

Số: 131/QĐ-ĐGTH

Quảng Trị, ngày 24 tháng 08 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 392, tờ bản đồ số 8 (nay là thửa đất số 456, tờ bản đồ số 104), diện tích 174,4 m² tại thôn Cửa Thôn, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Cửa Thôn, xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị) (Lần 5)

GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TRƯỜNG HÀ

Căn cứ Bộ Luật dân sự hiện hành;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung Luật đấu giá tài sản năm 2024;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự ngày 14 tháng 11 năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự ngày 25 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn, thi hành;

Căn cứ Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 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 bởi Nghị định số 33/2020/NĐ-CP và Nghị định số 152/2024/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 11/2025/QĐST-KDTM ngày 29 tháng 08 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 845/QĐ-THADS ngày 27 tháng 10 năm 2025 và Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 2194/QĐ-THADS ngày 12 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 86/QĐ-THADS và Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 87/QĐ-THADS ngày 16 tháng 03 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ biên bản về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất ngày 24/03/2026;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 11/2026/HĐ-TSTHA ngày 05/05/2026 và Phụ lục hợp đồng lần 04 ngày 12/8/2026 kèm theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 11/2026/HĐ-TSTHA ngày 05/5/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị và Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 392, tờ bản đồ số 8 (nay là thửa đất số 456, tờ bản đồ số 104), diện tích 174,4 m² tại thôn Cửa Thôn, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Cửa Thôn, xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị) (Lần 5).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Điều 3. Người đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá; Giám đốc, Phó Giám đốc, Đấu giá viên, nhân viên Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- Phòng THADS KV1 tỉnh Quảng Trị;
- Niêm yết công khai;
- Lưu: HS, VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Ngọc Tiến

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất thửa đất số 392, tờ bản đồ số 8 (nay là thửa đất số 456, tờ bản đồ số 104), diện tích 174,4 m² tại thôn Cửa Thôn, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Cửa Thôn, xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị) (Lần 5)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 131/QĐ-ĐGTH ngày 24/8/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Trường Hà)

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định về trình tự, thủ tục, hình thức, phương pháp đấu giá, quyền và trách nhiệm của người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, hình thức xử lý vi phạm và thực hiện kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 392, tờ bản đồ số 8 (nay là thửa đất số 456, tờ bản đồ số 104), diện tích 174,4 m² tại thôn Cửa Thôn, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Cửa Thôn, xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị).

Điều 2. Nguyên tắc đấu giá

1. Việc đấu giá nêu tại Quy chế này phải đảm bảo nguyên tắc về tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan trong đấu giá, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

2. Người tham gia đấu giá tuân thủ và chấp hành đúng quy định của Quy chế này và các quy định pháp luật có liên quan.

3. Đảm bảo bí mật thông tin của người tham gia đấu giá trong quá trình đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 3. Đối tượng được tham gia đấu giá

Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 4. Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá

1. Tổ chức, cá nhân không thuộc đối tượng quy định tại Điều 3 của Quy chế này.

2. Đối tượng không được 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 Công ty đấu giá hợp danh Trường Hà; 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 có vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

e) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

CHƯƠNG II

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Điều 5. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

Các đối tượng quy định tại Điều 3 Quy chế này được tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Có hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ.
- Chấp nhận hiện trạng của tài sản, giá khởi điểm của tài sản đấu giá và các quy định của quy chế cuộc đấu giá.
- Cam kết thực hiện đầy đủ trách nhiệm của mình trong quá trình tham gia đấu giá và sau khi trúng đấu giá.
- Cam kết rút lại hồ sơ tham gia đấu giá trong trường hợp trước khi mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc người phải thi hành án nhận lại tài sản đấu giá theo quy định của Luật Thi hành án dân sự và không khiếu nại hoặc đòi bồi thường bất cứ khoản chi phí nào (nếu có) ngoài quy định.
- Phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.
- Nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trong thời gian quy định.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá đăng ký tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá <https://lacvietauction.vn> và nhấn nút “Đăng ký tham gia đấu giá” trong thời gian quy định để đăng ký tham gia đấu giá. Các thông tin khi đăng ký tài khoản truy cập phải chính xác, trung thực, đầy đủ các thông tin. Mỗi cá nhân, tổ chức chỉ được sử dụng duy nhất một tài khoản để đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn> hoặc nộp trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà, địa chỉ: số 52 Mai Thúc Loan, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

a) Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo biểu mẫu tự động có trên Trang đấu giá trực tuyến hoặc theo mẫu của Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà trong trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp);

