyền ưu tiên mua tài sản, Chấp hành viên thông báo cho chủ sở hữu chung, tổ chức, cá nhân về quyền ưu tiên mua tài sản thi hành án theo giá khởi điểm.

Thời hạn thực hiện quyền ưu tiên mua là 15 ngày đối với bất động sản, 05 ngày làm việc đối với động sản kể từ ngày được thông báo hợp lệ. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày hết thời hạn ưu tiên mà người được ưu tiên mua không nộp tiền mua thì tài sản được bán theo quy định tại khoản 2 Điều này.

Đối với những lần bán tài sản tiếp theo thì có quyền ưu tiên mua trước thời điểm mở cuộc đấu giá 03 ngày làm việc.

2. Quyền nhận tài sản của người được thi hành án

Từ sau lần giảm giá thứ hai trở đi mà tài sản đấu giá không thành thì người được thi hành án có quyền nhận tài sản để trừ vào tiền được thi hành án theo giá đã giảm lần sau cùng.

3. Người phải thi hành án nhận lại tài sản thi hành án

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá thì được nhận lại tài sản thi hành án. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

4. Tạm dừng, dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá tài sản thi hành án

4.1. Tạm dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá tài sản thi hành án

Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị có quyền yêu cầu Công ty Đấu giá hợp danh Dragon tạm dừng việc tổ chức đấu giá khi có một trong các căn cứ sau đây:

a) Có quyết định hoãn, tạm đình chỉ thi hành án;

b) Có yêu cầu của người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại, tố cáo về việc tạm dừng việc thi hành án để giải quyết khiếu nại, tố cáo;

c) Có kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân, quyết định hoặc văn bản khác của cơ quan tiến hành tố tụng yêu cầu tạm dừng xử lý tài sản.

4.2. Dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá tài sản thi hành án

Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị có quyền yêu cầu Công ty Đấu giá hợp danh Dragon; Đấu giá viên Công ty Đấu giá hợp danh Dragon dừng phiên đấu giá khi có một trong các căn cứ sau đây:

a) Có quyết định đình chỉ thi hành án;

b) Có kết luận của cơ quan, người có thẩm quyền về việc có vi phạm nghiêm trọng trong tổ chức thi hành án và đấu giá đối với tài sản đó;

c) Trường hợp kê biên, xử lý tài sản của người phải thi hành án đang cầm cố, thế chấp theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 78 của Luật Thi hành án dân sự sau khi giảm giá mà giá trị tài sản bằng hoặc thấp hơn chi phí thi hành án và các nghĩa vụ được bảo đảm;

d) Trường hợp bán tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 83 của Luật Thi hành án dân sự mà giá trị tài sản đã giảm bằng hoặc thấp hơn chi phí thi hành án;

đ) Nhận được thông báo dừng xử lý tài sản ủy thác của cơ quan thi hành án dân sự đã ủy thác xử lý tài sản;

e) Có căn cứ khác xác định tài sản đấu giá không đủ điều kiện đưa ra đấu giá.

g) Chủ sở hữu chung hoặc người được quyền ưu tiên thực hiện việc mua tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 83 của Luật Thi hành án dân sự;

h) Trường hợp đang bán tài sản theo quy định tại Điều 59, khoản 2 Điều 81, điểm a khoản 3 Điều 90 của Luật Thi hành án dân sự mà người có tài sản đến nhận lại tài sản. Người có tài sản phải thanh toán toàn bộ các chi phí phát sinh liên quan đến việc xử lý tài sản (nếu có);

i) Người phải thi hành án đã nộp đủ tiền để nhận lại tài sản;

d) Người được thi hành án được nhận tài sản đã kê biên để trừ vào tiền được thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

đ) Trường hợp bán tài sản theo quy định tại khoản 6 Điều 83 của Luật này mà số tiền thu được từ việc đấu giá tài sản đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định.

4.3. Việc tạm dừng, dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá quy định tại điểm 4.1 và 4.2 khoản 4 Điều này chỉ được thực hiện trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

5. Hủy kết quả đấu giá tài sản.

5.1. Việc hủy kết quả đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản. Trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì việc xử lý tài sản để thi hành án được thực hiện theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

5.2. Người mua được tài sản đấu giá, Chấp hành viên có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp về kết quả đấu giá tài sản, nếu có căn cứ chứng minh có vi phạm trong quá trình đấu giá tài sản theo quy định của Chính phủ.

5.3. Việc xử lý hậu quả và bồi thường thiệt hại do kết quả đấu giá tài sản bị hủy được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 16. 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 người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá hoặc giữa người có tài sản đấu giá, người trúng đấu giá và Công ty Đấu giá hợp danh Dragon. 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, 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.

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 17. 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 vào tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành; trường hợp đương sự và người mua trúng đấu giá tài sản thỏa thuận về việc gia hạn thì thời hạn nộp tiền có thể kéo dài nhưng không quá 60 ngày kể từ ngày đấu giá thành.

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 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 xảy ra tình trạng khẩn cấp, 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, Công ty Đấu giá hợp danh Dragon và người mua được tài sản.

Địa điểm bàn giao tài sản: Tại nơi có tài sản theo khoản 3 Điều 2 Quy chế này.

Điều 18. 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 19. 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 tuỳ 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, tuỳ 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 tuỳ 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

Trường hợp có tranh chấp giữa các bên trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì 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 20. Tổ chức thực hiện

1. 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.

2. Quy chế phiên đấu giá được Công ty đấu giá hợp danh Dragon áp dụng cho từng cuộc đấu giá. Quy chế này được niêm yết và thông báo công khai tại:

- Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Dragon: Số 23 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị;

- Trụ sở Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị: Số 56 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị;

- Công khai Quy chế trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia và trang đấu giá trực tuyến.

3. Mọi chi tiết phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:

- Ông Nguyễn Thanh Hải, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị, số điện thoại: 0981 511 333

- Ông Nguyễn Hồ Quyết, Giám đốc Công ty Đấu giá hợp danh Dragon, số điện thoại: 0787.678 666./