CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DRAGON	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1453/QĐ-DRG	*Quảng Trị, ngày 06 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế phiên đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất đối với 22 thửa đất ở thuộc dự án tạo quỹ đất Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Sơn, tỉnh Quảng Trị)

GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DRAGON

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 56/2026/HĐĐGTS ngày 05/11/2026 giữa Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị và Công ty Đấu giá hợp danh Dragon;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế phiên đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất đối với 22 thửa đất ở thuộc dự án tạo quỹ đất Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Sơn, tỉnh Quảng Trị).

Điều 2: Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. Việc sửa đổi, bổ sung Quyết định này do Giám đốc Công ty đấu giá hợp danh Dragon quyết định.

Điều 3: Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người tham gia đấu giá, các phòng ban của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon, tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- Lưu VT.

GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 3101058160 - C.T.H.D - CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DRAGON - P.ĐỒNG HỚI - T.QUẢNG TRỊ

Nguyễn Hồ Quyết

Scanned with CamScanner

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

Quyền sử dụng đất đối với 22 thửa đất ở thuộc dự án tạo quỹ đất Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Sơn, tỉnh Quảng Trị)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1453/QĐ-DRG ngày 06/11/2026 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: Quyền sử dụng đất đối với 22 thửa đất ở thuộc dự án tạo quỹ đất Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Sơn, tỉnh Quảng Trị).

Điều 2: Thông tin về tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất đối với 22 thửa đất ở thuộc dự án tạo quỹ đất Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Sơn, tỉnh Quảng Trị).

- Diện tích từ 128,0 m^2/thửa đến 271,5 m^2/thửa.

- Giá khởi điểm từ 1.344.000.000 đồng/thửa đến 5.473.440.000 đồng/thửa.

- Tổng số thửa đất: 22 thửa

- Tổng diện tích các thửa đất: 3.510,3 m^2.

- Tổng giá khởi điểm các thửa đất: 51.470.664.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi mốt tỷ, bốn trăm bảy mươi triệu, sáu trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

(Giá khởi điểm trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ, phí, lệ phí và các chi phí khác phục vụ cho việc kê khai đăng ký quyền sử dụng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành).

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (ODT).

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng của các thửa đất: Ổn định lâu dài.

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản

- Quyết định số 4276/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

- Nghị quyết số 155/QĐ-HĐND ngày 09/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình về phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án phát triển quỹ đất trên địa bàn tỉnh;

- Quyết định số 820/QĐ-UBND ngày 29/9/2025 của UBND phường Đồng Sơn về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất

Scanned with CamScanner

tỉnh Quảng Trị thực hiện Dự án Tạo quỹ đất Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Sơn, tỉnh Quảng Trị);

- Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 16/6/2026 của Chủ tịch UBND phường Đồng Sơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 22 thửa đất ở thuộc dự án tạo quỹ đất Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Sơn, tỉnh Quảng Trị);

- Quyết định số 1106/QĐ-UBND ngày 24/6/2026 của Chủ tịch UBND phường Đồng Sơn về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 22 thửa đất ở thuộc dự án tạo quỹ đất Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Sơn, tỉnh Quảng Trị);

- Quyết định số 1746/QĐ-UBND ngày 25/8/2026 của Chủ tịch UBND phường Đồng Sơn về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 22 thửa đất ở thuộc dự án tạo quỹ đất Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Sơn, tỉnh Quảng Trị);

- Quyết định số 1884/QĐ-UBND ngày 17/9/2026 của Chủ tịch UBND phường Đồng Sơn về việc điều chỉnh khoản 2 mục IX Điều 1 Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 16/6/2026 của Chủ tịch UBND phường Đồng Sơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 22 thửa đất ở thuộc dự án tạo quỹ đất Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Sơn, tỉnh Quảng Trị);

- Quyết đinh số 2002/QĐ-UBND ngày 07/10/2026 của Chủ tịch UBND phường Đồng Sơn về việc phê duyệt dự toán chi phí phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất đối với 22 thửa đất ở thuộc dự án tạo quỹ đất Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Sơn, tỉnh Quảng Trị).