- Tải lên File scan (hoặc ảnh chụp) từ bản gốc các giấy tờ:

- + Đối với cá nhân: Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của người tham gia đấu giá (và của vợ/chồng nếu có), giấy tờ chứng minh tình trạng hôn nhân.

- + Đối với tổ chức: Giấy phép kinh doanh hoặc Quyết định thành lập tổ chức; Biên bản họp hội đồng thành viên đối với công ty TNHH có từ 02 thành viên trở lên hoặc biên bản họp hội đồng cổ đông đối với công ty cổ phần hoặc công ty hợp danh và căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của người đại diện tổ chức.

- Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà.

Lưu ý:

Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ khi khách hàng tải lên trang thông tin đấu giá trực tuyến đầy đủ, hợp lệ các hồ sơ yêu cầu nêu trên trong thời gian đăng ký tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền mạng để đảm bảo việc đăng ký tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của các thông tin đã đăng ký, đăng tải. Trường hợp có sự nghi ngờ về hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình được bản gốc để Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà đối chiếu, kiểm tra.

Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký tham gia đấu giá sẽ là không đủ điều kiện tham gia đấu giá kể cả đối với các khách hàng đã nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

b) Tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá trực tuyến:

Mỗi cá nhân, tổ chức tạo tài khoản truy cập và đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn> phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

- Đối với cá nhân:

+ Họ và tên;

+ Tên đăng nhập; Mật khẩu;

+ Số điện thoại liên hệ;

+ Địa chỉ email liên hệ;

+ Ngày tháng năm sinh;

+ Địa chỉ theo hộ khẩu thường trú;

+ Giới tính;

+ Số chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp

+ Mã số thuế cá nhân;

+ Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và sau chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu;

+ Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

- Đối với tổ chức:

+ Tên tổ chức;

+ Tên đăng nhập; Mật khẩu;

+ Số điện thoại liên hệ;

+ Địa chỉ email liên hệ;

+ Tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức; Chức vụ;

+ Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu)
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;

+ Địa chỉ trụ sở;

+ Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến văn bản (định dạng đuôi .PDF; .DOC; .DOCX) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá

trị pháp lý tương đương của tổ chức; Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ Chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức

+ Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

Lưu ý: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc quản lý, sử dụng và bảo mật tài khoản, mật khẩu truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>. 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 Trường Hà.

c) Điều chỉnh hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá chưa kết thúc.

d) Trường hợp ủy quyền cho người khác thay mặt mình đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá và làm các thủ tục liên quan: Phải có văn bản ủy quyền có chứng nhận hợp lệ kèm theo bản sao giấy tờ tùy thân của người được ủy quyền. Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với 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.

đ) Rút lại hồ sơ tham gia đấu giá trong trường hợp trước khi mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc người phải thi hành án nhận lại tài sản đấu giá theo quy định của Luật Thi hành án dân sự và không khiếu nại hoặc đòi bồi thường bất cứ khoản chi phí nào (nếu có) ngoài quy định.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

a) Được tham dự phiên đấu giá trực tuyến nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định;

b) Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá;

c) Được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá trực tuyến nếu không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước;

d) Được từ chối tham gia đấu giá và được 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. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn

bản và được gửi về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trước ngày phiên đấu giá được tổ chức.

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

a) Chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế cuộc đấu giá và các quy định khác của pháp luật;

b) Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước theo quy định tại thông báo, quy chế cuộc đấu giá;

c) Cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

d) Người tham gia đấu giá phải đảm bảo trang thiết bị 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 trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến. Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra.

