

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
MIỀN TRUNG**

Số: 480/QCĐG-CTMT

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

Quảng Trị, ngày 03 tháng 9 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ
Quyền sử dụng đất 30 thửa đất ở thuộc dự án
Khu đô thị Bắc Sông Hiếu giai đoạn 2, phường Đông Hà, tỉnh Quảng Trị
Tổ chức công bố giá vào ngày 20/9/2026

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản 20216, được sửa đổi bổ sung năm 2024;

Căn cứ 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; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của luật Đất đai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá số 02/2026/HĐĐG ngày 17/06/2026; Hợp đồng bổ sung số 02/2026/BSHĐ- HĐĐG- 01 ngày 10/8/2026 và Hợp đồng bổ sung số 02/2026/BSHĐ- HĐĐG- 02 ngày 03/9/2026 đã ký giữa Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực phía Nam và Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung về việc tổ chức đấu giá 30 thửa đất ở thuộc dự án Khu đô thị Bắc Sông Hiếu giai đoạn 2, phường Đông Hà, tỉnh Quảng Trị;

Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung ban hành Quy chế cuộc đấu giá 30 thửa đất nói trên như sau:

Điều 1. Tên, địa chỉ của Tổ chức đấu giá và người có tài sản

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung. Địa chỉ: Đường Trần Nhật Duật, TDP Tây Trì, phường Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Điện thoại: 0233.3565379. Email: daugiamientrung@gmail.com.

2. Người có tài sản đấu giá: Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực phía Nam - Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị. Địa chỉ: 250 đường Hùng Vương, Phường Nam Đông Hà, Tỉnh Quảng Trị.

Điều 2. Phạm vi áp dụng và Nguyên tắc áp dụng

1. Phạm vi áp dụng: Quy chế này quy định và áp dụng thống nhất cho toàn bộ quy trình tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với **30 thửa đất ở** (Tổng diện tích: **5.639 m²**, Tổng giá khởi điểm: **34.126.500.000 đồng** (*Ba mươi tư tỷ một trăm hai mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng*) thuộc Dự án Khu đô thị Bắc Sông Hiếu giai đoạn 2, phường Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

2. Nguyên tắc áp dụng và Hiệu lực thực hiện: Cuộc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan và đúng quy định của pháp luật. Quy chế này có hiệu lực bắt buộc áp dụng đối với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên điều hành, người đăng ký tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan kể từ ngày ban hành cho đến khi kết thúc cuộc đấu giá.

Điều 3. Tên, số lượng, chất lượng, đặc điểm, nơi có tài sản đấu giá, giá khởi điểm và giấy tờ sở hữu, sử dụng đối với tài sản đấu giá:

1. Tài sản đấu giá là Quyền sử dụng đất ở của **30 thửa** với tổng diện tích **5.639 m²** thuộc Dự án Khu đô thị Bắc Sông Hiếu giai đoạn 2, cụ thể: **16 thửa thuộc khu đất DO21** (gồm các số thửa đất 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047); **08 thửa thuộc khu đất DO35** (gồm các số thửa đất 1076, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089) và **06 thửa thuộc khu đất DO36** (gồm các số thửa đất 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112). Tất cả các thửa đất đấu giá nói trên đều thuộc tờ bản đồ số 70; Chi tiết số thửa đất (lô số) diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ thể hiện tại Phụ lục số liệu kèm theo Quy chế này.

(Đấu giá theo từng thửa riêng lẻ).

2. Hiện trạng các thửa đất đưa ra đấu giá: Các thửa đất đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư đã được phê duyệt. Không có tài sản gắn liền thửa đất; Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất; Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Nơi có tài sản: Phường Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

4. Giấy tờ pháp lý có liên quan đến tài sản đấu giá gồm:

- Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của UBND phường Đông Hà về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất;

- Quyết định số 777/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của UBND phường Đông Hà về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá;

- Quyết định số 842/QĐ-UBND ngày 05/6/2026 của UBND phường Đông Hà về việc điều chỉnh phương án đấu giá;

- Quyết định số 858/QĐ-UBND ngày 08/6/2026 của UBND phường Đông Hà về việc phê duyệt quyết định đấu giá.

- Thông báo trúng đấu giá (do Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực phía Nam ban hành sau khi có kết quả trúng đấu giá) và các thông báo về nghĩa vụ tài chính của cơ quan có thẩm quyền;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền cấp sau khi người trúng đấu giá hoàn thành các nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

1. Từ 07 giờ 30 phút ngày 07/9/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 10/9/2026 tại địa chỉ có tài sản đấu giá nói trên.

2. Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá không trực tiếp xem tài sản, không khảo sát thực địa thì tự chịu trách nhiệm về quyết định tham gia đấu giá của mình, các thông tin về thửa đất đã được công khai hợp pháp trước thời điểm bỏ phiếu trả giá, công bố giá.

Điều 5. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ điều kiện tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ điều kiện tham gia đấu giá:

1. Từ 07 giờ 30 phút ngày 04/9/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 16/9/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung (trong giờ hành chính các ngày làm việc)

2. Từ 07 giờ 30 phút ngày 15/9/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 16/9/2026 tại trụ sở Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Quảng Trị (Số 236 Hùng Vương, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị) (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

3. Trường hợp hồ sơ nộp bằng đường bưu chính thì phải đảm bảo đúng địa chỉ của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung và phải đảm bảo hồ sơ đến trước giờ hết hạn nộp. Hồ sơ đến sau thời điểm quy định đều không hợp lệ, các hồ sơ đến sau thời điểm quy định Công ty sẽ lập biên bản có xác nhận của bưu điện.

Điều 6. Giá khởi điểm: Tổng giá khởi điểm của 30 thửa đất ở nói trên là: 34.126.500.000 đồng (*Ba mươi tư tỷ một trăm hai mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng*).

Giá khởi điểm từng thửa: Từ 720.000.000 đồng/01 thửa đất đến 1.589.940.000 đồng/01 thửa đất). Chi tiết giá khởi điểm từng thửa có tại phụ lục số liệu kèm theo.

Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ và các loại thuế, phí, lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

1. Tiền mua hồ sơ: Thực hiện theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính. Mức thu từ 100.000 đồng/hồ sơ đến 200.000 đồng/hồ sơ/ tùy vào mức giá khởi điểm từng thửa đất (chi tiết có tại phụ lục số liệu kèm theo). (Mức tiền hồ sơ đã bao gồm thuế GTGT) và không được hoàn trả lại trừ trường hợp pháp luật có quy định khác).

2. Tiền đặt trước: Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng tiền đồng Việt Nam hoặc bằng bảo lãnh ngân hàng. Trường hợp tại thời điểm nộp hồ sơ, nộp phiếu trả giá mà chưa nộp tiền đặt trước thì tổ chức đăng ký phải nộp bổ sung chứng từ nộp tiền đặt trước/Thư bảo lãnh về Công ty Đấu giá vào thời điểm hết hạn nộp tiền đặt trước.

a) Mức nộp tiền đặt trước: Từ 100.000.000 đồng/01 thửa đất đến 250.000.000 đồng/01 thửa đất. Chi tiết tiền đặt trước từng thửa có tại phụ lục số liệu kèm theo.

b) Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước, tài khoản nộp: Từ 7 giờ 30 phút ngày 04/9/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 16/9/2026. Nộp vào tài khoản số **20105777** của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Quảng Trị (Vietinbank – CN Quảng Trị)

c) Phương thức nộp và xử lý tiền đặt trước:

- Nội dung ghi trên phiếu/ lệnh chuyển tiền: Họ tên **cá nhân tham gia đấu giá, số CCCD nộp TĐT-ĐG số thửa đất (lô số...) khu ngày 20/9/2026** (Ví dụ: Nguyễn Văn A, 045175000919 nộp TĐT-ĐG số thửa đất 1032 (Lô số 1) khu DO21 ngày 20/9/2026)

- Người tham gia đấu giá phải nộp trực tiếp tại ngân hàng hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá theo thông báo. Trường hợp nộp qua ngân hàng điện tử, người nộp tiền tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin tài khoản nhận. Tiền đặt trước chỉ được công nhận hợp lệ khi được hệ thống ngân hàng ghi có vào tài khoản của Công ty trước 17 giờ 30 phút ngày 16/9/2026; mọi khoản **ghi có** sau thời điểm này đều không hợp lệ.

- Tiền đặt trước được xác định riêng cho từng thửa đất đấu giá. Người tham gia đấu giá nộp 01 chứng từ riêng (01 phiếu thu/ lệnh chuyển tiền) cho từng thửa và ghi rõ tên thửa đất trong chứng từ nộp tiền.