- Quyết định số 2372/QĐ-UBND ngày 04/11/2026 của Chủ tịch UBND phường Đồng Sơn về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1884/QĐ-UBND ngày 17/9/2026 của Chủ tịch UBND phường Đồng Sơn về việc điều chỉnh khoản 2 mục IX Điều 1 Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 16/6/2026 của Chủ tịch UBND phường Đồng Sơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 22 thửa đất ở thuộc dự án tạo quỹ đất Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, TP Đồng Hới (nay là phường Đồng Sơn, tỉnh Quảng Trị).

Tình trạng các thửa đất này đã được giải phóng mặt bằng, không có tranh chấp, đủ điều kiện để tổ chức đấu giá theo quy định.

Khi người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất nói trên phải chấp nhận tình trạng cơ sở hạ tầng hiện có.

3. Hạ tầng kỹ thuật

- Quyết định số 4276/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

4. Nơi có tài sản đấu giá: phường Đồng Sơn, tỉnh Quảng Trị.

<u>Điều 3</u>: Thời gian địa, điểm xem tài sản

Scanned with CamScanner

Từ 07h30 ngày 17/11/2026 đến 17h00 ngày 19/11/2026 tại vị trí các thửa đất đưa ra đấu giá - Địa chỉ: phường Đồng Sơn, tỉnh Quảng Trị.

Người đăng ký tham gia đấu giá có nhu cầu liên hệ Công ty Đấu giá hợp danh Dragon để sắp xếp, bố trí thời gian đi xem tài sản, số điện thoại liên hệ: 0787.678.666.

Điều 4: Địa điểm, ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá

Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá: tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Dragon – Địa chỉ: Số 23 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá: Từ 07h30 ngày 10/11/2026 đến 17h00 ngày 23/11/2026.

Điều 5: Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

1. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

a) Mức thu:

- Đối với những thửa đất có giá khởi điểm từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng: 200.000 đồng/hồ sơ tham gia đấu giá/thửa đất;

- Đối với những thửa đất có giá khởi điểm từ 05 tỷ đồng trở lên: 300.000 đồng/hồ sơ tham gia đấu giá/thửa đất.

b) Phương thức thu: Thu trực tiếp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon, số tài khoản: **8632078999** mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình.

c) Thời gian và địa điểm thu:

- Thời gian: Công ty Đấu giá hợp danh Dragon bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc. (Công ty Đấu giá hợp danh Dragon thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá).

- Địa điểm: Tại trụ sở của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon - Địa chỉ: Số 23 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

2. Tiền đặt trước:

a) Mức thu: Nộp 200.000.000 đồng/hồ sơ tham gia đấu giá/thửa đất đến 600.000.000 đồng/hồ sơ tham gia đấu giá/thửa đất, tuỳ theo từng thửa đất.

(Chi tiết có phụ lục kèm theo)

b) Phương thức thu tiền đặt trước:

- Nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon với các thông tin sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá hợp danh Dragon.

+ Số tài khoản: **8632078999** mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình

+ Nội dung nộp tiền: "Họ tên khách hàng tham gia đấu giá" nộp tiền đặt trước đấu giá " số lượng" thửa đất tại phường Đồng Sơn, tỉnh Quảng Trị.

Scanned with CamScanner

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07h30 ngày 10/11/2026 đến 17h00 ngày 23/11/2026.

(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).

c) Phương thức xử lý tiền đặt trước:

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Công ty Đấu giá hợp danh Dragon có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại tiết 3 điểm b khoản 24 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản; người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Công ty Đấu giá hợp danh Dragon có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

d) Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

+ Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố 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 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

+ Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

+ Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản;

đ) Thực hiện việc đảm bảo an toàn số tiền đặt trước

- Công ty Đấu giá hợp danh Dragon chỉ sử dụng tài khoản số **8632078999** của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình để thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá Quyền sử

Scanned with CamScanner

dụng đất đối với 22 thửa đất ở thuộc dự án tạo quỹ đất Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Sơn, tỉnh Quảng Trị).