đ) Trong thời gian diễn ra phiên đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu phiên đấu giá đến thời gian kết thúc phiên đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn> và truy cập vào phiên đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà, người có tài sản và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc.

e) Không được từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét tư cách của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng). Nếu từ chối tham gia đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Thông tin về tài sản đấu giá

Tài sản đấu giá là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 392, tờ bản đồ số 8 (nay là thửa đất số 456, tờ bản đồ số 104) tại thôn Cừa Thôn, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Cừa Thôn, xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị). Theo hiện trạng sử dụng thửa đất có diện tích 174,4 m²; Hình thức sử dụng: sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thửa đất có vị trí, kích thước (theo sơ đồ hiện trạng khu đất):

- Phía Tây Bắc giáp đường giao thông từ điểm 1 đến điểm 2 có kích thước là 12,0 m;

- Phía Đông Bắc giáp thửa 455 từ điểm 2 đến điểm 5 có kích thước là 15,01 m;

- Phía Đông Nam giáp thửa đất 343 từ điểm 5 đến điểm 6 có kích thước là 11,27 m;

- Phía Tây Nam giáp thửa đất 457 từ điểm 6 đến điểm 1 có kích thước là 15 m;

Tài sản trên đất: không.

Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 058053, số vào sổ cấp GCN CH 00485 do Ủy ban nhân dân huyện Quảng Ninh cấp ngày 16/01/2013 ghi nhận chuyển nhượng cho ông Trần Mạnh Quyết và bà Đoàn Thị Anh Hà ngày 05/01/2024.

(Thửa đất này theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 180,0 m², tuy nhiên, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/5/2025 thì thửa đất có diện tích 174,4 m² các bên đương sự thống nhất đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo diện tích thực tế của Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ là 174,4 m² được ghi nhận tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 11/2025/QĐST-KDTM ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Quảng Trị).

- Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **476.575.294 đồng** (*Bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi sáu triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn hai trăm chín mươi tư đồng*).

(*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*).

Điều 8. Quy định về bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

1. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: **200.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng*)/hồ sơ tham gia đấu giá.

2. Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/8/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 08/9/2026.

3. Địa điểm: Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến tại trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn> hoặc tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà, địa chỉ: số 52 Mai Thúc Loan, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

4. Phương thức nộp tiền mua hồ sơ: Bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào số tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà, số tài khoản 5310853417, mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình (BIDV).

Điều 9. Quy định về tiền đặt trước

1. Tiền đặt trước (Bằng 20% giá khởi điểm của tài sản): **95.315.058 đồng** (Bằng chữ: *Chín mươi lăm triệu ba trăm mười lăm nghìn không trăm năm mươi tám đồng*).

2. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/8/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 08/9/2026.

Số tiền đặt trước phải báo có trong tài khoản số 5331151969 của Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà trước 16 giờ 30 phút ngày 08/9/2026, nếu báo có sau thời điểm này sẽ không được ghi nhận, hồ sơ đó không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

3. Phương thức nộp tiền đặt trước:

- Tiền đặt trước được nộp hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà, số tài khoản 5331151969, mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV).

Người tham gia đấu giá phải tự mình nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá. Nội dung nộp tiền ghi: *“tên người tham gia đấu giá” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD thửa đất số 456, tờ bản đồ số 104 tại xã Ninh Châu.*

Ví dụ: *Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD thửa đất số 456, tờ bản đồ số 104 tại xã Ninh Châu.*

Nếu nộp thay phải ghi rõ: *nộp tiền đặt trước thay cho ông (bà) “tên người tham gia đấu giá” tham gia đấu giá QSD thửa đất số 456, tờ bản đồ số 104 xã Ninh Châu.*

Ví dụ: *“Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước thay cho ông Nguyễn Văn B tham gia đấu giá QSD thửa đất số 456, tờ bản đồ số 104 tại xã Ninh Châu”* hoặc ông Nguyễn Văn A ghi nội dung nộp tiền là: *“Nguyễn Văn B nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD thửa đất số 456, tờ bản đồ số 104 tại xã Ninh Châu”.*

4. Phương thức xử lý tiền đặt trước:

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Trường Hà có trách nhiệm:

+ Chuyển toàn bộ số tiền đặt trước của người trúng đấu giá vào tài khoản số 3949.0.1054129.00000 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị mở tại: KBNN khu vực XII - Phòng nghiệp vụ 2.