- Trường hợp nộp gộp nhiều thửa trong 01 chứng từ, nhiều chứng từ cho một thửa hoặc không ghi rõ tên thửa nào thì chậm nhất đến thời điểm kết thúc nhận tiền đặt trước, người tham gia đấu giá phải có văn bản xác định cụ thể số tiền cho từng thửa đất, quá thời hạn này mà không xác định được thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổng hợp số tiền thực nộp và xác định theo thứ tự thửa đất từ số thứ tự nhỏ đến số thứ tự lớn có tại phụ lục số liệu kèm theo quy chế đấu giá; khi đến thửa mà số tiền còn lại không đủ mức tiền đặt trước theo quy định thì dừng việc xác định và không xét đối với các thửa có số thứ tự tiếp theo; Thửa đất không được xác định đủ tiền đặt trước thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Không được nộp tiền đặt trước hộ giữa cá nhân cùng đăng ký một thửa đất; khoản tiền nộp hộ không được công nhận hợp lệ.

- Đối với người trúng đấu giá, tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc; đối với người không trúng đấu giá, được hoàn trả trong thời hạn 03

ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá (chi phí chuyển tiền do người tham gia đấu giá chịu); Trường hợp vi phạm, tiền đặt trước được xử lý theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định pháp luật liên quan.

Khách hàng phải điền đầy đủ, chính xác thông tin tài khoản của người tham gia đấu giá trên phiếu đăng ký đấu giá để Công ty chủ động hoàn trả lại tiền đặt trước, trường hợp không điền thông tin hoặc thông tin điền không đầy đủ, chính xác thì công ty thì lập danh sách để ngân hàng chi trả tiền mặt tại ngân hàng.

- Trường hợp nộp tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng, người tham gia đấu giá phải nộp bản chính thư bảo lãnh hợp pháp, có nội dung cam kết thanh toán vô điều kiện, không hủy ngang toàn bộ số tiền đặt trước; thư bảo lãnh phải ghi rõ số tiền, người được bảo lãnh, thửa đất bảo lãnh và thời hạn hiệu lực. Trường hợp phát sinh nghĩa vụ mà người được bảo lãnh không nộp đủ trong thời hạn 02 ngày làm việc thì ngân hàng phải chuyển toàn bộ số tiền bảo lãnh vào tài khoản của Công ty đấu giá; Thư bảo lãnh chỉ hết hiệu lực khi Công ty đấu giá có văn bản xác nhận hoàn thành nghĩa vụ.

Trường hợp người tham gia đấu giá không nộp, nộp không đủ tiền đặt trước, nộp không đúng thời hạn, không đúng số tài khoản và không đúng các quy định về nộp tiền đặt trước tại quy chế này thì khoản tiền đặt trước không được công nhận là hợp lệ và hồ sơ được xác định là không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Mọi lý do, bao gồm cả trở ngại khách quan, sự cố kỹ thuật, lỗi hệ thống, nguyên nhân từ phía ngân hàng hoặc các nguyên nhân khác, đều không được xem xét.

Điều 8. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá

1. Từ 07 giờ 30 phút ngày 04/9/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 16/9/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung (trong giờ hành chính các ngày làm việc)

2. Từ 07 giờ 30 phút ngày 15/9/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 16/9/2026 tại trụ sở Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Quảng Trị (Số 236 Hùng Vương, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị) (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

Điều 9. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

1. Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo Luật Đất đai 2024; có năng lực hành vi dân sự đầy đủ; thực hiện đầy đủ các thủ tục và nộp hồ sơ hợp lệ theo quy định tại Quy chế này. Đồng thời, người tham gia phải bảo đảm không thuộc các trường hợp bị cấm theo khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và không trong thời gian bị cấm tham gia đấu giá đất ở trên phạm vi toàn quốc theo Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ. Người đăng ký có trách nhiệm tự rà soát và tự chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật về các điều kiện này khi nộp hồ sơ.

2. Trường hợp người tham gia đấu giá cố tình che giấu thông tin đang bị cấm theo quy định tại Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP hoặc vi phạm các điều kiện cấm của pháp luật, nếu bị phát hiện ở bất kỳ giai đoạn nào (trước, trong hoặc sau khi cuộc đấu giá kết thúc) thì kết quả đăng ký hoặc kết quả trúng đấu giá sẽ bị hủy bỏ. Người vi phạm không được hoàn trả tiền đặt trước (khoản tiền đặt trước này được xử lý tịch thu nộp ngân sách nhà nước theo quy định); tổ chức hành nghề đấu giá và cơ quan có thẩm quyền không chịu trách nhiệm hoàn trả, bồi thường hay giải quyết bất kỳ khiếu nại nào liên quan.