- Công ty Đấu giá hợp danh Dragon có trách nhiệm phong tỏa tài khoản thu tiền đặt trước từ ngày bắt đầu thu cho đến ngày chi trả lại tiền đặt trước và yêu cầu tổ chức Ngân hàng thực hiện nghiêm việc phong tỏa tài khoản khi nhận được văn bản yêu cầu. Trong thời gian phong tỏa tài khoản, Công ty Đấu giá hợp danh Dragon tuyệt đối không được mở phong tỏa nếu chưa được sự cho phép của Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị. Nếu Công ty Đấu giá hợp danh Dragon vi phạm thì phải chịu trách nhiệm trước pháp luật. Lệnh phong tỏa tài khoản gửi cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị 01 bản sau khi có xác nhận của Ngân hàng.

- Công ty Đấu giá hợp danh Dragon đảm bảo an toàn tuyệt đối, không thất thoát số tiền đặt trước của người tham gia đấu giá nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon; cam kết không sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá cho bất kỳ mục đích nào khác.

Điều 6: 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: Từ 07h30 ngày 10/11/2026 đến 17h00 ngày 23/11/2026 (các ngày trong tuần trừ ngày nghỉ và ngày lễ theo quy định) tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Dragon – Địa chỉ: Số 23 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

2. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở, chấp hành tốt pháp luật đất đai và Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 16/6/2026 của Chủ tịch UBND phường Đồng Sơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 22 thửa đất ở thuộc dự án tạo quỹ đất Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Sơn, tỉnh Quảng Trị).

3. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các đối tượng trên được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau:

- Đảm bảo các quy định tại Khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon phát hành, cam kết trả ít nhất bằng giá khởi điểm đã được thông báo, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá; hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về hồ sơ; nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trong thời hạn quy định.

- Phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Những người sau đây 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 trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá;

Scanned with CamScanner

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;

e) Các trường hợp người trúng đấu giá quyền sử dụng đất bị cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định cấm tham gia đấu giá.

5. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc trực tiếp nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ cho Công ty Đấu giá hợp danh Dragon. Người đăng ký tham gia đấu giá có thể lựa chọn hình thức nộp hồ sơ là bản sao có chứng thực hoặc bản sao có xuất trình bản chính để đối chiếu.

a) Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon: Nộp 01 phiếu đăng ký cho tất cả các thửa đất đăng ký (Bản gốc).

- Căn cước công dân/Căn cước 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.

- Phong bì đựng phiếu và phiếu trả giá do Công ty Đấu giá hợp danh Dragon phát hành.

- Chứng từ nộp tiền đặt trước, hóa đơn thu 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.

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 có chứng nhận hợp lệ kèm theo bản sao giấy tờ tuỳ thân của người được uỷ quyền.

- Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với thửa đất mà mình cũng là người tham gia đấu giá thửa đất đó;

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

<u>Điều 7</u>: Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

Tài sản trên được tổ chức đấu giá vào lúc: **08h30 ngày 26/11/2026** tại Hội trường Trung tâm Dịch vụ việc làm thanh niên tỉnh Quảng Trị - Địa chỉ: Số 42 Trần Quang Khải, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

Scanned with CamScanner

<u>Điều 8</u>: Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá và thủ tục đấu giá

1. Hình thức đấu giá:

- Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (Bỏ phiếu trả giá 01 vòng duy nhất trong thời hạn nộp hồ sơ).

- Công ty Đấu giá hợp danh Dragon bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến hết thời hạn đã được thông báo.

2. Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

3. Bước giá:

Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Tối thiểu là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng)/lần trả giá.

Bước giá chỉ áp dụng trong trường hợp tại buổi công bố giá có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao nhất và hợp lệ thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá.

4. Trình tự, thủ tục đấu giá:

a) Ban hành Quy chế cuộc đấu giá:

Công ty Đấu giá hợp danh Dragon ban hành công khai Quy chế cuộc đấu giá trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản. Nội dung của Quy chế cuộc đấu giá thực hiện theo Điều 34 Luật Đấu giá tài sản và khoản 20 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

b) Thông báo, niêm yết việc đấu giá tài sản như sau:

- Công ty Đấu giá hợp danh Dragon thực hiện thông báo công khai việc đấu giá tài sản 01 lần trên Phương tiện thông tin đại chúng. Đồng thời, đăng lên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, trang thông tin điện tử của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị; trang thông tin điện tử của Sở Tư pháp, trang thông tin điện tử của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon, trang thông tin điện tử của UBND phường Đồng Sơn và một số hình thức truyền thông khác theo yêu cầu của Trung tâm .