+ 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 điểm c khoản 3 Điều 39 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 quy định tại quy chế này, người tham gia

đấu giá rút lại hồ sơ tham gia đấu giá quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 5 quy chế này 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.

- Người tham gia đấu giá phải cung cấp thông tin tài khoản nhận lại tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh từ khoản tiền đặt trước (nếu có) khi thực hiện đăng ký tài khoản truy cập và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước; nhận lại tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh từ khoản tiền đặt trước theo biểu phí ngân hàng quy định do khách hàng chịu.

Điều 10. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

- Xem tài sản đấu giá trực tuyến: Người tham gia đấu giá có thể xem hình ảnh, tài liệu, thông tin pháp lý của tài sản đấu giá tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn> kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

- Xem tài sản đấu giá trực tiếp: Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản với Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà để được hướng dẫn xem tài sản trực tiếp tại nơi có tài sản từ ngày 26/8/2026 đến ngày 28/8/2026 (*trong giờ hành chính*). Khách hàng đăng ký xem tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>.

Điều 11. Tổ chức phiên đấu giá

1. Thời gian điểm danh: Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp vào tài sản đấu giá để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá vào lúc 15 giờ 00 phút ngày 10/9/2026.

2. Thời gian trả giá: Từ 15 giờ 00 phút đến 15 giờ 30 phút ngày 10/9/2026.

Thời gian điểm danh trùng với thời gian trả giá. Hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến sẽ tự động ghi nhận thời điểm người đủ điều kiện tham gia đấu giá sử dụng tài khoản đã được phê duyệt truy cập vào tài sản đấu giá trong thời gian điểm danh.

3. Địa điểm: Tại trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>.

CHƯƠNG III

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC, PHƯƠNG PHÁP TIẾN HÀNH ĐẤU GIÁ

Điều 12. Thông báo, niêm yết đấu giá

Công ty đấu giá hợp danh Trường Hà đăng thông báo đấu giá tài sản công khai 02 lần trên Cổng đấu giá tài sản quốc gia mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày

và 01 lần trên Báo Tài chính - Đầu tư. Ngoài ra, đăng thông báo đấu giá lên trang thông tin điện tử Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà.

Niêm yết công khai tại trụ sở: Công ty đấu giá hợp danh Trường Hà, Thị hành án dân sự tỉnh Quảng Trị, Phòng Thị hành án dân sự khu vực 1 tỉnh Quảng Trị, UBND xã Ninh Châu và nơi có tài sản.

Nội dung thông báo công khai, gồm: Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá; Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản; Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá; Giá khởi điểm; tiền đặt trước; Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá và các thông tin khác có liên quan đến việc đấu giá tài sản theo quy định.

Nội dung thông báo niêm yết bao gồm: Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá; Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá; Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá; Giá khởi điểm; Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá; Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và các thông tin khác (*Điều thể hiện trong quy chế cuộc đấu giá*).

Điều 13. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá và cách thức trả giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.
2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
3. Đấu giá theo thủ tục rút gọn.
4. Bước giá:
 - Bước giá áp dụng chung trong cả thời gian trả giá: 20.000.000 đồng.
 - Người tham gia đấu giá được trả không giới hạn số lần trả giá và số bước giá trong mỗi lần trả giá trong cả thời gian trả giá.
5. Cách thức trả giá:
 - Công thức trả giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + $n \times$ bước giá; Trong đó n là số tự nhiên ($n = 0, 1, 2, 3, \dots$).
 - Giá trả hợp lệ: Giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá trong thời gian trả giá.
 - Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá (giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT+7).

Điều 14. Trình tự tổ chức phiên đấu giá trực tuyến

Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà đăng tải Quy chế cuộc đấu giá, Thông báo công khai việc đấu giá, kèm theo danh mục tài sản, hình ảnh, tài liệu liên quan đến tài sản (nếu có) trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến.

Người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá trực tuyến hoặc xem tài sản trực tiếp theo Quy chế cuộc đấu giá; đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến. Người tham gia đấu giá được hướng dẫn đăng ký một tài khoản truy cập thông qua địa chỉ thư điện tử đăng ký.