Điều 10. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Người tham gia đấu giá mua hồ sơ, nghiên cứu kỹ quy chế, chuẩn bị đầy đủ thành phần hồ sơ, điền đầy đủ thông tin vào Phiếu đăng ký, Phiếu trả giá theo đúng thời gian, địa điểm, đúng thùng phiếu quy định.

- Khách hàng có thể nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký cho nhiều thửa đất (*trên Phiếu đăng ký đấu được quyền lựa chọn đăng ký tham gia đấu giá cho nhiều thửa đất khác nhau trong cùng một cuộc đấu giá và phải điền đầy đủ, chính xác thông tin trên phiếu đăng ký*).

- Phiếu trả giá: Đối với mỗi thửa đất đăng ký, khách hàng phải nộp 01 phiếu trả giá tương ứng (riêng biệt) và bắt buộc phải bỏ trong 01 phong bì đựng phiếu trả giá riêng, có dán kín niêm phong, **có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu**. Tuyệt đối không được bỏ chung nhiều phiếu trả giá của các thửa đất khác nhau vào cùng một phong bì; không được bỏ chung phiếu trả giá với các giấy tờ hồ sơ khác.

2. Mỗi hộ gia đình chỉ được cử một (01) cá nhân đại diện tham gia; việc đại diện hoặc ủy quyền phải thực hiện bằng văn bản hợp pháp theo quy định của Bộ luật Dân sự.

3. Khách hàng nộp trực tiếp hồ sơ đăng ký cho hoặc gửi qua đường bưu điện cho Công ty Đấu giá. Trường hợp có nhu cầu bảo mật thông tin, khách hàng được quyền bỏ các giấy tờ của hồ sơ đăng ký (quy định tại khoản 2 Điều 11 quy chế này) vào một bì thư riêng, dán kín, niêm phong bỏ vào thùng nộp hồ sơ đã niêm phong do công đấu giá chuẩn bị sẵn tại địa điểm tiếp nhận. Trường hợp Khách hàng nộp hồ sơ trong bì thư dán kín phải tự chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính đầy đủ, hợp lệ của văn bản bên trong; Công ty Đấu giá chỉ tiếp nhận nguyên trạng và không có trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn hoặc yêu cầu bổ sung tại thời điểm thu hồ sơ.

4. Ngay sau khi hết hạn tiếp nhận, dưới sự giám sát của đại diện Người có tài sản (Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực phía Nam), Công ty Đấu giá sẽ tiến hành mở các bì thư dán kín, niêm phong để kiểm tra, xét duyệt công khai điều kiện tham gia của khách hàng.

Điều 11. Quy định về hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, hồ sơ hợp lệ, hồ sơ không hợp lệ

1. Thành phần hồ sơ mời tham gia đấu giá, gồm:

- a) Thông báo, Quy chế cuộc đấu giá tài sản;
- b) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức đấu giá phát hành;
- c) Đơn đăng ký địa chỉ Email/Zalo để nhận các thông báo và tài liệu liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá;
- d) Phiếu trả giá theo mẫu do tổ chức đấu giá phát hành;
- đ) Các tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá;

2. Thành phần hồ sơ nộp đăng tham gia đấu giá, gồm:

- a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức đấu giá phát hành;
- b) Đơn đăng ký địa chỉ Email/Zalo để nhận các thông báo và tài liệu liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá (nộp riêng cho tổ chức đấu giá không bỏ trong bì đựng hồ sơ tham gia đấu giá hoặc bì đựng phiếu trả giá) ;
- c) Bản sao CCCD hoặc bản phô tô CCCD còn thời hạn sử dụng (xuất trình bản chính để đối chiếu);

d) Chứng từ nộp tiền đặt trước; Trường hợp tại thời điểm nộp hồ sơ chưa nộp tiền đặt trước thì người đăng ký phải nộp bổ sung chứng từ nộp tiền đặt về Công ty Đấu giá vào thời điểm hết hạn nộp tiền đặt trước;

đ) Chứng từ nộp tiền hồ sơ (Hóa đơn GTGT);

e) Phiếu trả giá: Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu. Trường hợp nộp qua bưu điện thì Tổ chức đấu giá sẽ tiếp nhận và bỏ vào thùng phiếu theo quy định.