- Thời gian niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá: thực hiện theo Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản. Thời gian niêm yết tài sản đấu giá ít nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá. Công ty Đấu giá hợp danh Dragon niêm yết việc đấu giá tại trụ sở Công ty, trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và UBND phường Đồng Sơn.

- Công ty Đấu giá hợp danh Dragon lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết đấu giá tài sản vào trong hồ sơ đấu giá và cung cấp cho của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị 01 bản.

c) Tổ chức xem tài sản:

Công ty Đấu giá hợp danh Dragon phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức cho người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản đấu giá trong giờ hành chính, ít nhất là 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

Scanned with CamScanner

Trong thời gian phát hành hồ sơ, tổ chức xem tài sản, nếu có thắc mắc từ người tham gia đấu giá về vấn đề quy hoạch, diện tích thửa đất và các vấn đề liên quan, Công ty Đấu giá hợp danh Dragon phối hợp cùng với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh trả lời, giải đáp thắc mắc cho người tham gia đấu giá.

d) Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước, nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá và công bố kết quả trả giá:

Công ty Đấu giá hợp danh Dragon thực hiện theo quy định của pháp luật và phương án đấu giá đã được phê duyệt.

- Thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc. Thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

- Thời gian tiếp nhận phiếu trả giá được Công ty Đấu giá hợp danh Dragon quy định trong quy chế đấu giá nhưng trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc theo quy định tại khoản 1, Điều 43 Luật đấu giá tài sản 2016 (sửa đổi bổ sung năm 2024).

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Dragon kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc, số tiền đặt trước nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon thông báo (Hóa đơn, chứng từ nộp tiền đặt trước chỉ ghi số lượng thửa đất đăng ký, số tiền, các thông tin về người nộp tiền... mà không ghi ký hiệu thửa đất và các thông tin khác về thửa đất đăng ký để đảm bảo việc bảo mật về số người đăng ký đấu giá đối với từng thửa đất). Công ty Đấu giá hợp danh Dragon không được sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vào bất kỳ mục đích nào khác.

- Thời gian kiểm phiếu và công bố kết quả: Tại buổi công bố công khai và thông báo kết quả trả giá theo thông báo

đ) Cách thức tiến hành:

- Sau khi đã nghiên cứu kỹ hồ sơ thửa đất và Quy chế cuộc đấu giá QSD đất, tại thời điểm nộp phiếu trả giá, người tham gia đấu giá hoàn tất thủ tục đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá ***(chỉ ghi số lượng thửa, không ghi ký hiệu thửa đất)*** và được nhận phiếu trả giá, được hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá, ngày kết thúc bỏ phiếu trả giá và ngày công bố giá đã trả. Công ty Đấu giá hợp danh Dragon có trách nhiệm giới thiệu các thửa đất đưa ra đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm, trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá trực tiếp ghi các nội dung vào phiếu trả giá: số tiền trả giá phải từ giá khởi điểm trở lên, người tham gia đấu giá ghi cụ thể thông tin thửa đất mình đăng ký (tên lô đất, thửa đất số, tờ bản đồ số…) vào phiếu trả giá rồi cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu, nộp trực tiếp cho Công ty Đấu giá hợp danh Dragon và được Công ty Đấu giá hợp danh Dragon bỏ phiếu vào thùng phiếu, phiếu đăng ký tham gia đấu giá chỉ ghi thông tin của người tham gia đấu giá, không ghi thông tin về tài sản đấu giá ***(Người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và các tổ chức, cá nhân khác không được quyền biết trước về số người và thông tin về người nộp phiếu trả giá đối với từng lô đất cụ thể cho đến khi công khai kết quả đấu giá).*** Sau

Scanned with CamScanner

khi nộp phiếu trả giá, người tham gia đấu giá được Công ty Đấu giá hợp danh Dragon cấp Giấy xác nhận đã bỏ phiếu.