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để được hướng dẫn cách thức nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến, nộp tiền đặt trước thông qua các hình thức thanh toán trực tuyến, cách thức tham gia đấu giá, trả giá và các nội dung cần thiết khác khi tham gia Trang thông tin đấu giá trực tuyến.

Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà thông báo chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

Khi hồ sơ tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá nộp đầy đủ, hợp lệ, người tham gia đấu giá được sử dụng tài khoản truy cập để tham dự phiên đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá.

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) theo thông báo đấu giá tài sản đã được công bố.

Cách thức tiến hành đấu giá: Người tham gia đấu giá nhập giá trả vào giao diện trả giá và xác nhận giá trả. Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian đấu giá. Phiên đấu giá kết thúc khi hết thời gian trả giá.

Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên được Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá. Trường hợp kết thúc thời gian đấu giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

Đấu giá viên được Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định

người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

Kết quả phiên đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ Email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

Điều 15. Biên bản đấu giá trực tuyến

- Biên bản đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, kết thúc việc trả giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Nhật ký của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phải được trích xuất, có xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành trang thông tin đấu giá trực tuyến và được đính kèm biên bản đấu giá.

- Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu 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 có tài sản đấu giá.

Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ 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 Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 16. Thông báo kết quả phiên đấu giá

- Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá.

- Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận mã khách hàng trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho người có tài sản đấu giá để ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc cho cơ quan có thẩm quyền để phê duyệt kết quả đấu giá tài sản, hoàn thiện các thủ tục liên quan, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác (theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Luật đấu giá tài sản).

Điều 17. Xử lý tình huống phát sinh khi tổ chức phiên đấu giá

1. Trường hợp kết thúc thời gian trả giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

2. Rút lại giá đã trả

Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá xác nhận 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. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá và mất tiền đặt trước.

3. Từ chối kết quả trúng đấu giá

Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút “Chấp nhận” hoặc “Từ chối” kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 05 phút. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Chấp nhận” hoặc không bấm nút nào trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá.

Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Từ chối” trong vòng 05 phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề. 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, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá trên màn hình của người trả giá liền kề có thời gian trả giá sớm nhất. Nếu người trả giá liền kề đó đồng ý mua tài sản đấu giá thì họ phải bấm vào nút “Chấp nhận”. Trường hợp người trả giá liền kề đó không bấm “Chấp nhận” hoặc không thao tác trên hệ thống, Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà gửi email tới người đó, nếu người đó bấm vào đường liên kết “chấp nhận mua tài sản đấu giá” đính kèm email trong vòng 24 giờ kể từ khi kết thúc thời gian trả giá, thì người đó sẽ là Người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá và các tài liệu khác sẽ được gửi cho Người trúng đấu giá với giá liền kề. Nếu người trả giá liền kề không bấm vào đường liên kết “chấp nhận mua tài sản đấu giá” đính kèm email trong thời gian quy định trên thì coi như là không 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. Người trả giá liền kê không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

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

Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến khiến phiên đấu giá không bắt đầu được, Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà dừng phiên đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho Người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà hủy kết quả đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống 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 sau khi phiên đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

5. Trường hợp 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 theo quy định tại Điều 49 Luật đấu giá tài sản sửa đổi bổ sung năm 2024.

6. Trước khi mở phiên 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.

Điều 18. Trường hợp đấu giá không thành

Các trường hợp đấu giá không thành theo quy định của Luật đấu giá tài sản:

- Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
- Tất cả những người đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;
- Tại phiên đấu giá không có người trả giá;
- Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm;

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá;
- Người đã trả giá rút lại giá đã trả mà không có người trả giá tiếp;
- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá;
- 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 hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ.

Điều 19. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:
 - a) 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;
 - b) Thông đồng, móc nối với Đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìu giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
 - c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, làm mất trật tự tại phiên đấu giá;
 - d) Đe dọa, cưỡng ép Đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
 - đ) 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;
 - e) 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;
 - g) 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;
 - h) Rút lại giá đã trả theo quy định của Luật đấu giá tài sản;
 - i) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật liên quan.
2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước
 - a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- b) Bị truất quyền tham gia đấu tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này;
- c) Từ chối ký biên bản đấu giá;
- d) Từ chối kết quả trúng đấu giá;
- đ) Các hành vi nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 20. Tạm dừng, dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá tài sản thi hành án

1. Chấp hành viên có quyền yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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.