3. Quy định hồ sơ đăng ký hợp lệ: Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chỉ được coi là hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện, nộp đúng thành phần hồ sơ, đúng thùng hồ sơ (nếu nộp vào thùng), đúng thời hạn theo quy định của pháp luật và Quy chế cuộc đấu giá; Thông tin kê khai đầy đủ, rõ ràng, thống nhất giữa các giấy tờ; Căn cước công dân, giấy đăng ký kinh doanh còn thời hạn sử dụng và xuất trình được bản chính khi có yêu cầu để đối chiếu; tiền đặt trước được nộp đúng số tiền, đúng thời hạn, đúng nội dung theo thông báo của tổ chức đấu giá.

4. Quy định hồ sơ đăng ký không hợp lệ: Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bị xác định là không hợp lệ khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

- a) Thiếu một trong các thành phần hồ sơ theo quy định của Quy chế cuộc đấu giá;
- b) Thông tin kê khai trong hồ sơ không đầy đủ, không thống nhất hoặc không trung thực;
- c) Không có CCCD, giấy đăng ký kinh doanh còn thời hạn theo quy định hoặc không xuất trình được bản chính để đối chiếu khi tiếp nhận hồ sơ hoặc khi có yêu cầu;

d) Không nộp tiền đặt trước; nộp không đủ số tiền; nộp không đúng thời hạn hoặc không đúng số tài khoản theo Quy chế của tổ chức đấu giá;

đ) Phiếu trả giá bỏ chung bì với các thành phần hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

e) Hồ sơ được nộp sau thời hạn tiếp nhận theo Quy chế cuộc đấu giá.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá không hợp lệ không được chấp nhận tham gia đấu giá; người nộp hồ sơ không hợp lệ tự chịu trách nhiệm về mọi chi phí phát sinh (nếu có); tổ chức đấu giá không hoàn trả tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và không xem xét, giải quyết khiếu nại đối với các trường hợp hồ sơ không hợp lệ do lỗi của người đăng ký.

Điều 12. Thời gian thông báo kết quả xét duyệt hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá

Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá theo hình thức email/zalo đã đăng ký. Trường hợp khách hàng không đăng ký thì việc email/zalo để kịp thời tiếp nhận thì khách hàng tự chịu trách nhiệm.

Điều 13. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá (công bố giá):

Bắt đầu 08 giờ 00 ngày 20/9/2026 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Quảng Trị. (Số 236 Hùng Vương, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị). Trường hợp phải thay đổi địa điểm, Công ty đấu giá sẽ thông báo bằng văn bản theo quy định pháp luật trước thời điểm mở phiên đấu giá.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá không có mặt đúng giờ theo quy định tại khoản 1 Điều 23 quy chế này thì sẽ bị mất tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản.

Điều 14. Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá: **Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.**

- Phương thức đấu giá: **Phương thức trả giá lên.**

Điều 15. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá: Những người có hành vi vi phạm khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá, cụ thể:

“a) 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;

b) 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;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, 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;

d1) 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;

d2) 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;

d3) 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;

đ) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.”

Điều 16. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản), gồm:

- 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;

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

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật giá tài sản;

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

- Khoản tiền đặt trước này thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 17. Bước giá, việc áp dụng bước giá, Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ; Cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá, trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu

1. Bước giá và việc áp dụng bước giá:

- Bước giá:

+ Đối với các thửa đất có giá khởi điểm dưới 1 tỷ đồng: 10 triệu đồng/vòng đấu.

+ Đối với các thửa đất có giá khởi điểm từ 1 tỷ đồng trở lên: 15 triệu đồng/vòng đấu.

- Việc áp dụng bước giá: Được áp dụng trong khi tổ chức đấu giá bằng hình thức trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất.

2. Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu không hợp lệ

a) Phiếu trả giá hợp lệ: Phiếu trả giá được công nhận là hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

- Đối với mỗi thửa đất đăng ký, khách hàng phải nộp 01 phiếu trả giá tương ứng (riêng biệt) và bắt buộc phải bỏ trong 01 phong bì đựng phiếu trả giá riêng, có dán kín niêm phong, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Tuyệt

đôi không được bỏ chung nhiều phiếu trả giá của các thửa đất khác nhau vào cùng một phong bì; không được bỏ chung phiếu trả giá với các giấy tờ hồ sơ khác;

- Phải ghi đầy đủ, chính xác các thông tin trên phiếu và bì đựng phiếu (bao gồm có chữ ký của người trả giá trên phiếu trả giá);

- Trường hợp tham gia đấu giá theo ủy quyền hợp pháp: Người được ủy quyền là người trực tiếp ghi thông tin, ký tên trên Phiếu trả giá và ký tên tại các mép dán niêm phong của phong bì đựng phiếu;

- Phiếu trả giá và bì đựng phiếu trả giá phải sử dụng đúng mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung phát hành, có đóng dấu treo của Công ty;

- Đối với giá trả (bằng số và bằng chữ): Giá trả phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm, giá trả bằng số và bằng chữ phải trùng khớp; Giá trả tuyệt đối không được tẩy xóa, sửa chữa.