- Thùng phiếu phải được bảo quản theo chế độ mật. Quá trình niêm phong và mở niêm phong phải được thực hiện công khai với sự chứng kiến, giám sát của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon, đại diện Sở Tư pháp, đại diện UBND phường Đồng Sơn, đại diện Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị. Việc niêm phong, mở niêm phong và bảo quản thùng phiếu phải được lưu giữ bằng tài liệu, hình ảnh trong hồ sơ đấu giá, cụ thể:

+ Trước thời gian bắt đầu nộp phiếu trả giá 01 ngày, Công ty Đấu giá hợp danh Dragon mời đại diện: Sở Tư pháp, UBND phường Đồng Sơn, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị cùng tham gia niêm phong thùng phiếu, tờ giấy niêm phong thùng phiếu phải được các thành phần tham gia ký tên và có dấu của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon, rồi dán vào thùng phiếu để niêm phong và bảo quản theo chế độ bảo mật.

+ Đến thời điểm kết thúc nộp phiếu trả giá, Công ty Đấu giá hợp danh Dragon mời đại diện: Sở Tư pháp, UBND phường Đồng Sơn, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị và đại diện khách hàng đã nộp phiếu trả giá cùng tham gia niêm phong đóng thùng phiếu để xác nhận kết thúc việc bỏ phiếu. Các khách hàng tham gia nộp phiếu được quyền tham dự để giám sát việc niêm phong đóng thùng phiếu khi hết thời hạn bỏ phiếu. Số lượng khách hàng đăng ký tham gia đấu giá được lập danh sách có xác nhận Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị và Công ty Đấu giá hợp danh Dragon, danh sách khách hàng lập thành 02 bản và được lưu giữ bảo mật tại Công ty Đấu giá hợp danh Dragon và Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị, chỉ công khai tại buổi công bố công khai giá đã trả.

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc trong phong bì đựng phiếu bằng giấy than hoặc giấy tráng kim loại màu bạc hoặc chất liệu bảo mật khác và dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu, ngoài bì phải có chữ ký, ghi rõ họ tên, căn cước/căn cước công dân hoặc hộ chiếu và địa chỉ của người tham gia đấu giá.

Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

e) Bảo quản thùng đựng phiếu trả giá:

- Công ty Đấu giá hợp danh Dragon chịu trách nhiệm bảo quản thùng đựng phiếu trả giá kể từ thời điểm niêm phong thùng đựng phiếu trả giá đến thời điểm công bố giá đã trả.

- Từ thời điểm kết thúc việc bỏ phiếu trả giá cho đến ngày tổ chức buổi công bố giá đã trả, thùng đựng phiếu được bảo quản bằng hình thức ký gửi tại Ngân hàng thương mại. Việc ký gửi có biên bản giao nhận có chữ ký xác nhận của đại diện Công ty Đấu giá hợp danh Dragon, đại diện của Ngân hàng và bàn giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị 01 bản.

- Hai (02) chìa khóa của thùng đựng phiếu trả giá được niêm phong và giao cho Đấu giá viên phụ trách tài sản của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon trông giữ và bảo quản.

g) Công bố công khai giá đã trả và thông báo kết quả trả giá:

Scanned with CamScanner

- Những người được tham gia buổi công bố giá: Đấu giá viên, thành viên tổ giúp việc phiên đấu giá, đại diện Sở Tư pháp, đại diện UBND phường Đồng Sơn, đại diện Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị, người có xác nhận đã bỏ phiếu của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon hoặc giấy tờ chứng minh đã nộp tiền đặt trước để tham gia phiên đấu giá.

- Tại buổi công bố công khai giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; đọc Quy chế cuộc đấu giá; giới thiệu từng tài sản đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm; phát số cho người tham gia đấu giá; nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ.

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời đại diện: Sở Tư pháp, UBND phường Đồng Sơn, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu và mở thùng phiếu.

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời đại diện: Sở Tư Pháp, UBND phường Đồng Sơn, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, thực hiện việc phân loại số phiếu trả giá cho từng thửa đất.

- Đấu giá viên phải công bố phiếu trả giá từng thửa đất theo thứ tự tại quyết định giá khởi điểm của UBND phường Đồng Sơn, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả cao nhất trong số các phiếu hợp lệ với sự giám sát của người có tài sản và ít nhất một người tham gia đấu giá. Công bố người có phiếu trả giá cao nhất trong số các phiếu hợp lệ là người trúng đấu giá.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Giá khởi điểm để đấu giá tiếp là giá cao nhất đã trả. Hình thức đấu giá tiếp là: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá (bỏ phiếu 01 vòng duy nhất). Bước giá quy định tại khoản 3 Điều này được áp dụng trong trường hợp này. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. 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.