2. Chấp hành viên có quyền yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá tài sản; Đấu giá viên 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) Có căn cứ xác định tài sản đấu giá không đủ điều kiện đưa ra đấu giá;
- d) Người phải thi hành án đã nộp đủ tiền để nhận lại tài sản hoặc người được thi hành án nhận tài sản đã kê biên để trừ vào tiền được thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự;
- đ) Trường hợp bán tài sản theo quy định tại khoản 6 Điều 83 của Luật Thi hành án dân sự 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.

Điều 21. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị, người trúng đấu giá và Công ty đấu giá hợp danh Trường Hà. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

3. 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, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

4. Trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày người có tài sản đấu giá nhận được hồ sơ cuộc đấu giá, người trúng đấu giá phải ký Hợp đồng mua bán tài sản với người có tài sản đấu giá. Quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá chưa đến ký hợp đồng mua bán tài sản mà không được sự đồng ý bằng văn bản của người có tài sản đấu giá thì người trúng đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Số tiền đặt cọc trên thuộc về người có tài sản đấu giá. Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm thông báo tới người trúng đấu giá và tổ chức đấu giá về việc xử lý tiền đặt cọc trên.

Điều 22. Tiền mua tài sản đấu giá

1. Thời hạn thanh toán: Người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ số tiền trúng đấu giá (sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước) trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm.

Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

2. Phương thức thanh toán: Người mua được tài sản đấu giá nộp tiền vào vào tài khoản số 3949.0.1054129.00000 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị mở tại: KBNN khu vực XII - Phòng nghiệp vụ 2.

Điều 23. Giao tài sản đấu giá cho người mua được tài sản

1. Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, người có tài sản tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

2. Công ty đấu giá hợp danh Trường Hà có trách nhiệm phối hợp với Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá.

3. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá đã nộp đủ tiền mua tài sản đấu giá nhưng bản án, quyết định bị kháng nghị, sửa đổi hoặc bị hủy thì người có tài sản tiếp tục giao tài sản, kể cả thực hiện việc cưỡng chế thi hành án để giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp kết quả đấu giá bị hủy theo quy định của pháp luật hoặc đương sự có thỏa thuận khác.

CHƯƠNG IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 24. Trách nhiệm của bộ phận nghiệp vụ Công ty đấu giá hợp danh Trường Hà và cá nhân có liên quan

1. Liên hệ các phòng, ban liên quan của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị để thực hiện việc thông báo, niêm yết thông tin đấu giá và hướng dẫn người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá theo quy định.

2. Xây dựng kế hoạch, tổ chức thực hiện đấu giá.

3. Hướng dẫn các nội dung, trình tự và thủ tục đấu giá cho người có nhu cầu.

4. Chuẩn bị hồ sơ, tài liệu phục vụ phiên đấu giá.

5. Hoàn tất hồ sơ đấu giá.

Điều 25. Xử lý vi phạm đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan

1. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Nội dung nào không quy định tại Quy chế này thì do Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá quyết định hoặc theo quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024 hoặc pháp luật liên quan.

Điều 26. Hủy kết quả đấu giá tài sản

Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

1. Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức.

2. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định Luật Đấu giá tài sản.

3. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản.

4. Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định của Luật đấu giá hoặc trong trường hợp người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

5. Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ hành vi vi phạm của Luật đấu giá tài sản.

Điều 27. Điều khoản thi hành

Quy chế này áp dụng để thực hiện việc đấu giá; các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá thực hiện việc đấu giá Quyền sử dụng đất thửa đất số 392, tờ bản đồ số 8 (nay là thửa đất số 456, tờ bản đồ số 104), diện tích 174,4 m² tại thôn Cù Thôn, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Cù Thôn, xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị).

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị phản ánh về Công ty đấu giá hợp danh Trường Hà (số điện thoại 0232.3896333) để được xem xét, giải quyết./.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Ngọc Tiến