- Đối với thông tin khác: Nếu sai sót phải gạch bỏ và viết lại rõ ràng, đảm bảo thống nhất với hồ sơ đăng ký đấu giá và không làm thay đổi bản chất của nội dung trả giá.

- Được nộp đúng thời hạn, đúng địa điểm, đúng thùng phiếu đã quy định của cuộc đấu giá và người tham gia đấu giá đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ theo quy định.

b) Phiếu trả giá không hợp lệ: Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu vi phạm một trong các quy định về phiếu trả giá hợp lệ nêu trên. **Phiếu trả giá không hợp lệ sẽ không được công nhận, không được xem xét giá để xác định kết quả đấu giá.**

3. Cách ghi phiếu trả giá: Điền đầy đủ thông tin theo mẫu, giá trả phải là giá trả hợp lệ theo hình thức, nội dung đấu giá quy định tại quy chế này.

4. Thời hạn, địa điểm nộp phiếu trả giá :

1. Từ 07 giờ 30 phút ngày 04/9/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 16/9/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung (trong giờ hành chính các ngày làm việc)

2. Từ 07 giờ 30 phút ngày 15/9/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 16/9/2026 tại trụ sở Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Quảng Trị (Số 236 Hùng Vương, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị) (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

3. Phiếu trả giá có thể nộp trực tiếp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để bỏ vào thùng phiếu hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính. Trường hợp gửi qua bưu chính, người tham gia đấu giá phải bảo đảm phong bì đựng phiếu trả giá đến trước thời điểm hết hạn. Mọi trở ngại khách quan đều không được xem xét công nhận.

5. Trình tự thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu:

5.1. Niêm phong thùng phiếu

a) Trước khi tiếp nhận phiếu trả giá, các bên liên quan kiểm tra tình trạng thùng phiếu, xác nhận thùng phiếu trống, không có dấu hiệu bất thường và cùng thực hiện

niêm phong xung quanh thùng phiếu (chỉ để lại khe bỏ phiếu/miệng thùng phiếu); việc niêm phong được lập thành biên bản có chữ ký của các bên tham gia.

b) Quy trình quản lý, bảo quản các thùng phiếu trả giá cụ thể như sau:

- Đối với thùng phiếu đặt tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung:

Thời gian đặt thùng phiếu từ 07 giờ 30 phút ngày 04/9/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 16/9/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc) để tiếp nhận phiếu trả giá của khách hàng và được bảo quản nguyên trạng. Ngay sau khi hết thời hạn nộp phiếu (17 giờ 30 phút ngày 16/9/2026), các bên tiến hành kiểm tra và niêm phong kín miệng thùng phiếu, lập biên bản gửi về kho của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Quảng Trị để bảo quản an toàn.

- Đối với thùng phiếu đặt tại Trụ sở Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Quảng Trị: Thời gian đặt thùng phiếu từ 07 giờ 30 phút ngày 15/9/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 16/9/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc) để tiếp nhận phiếu trả giá của khách hàng và được bảo quản nguyên trạng. Ngay sau khi hết thời hạn nộp phiếu (17 giờ 30 phút ngày 16/9/2026), các bên tiến hành kiểm tra và niêm phong kín miệng thùng phiếu, lập biên bản và gửi trực tiếp vào kho của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Quảng Trị để bảo quản an toàn.

5.2. Mở niêm phong thùng phiếu

a) Đấu giá viên mời người có tài sản đấu giá và ít nhất 01 người tham gia đấu giá giám sát việc kiểm tra tình trạng niêm phong, sự nguyên vẹn của thùng phiếu trước khi mở niêm phong.

b) Sau khi mở niêm phong thùng phiếu, đấu giá viên kiểm tra tình trạng niêm phong của từng phong bì đựng phiếu trả giá dưới sự giám sát của các bên.

c) Đấu giá viên lần lượt mở phong bì, công bố phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ, giá trả và công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá; không mở phong bì của người không tham dự buổi công bố giá theo quy định pháp luật.

d) Việc mở niêm phong thùng phiếu được lập thành biên bản và có chữ ký của các bên tham gia.