Kết quả kiểm phiếu và người trúng đấu giá của từng thửa đất một được công bố tại ngày kết thúc phiên đấu giá và lập thành biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

h) Phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ:

- Phiếu trả giá hợp lệ: Là phiếu đáp ứng đủ các điều kiện sau:

Scanned with CamScanner

+ Về hình thức: Do Công ty Đấu giá hợp danh Dragon phát hành, có dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon trên phiếu; phải được bỏ trong phong bì, có chữ ký của người trả giá tại các mép dán của phong bì đựng phiếu; không được sữa chữa, tẩy xóa, gạch bỏ hoặc rách nát; mỗi phong bì đựng phiếu chỉ được bỏ một phiếu trả giá.

+ Về nội dung:

• Phải ghi đầy đủ, chính xác các nội dung trên phong bì đựng phiếu và phiếu trả giá, có chữ ký và họ tên của người trả giá, chữ ký và họ tên trong phiếu phải trùng với các chữ ký và họ tên ngoài phong bì đựng phiếu và trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá (trường hợp ủy quyền thì thực hiện theo quy định về ủy quyền).

• Chỉ được trả 01 mức giá duy nhất trên 01 phiếu trả giá. Chỉ viết cùng một màu mực, không dùng mực màu đỏ. Số tiền ghi trong phiếu (giá trả) phải cao hơn hoặc bằng giá khởi điểm, được ghi rõ ràng bằng số và bằng chữ, không được tẩy xóa, không sai lệch giữa bằng số và bằng chữ; đã nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định.

• Trong mỗi phong bì đựng phiếu chỉ bỏ 01 phiếu trả giá.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là: Phiếu không đảm bảo một trong các điều kiện của phiếu trả giá hợp lệ nêu trên; người tham gia đấu giá chưa nộp tiền đặt trước cho tất cả các thửa đất đăng ký; người tham gia đấu giá chỉ đăng ký một thửa đất nhưng nộp tiền đặt trước không đủ cho thửa đất đăng ký đó. Trường hợp tiền đặt trước chỉ đủ cho 01 thửa đất hoặc một số thửa đất, không đủ cho tất cả các thửa đất đã bỏ phiếu trả giá thì chỉ được công nhận là phiếu trả giá hợp lệ cho số thửa đất tương ứng đã nộp đủ tiền đặt trước theo thứ tự công bố kết quả từng thửa đất của đấu giá viên. Đã đăng ký tham gia đấu giá, trả giá nhưng không tham dự buổi công bố giá hoặc đến chậm thời gian quy định hoặc tại thời điểm công bố giá không có mặt người trả giá.

<u>Điều 9</u>: Xử lý các trường hợp phát sinh trong cuộc đấu giá

1. Xử lý các tình huống tại thời điểm hết hạn đăng ký tham gia đấu giá:

- Người đã đăng ký tham gia đấu giá mà không bỏ phiếu trả giá vào thùng đựng phiếu thì không được tham gia buổi công bố giá đã trả;

- Người đã đăng ký tham gia đấu giá, đã bỏ phiếu trả giá mà không nộp tiền đặt trước thì không được tham gia buổi công bố giá đã trả và phiếu trả giá không được xét giá.

2. Một số trường hợp khác:

- Trường hợp người đã đăng ký tham gia đấu giá mà không tham dự buổi công bố giá đúng thời gian quy định thì đấu giá viên tiến hành lập biên bản ghi nhận sự việc và không tiến hành bóc niêm phong, không xem xét kết quả trả giá đối với các phong bì đựng phiếu trả giá đó. Tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp này sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được bỏ 01 phiếu trả giá cho 01 thửa đất. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá bỏ 02 phiếu trả giá trở lên cho cùng 01 thửa đất thì tất cả các phiếu trả giá đó đều không hợp lệ và không được xem xét kết quả trả giá.