Điều 18. Trường hợp tại buổi công bố giá mà có từ hai (02) người trở lên cùng trả mức giá cao nhất và tiếp tục đấu giá để xác định người trúng đấu giá thì sẽ áp dụng hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói và phương thức trả giá lên, thì giá trả hợp lệ và không hợp lệ quy định như sau:

1. Giá trả hợp lệ:

- Giá trả hợp lệ là giá trả do người tham gia đấu giá trả công khai, rõ ràng, trực tiếp bằng lời nói, người trả giá phải trả giá cao hơn giá khởi điểm tối thiểu 01 bước giá; người (lần) trả giá sau phải trả giá cao hơn giá đã trả của người (lần) trả giá liền kề

trước đó tối thiểu 01 bước giá (theo công thức: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm (hoặc giá trả liền kề) + $n \times$ bước giá; trong đó $n \geq 1$);

- Thời gian tối đa cho mỗi lần trả giá (đặt giá) là 05 phút.

- Việc trả giá diễn ra liên tục cho đến khi không còn người nào trả giá cao hơn; Cuộc đấu giá kết thúc khi Đấu giá viên nhắc lại mức giá cao nhất ba (03) lần mà không có người nào trả giá cao hơn; mức giá cao nhất tại thời điểm đó là giá trúng đấu giá.

Việc xác định giá trả hợp lệ theo khoản này là căn cứ để công nhận kết quả trả giá trong cuộc đấu giá.

2. Giá trả không hợp lệ: là giá trả không rõ ràng, không tuân thủ trình tự, thời gian do Đấu giá viên điều hành quy định hoặc giá trả thấp hơn mức quy định. Mọi mức trả giá không đáp ứng các nguyên tắc quy định tại khoản 1 Điều này được xác định là không hợp lệ và không được công nhận. Người trả giá không hợp lệ không được tham gia trả giá các vòng tiếp của phiên đấu giá đang đấu giá.

3. Việc điều hành trả giá trực tiếp bằng lời nói thực hiện theo quy định tại Điều 41 Luật Đấu giá tài sản 2016, được sửa đổi bổ sung năm 2024.

Điều 19. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá: quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá năm 2016 và Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá năm 2016:

“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 cuộc đấu giá; 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.”

2. Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ:

“1. 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:

a) Từ 02 năm đến 05 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá;

b) Từ 06 tháng đến 03 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá nộp không đầy đủ tiền trúng đấu giá.”

Điều 20. Điều hành phiên đấu giá (theo Điều 43 Luật Đấu giá tài sản)

Tại phiên đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá thực hiện: giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố và điểm danh người tham gia đấu giá; đọc Quy chế cuộc đấu giá; giới thiệu tài sản đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai 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; Mời người có tài sản đấu giá 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; Mời người có tài sản đấu giá 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, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, **công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá**; Công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

Người tham gia đấu giá tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian, địa điểm để điểm danh, dự buổi công bố giá. Người không có mặt để điểm danh được coi là không tham gia buổi công bố giá và phong bì Phiếu trả giá của người đó không được bóc, không được xem xét khi công bố giá.

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những tổ chức cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. **Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói.** Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có tổ chức tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; đấu giá viên công bố tổ chức 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.

Người tham gia đấu giá đã có mặt tại buổi công bố giá nhưng vắng mặt khi đấu giá viên gọi để tham gia phần đấu giá tiếp được coi là không đồng ý đấu giá tiếp.

Điều 21. Xử lý các tình huống trong đấu giá

1. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký, tham gia, trả giá

Sau khi hết thời hạn đăng ký mà không có khách hàng đăng ký hoặc 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 thì sẽ lập biên bản về đấu giá không thành do chỉ có một người tham gia đấu giá, trả giá.

2. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá trả đã trả, giá đã chấp nhận: Thực hiện theo quy định khoản 2 Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản 2016 và khoản 32 Điều 1 của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 như sau:

Trường hợp tại phiên đấu giá trực tiếp bằng lời nói theo phương thức trả giá lên, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, thì phiên đấu giá tiếp tục và được bắt đầu lại từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả không được nhận lại tiền đặt trước và không được tiếp tục tham gia trả giá trong cuộc đấu giá; việc rút lại giá được lập biên bản theo quy định.

3. Trường hợp người người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá:

“1. Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, 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 cuộc đấu giá không thành”.

4. Trường hợp đấu giá không thành: Cuộc đấu giá được xác định là không thành trong các trường hợp: hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá hoặc tất cả người đăng ký hợp lệ không tham dự phiên đấu giá; tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá; người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá; người đã trả giá hoặc chấp nhận giá rút lại giá theo quy định mà không có người trả giá tiếp; trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá và các trường hợp khác theo quy định tại Điều 52 Luật Đấu giá tài sản; việc đấu giá không thành được lập biên bản và là căn cứ để xử lý tiếp theo theo quy định của pháp luật.

Điều 22. Nội quy phòng đấu giá và trách nhiệm chấp hành Quy chế

1. Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian, địa điểm để điểm danh; xuất trình giấy tờ tùy thân hoặc giấy tờ chứng minh tư cách đại diện hợp pháp; ngồi đúng vị trí theo hướng dẫn của Công ty đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành của đấu giá viên; không quay phim, ghi âm, chụp ảnh khi chưa được phép; không sử dụng điện thoại, thiết bị truyền tin trong thời gian công bố giá; không gây rối, không tranh cãi, không đe dọa, cản trở hoặc thực hiện bất kỳ hành vi nào làm ảnh hưởng đến an ninh, trật tự và tính khách quan của phiên đấu giá.

3. Người vi phạm nội quy tùy tính chất, mức độ sẽ bị nhắc nhở, lập biên bản, mời ra khỏi phòng đấu giá, truất quyền tham gia đấu giá, xử lý tiền đặt trước hoặc chuyển cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 23. Quyền, nghĩa vụ của người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá

1. Người tham gia đấu giá có quyền được cung cấp thông tin, nghiên cứu hồ sơ, tham gia đấu giá bình đẳng, công khai, minh bạch; được nhận lại tiền đặt trước theo quy định nếu không trúng đấu giá hoặc cuộc đấu giá không thành.

2. Người tham gia đấu giá có nghĩa vụ nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước, nộp phiếu trả giá đúng thời hạn; kê khai trung thực các thông tin liên quan đấu giá; chấp hành Quy chế và sự điều hành của đấu giá viên; tự chịu trách nhiệm về quyết định tham gia đấu giá của mình.

3. Người trúng đấu giá có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá, và cấp GCN quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Người trúng đấu giá có nghĩa vụ ký biên bản đấu giá; nộp tiền trúng đấu giá, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính khác và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

Điều 24. Phương thức thu, nộp tiền trúng đấu giá và các nghĩa vụ thuế

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất và nghĩa vụ thuế theo thông báo của cơ quan thuế.

Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% tiền trúng đấu giá theo thông báo của cơ quan thuế.

Chậm nhất là 60 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% tiền trúng đấu giá còn lại theo thông báo của cơ quan thuế.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, nghĩa vụ thuế theo thông báo của cơ quan thuế thì cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc và bị xử lý vi phạm theo quy định tại Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ.

Điều 25. Giải quyết khiếu nại, tố cáo và tranh chấp

1. Khiếu nại, tố cáo liên quan đến quyền sở hữu tài sản, quyền bán tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của người có tài sản đấu giá; Trình tự thủ tục giải quyết thực hiện theo quy định pháp luật;

2. Khiếu nại, tố cáo liên quan đến trình tự, thủ tục đấu giá thuộc thẩm quyền của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Trình tự thủ tục giải quyết thực hiện như sau:

- Thời hạn tiếp nhận đơn trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

4. Khiếu nại, tố cáo, tranh chấp phát sinh được giải quyết theo Quy chế này, Luật Đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan. Trường hợp không giải quyết được thì các bên có quyền khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

1. Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký, Việc tổ chức cuộc đấu giá đối với 30 thửa đất ở thuộc dự án Khu đô thị Bắc Sông Hiếu giai đoạn 2, phường Đông Hà, tỉnh Quảng Trị nói trên được thực hiện theo nội dung Quy chế này.

2. Cán bộ, nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

- Người có tài sản;
- Người đăng ký đấu giá;
- Công Đấu giá tài sản quốc gia (02 số);
- Trụ sở Công ty ĐG
- Nơi tổ chức đấu giá (niêm yết);
- Đăng tải theo quy định;
- Lưu: VT, HSDG.

CÔNG TY
ĐẦU GIÁ HỢP DANH
MIỀN TRUNG

Bùi Văn Phương