Scanned with CamScanner

- Trường hợp tất cả các phiếu trả giá trong cùng thửa đất đều không hợp lệ thì đấu giá viên không công bố người trúng đấu giá, thửa đất đó coi như đấu giá không thành.

3. Các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất không thành:

Các trường hợp đấu giá không thành theo quy định của Luật đấu giá tài sản, Luật đất đai, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, cụ thể:

- Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
- Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;
- Tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
- Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và phiên đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;
- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;
- Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp;
- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản;
- Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá;
- 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 hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ.

4. Rút lại giá đã trả:

Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia 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. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.

5. Trường hợp từ chối ký biên bản đấu giá:

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

6. Trường hợp 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 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 phiên đấu giá không thành.

7. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

Scanned with CamScanner

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia 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.

- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản.

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan

Điều 10: Thời hạn và địa điểm bàn giao hồ sơ đấu giá

- Công ty Đấu giá hợp danh Dragon sơ đấu giá bàn giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị trong 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá để Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

- Địa điểm bàn giao: tại Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị - Địa chỉ: Số 08 đường Văn Cao, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

Điều 11: Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất; nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Căn cứ biên bản đấu giá tài sản, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị lập hồ sơ gửi Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đồng Sơn để trình Chủ tịch UBND phường Đồng Sơn ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Chủ tịch UBND phường Đồng Sơn ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã bán đấu giá thành công để gửi cho Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đồng Sơn, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị, Thuế cơ sở 01 tỉnh Quảng Trị và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Chủ tịch UBND phường Đồng Sơn, Thuế cơ sở 01 tỉnh Quảng Trị gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

b) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của Thuế cơ sở 01 tỉnh Quảng Trị, cụ thể như sau:

Scanned with CamScanner

Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền, người sử dụng đất phải nộp 100% tổng số tiền theo Thông báo.

Phương thức thanh toán: Bằng tiền mặt (Việt Nam đồng) hoặc chuyển khoản.

c) Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản này thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền ghi trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt (30 ngày), Thuế cơ sở 01 tỉnh Quảng Trị thông báo đến Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị trình Chủ tịch UBND phường Đồng Sơn hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc, khoản tiền đặt trước được nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

d) Thuế cơ sở 01 tỉnh Quảng Trị thông báo cho Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đồng Sơn về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.

3. Công ty Đấu giá hợp danh Dragon có trách nhiệm chuyển tiền đặt trước của người trúng đấu giá vào tài khoản của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị theo số tài khoản 7374756666 mở tại Ngân hàng Vietcombank chi nhánh Quảng Bình trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

4. Giao đất và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho người trúng đấu giá:

a) Căn cứ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Chủ tịch UBND phường Đồng Sơn, thông báo nộp tiền sử dụng đất của Thuế cơ sở 01 tỉnh Quảng Trị, người trúng đấu giá phải nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá, các khoản phí, lệ phí khác theo quy định của pháp luật. Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí khác theo quy định thì chuyển hồ sơ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị kiểm tra trước khi nộp hồ sơ đấu giá tại Trung tâm phục vụ hành chính công phường để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

b) Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đồng Sơn có trách nhiệm trình Chủ tịch UBND phường Đồng Sơn ban hành quyết định giao đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VI để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định; chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị, UBND phường Đồng Sơn nơi có đất tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 và khoản 6 Điều 229 Luật Đất đai

<u>Điều 12</u>: 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 Công ty Đấu giá hợp danh Dragon không thông báo đầy đủ, chính xác cho người

Scanned with CamScanner

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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024.

Điều 13: Xử lý các vi phạm khác

1. Cá nhân hoặc người thi hành công vụ vi phạm các quy định về đấu giá quyền sử dụng đất như: gây rối trật tự; loan tin, phao tin trái quy định; lợi dụng chức vụ, quyền hạn làm tiết lộ bí mật, hồ sơ tài liệu và thông tin hoặc có hành vi thông đồng, móc ngoặc, gian lận, hối lộ thì tuỳ theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá đối với quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở như sau:

- Từ 02 năm đến 05 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá;
- Từ 06 tháng đến 03 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá nộp không đầy đủ tiền trúng đấu giá.

3. Chủ tịch UBND phường Đồng Sơn phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân là cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá quy định tại khoản 2 Điều này.

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, Chủ tịch UBND phường Đồng Sơn quyết định cấm tham gia đấu giá xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia đầu giá đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Nội dung của quyết định cấm tham gia đấu giá, việc gửi, đăng tải quyết định cấm tham gia đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, việc khiếu nại, khởi kiện và thời hiệu xử lý vi phạm được thực hiện theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 25, Điều 26 Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 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.

Điều 14: Tổ chức thực hiện

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản bán đấu giá, đơn vị được giao tổ chức 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 đấu giá tài sản có trách nhiệm thực hiện Quy chế này./.

Scanned with CamScanner

PHỤ LỤC CHI TIẾT

ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI 22 THỬA ĐẤT Ở THUỘC DỰ ÁN TẠO QUỸ ĐẤT KHU DÂN CƯ PHÍA BẮC ĐƯỜNG LÊ LỢI, PHƯỜNG BẮC NGHĨA, THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI (NAY LÀ PHƯỜNG ĐỒNG SƠN, TỈNH QUẢNG TRỊ)

STT	Ký hiệu lô đất	Thửa đất số	Tờ BĐ số	Diện tích (m^2)	Mục đích sử dụng	Tên đường	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Ghi chú
1. Các lô đất từ CL-12 đến CL-22										
1	CL-12	715	37	212,4	ODT	Đường Lý Thái Tổ (từ Cầu Đức Nghĩa đến ngã 3 Quốc lộ 15A)	4.281.984.000	200.000	600.000.000	2 mặt tiền
2	CL-13	716	37	180,0	ODT		3.024.000.000	200.000	350.000.000	
3	CL-14	717	37	156,8	ODT		2.634.240.000	200.000	350.000.000	
4	CL-15	718	37	154,0	ODT		2.587.200.000	200.000	350.000.000	
5	CL-16	719	37	152,0	ODT		2.553.600.000	200.000	350.000.000	
6	CL-17	720	37	151,2	ODT		2.540.160.000	200.000	350.000.000	
7	CL-18	721	37	152,0	ODT		2.553.600.000	200.000	350.000.000	
8	CL-19	722	37	154,4	ODT		2.593.920.000	200.000	350.000.000	
9	CL-20	723	37	158,8	ODT		2.667.840.000	200.000	350.000.000	
10	CL-21	724	37	185,8	ODT		3.121.440.000	200.000	350.000.000	
11	CL-22	725	37	271,5	ODT		5.473.440.000	300.000	600.000.000	2 mặt tiền
Cộng (11 lô)				**1.928,9**			**34.031.424.000**			
2. Lô đất CL-01 và CL-11										
1	CL-01	262	40	163,5	ODT	Đường có mặt cắt ngang 13m khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi	2.060.100.000	200.000	350.000.000	2 mặt tiền
2	CL-11	726	40	233,9	ODT		2.947.140.000	200.000	350.000.000	2 mặt tiền
Cộng (02 lô)				**397,4**			**5.007.240.000**			
3. Các lô đất từ CL-02 đến CL-10										
1	CL-02	263	40	144,0	ODT	Đường có mặt cắt ngang 10,5m tương đương đường có mặt cắt ngang 13m khu dân phía Bắc đường Lê Lợi	1.512.000.000	200.000	200.000.000	
2	CL-03	264	40	128,0	ODT		1.344.000.000	200.000	200.000.000	
3	CL-04	265	40	128,0	ODT		1.344.000.000	200.000	200.000.000	
4	CL-05	266	40	128,0	ODT		1.344.000.000	200.000	200.000.000	
5	CL-06	267	40	128,0	ODT		1.344.000.000	200.000	200.000.000	
6	CL-07	268	40	128,0	ODT		1.344.000.000	200.000	200.000.000	
7	CL-08	269	40	128,0	ODT		1.344.000.000	200.000	200.000.000	
8	CL-09	270	40	128,0	ODT		1.344.000.000	200.000	200.000.000	
9	CL-10	271	40	144,0	ODT		1.512.000.000	200.000	200.000.000	
Cộng (9 lô)				**1.184,0**			**12.432.000.000**			
Tổng cộng (22 lô)				**3.510,3**			**51.470.664.000**			

Scanned with CamScanner