

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Đất Việt.

Địa chỉ: Số 41 Ngô Quyền, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

2. Đơn vị có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất phường Đông Hà.

Địa chỉ: Số 30 Lê Duẩn, phường Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

- Tên tài sản: Quyền sử dụng đất ở đô thị của 38 lô đất thuộc các dự án cụ thể như sau:

+ Dự án Khu đất lẻ khu phố 5, phường Đông Thanh (nay là phường Đông Hà): 26 lô đất;

+ Dự án Mở rộng khu dân cư đường Thanh Niên, phường Đông Giang (nay là phường Đông Hà): 12 lô đất.

- Tổng diện tích: 8.624,9 m²;

- Loại đất: Đất ở đô thị.

- Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng: Đất sử dụng ổn định lâu dài.

- Vị trí các lô đất: Phường Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

- Tài sản gắn liền thửa đất: Không.

(có bảng kê chi tiết về diện tích, giá khởi điểm của từng lô đất kèm theo).

4. Giá khởi điểm, tiền đặt trước:

- Từ 906.976.000 đồng/lô đất đến 1.971.140.000 đồng/lô đất.

- Tổng giá khởi điểm: 44.891.352.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn mươi bốn tỷ, tám trăm chín mươi một triệu, ba trăm năm mươi hai nghìn đồng*). Trong đó:

+ Dự án Khu đất lẻ khu phố 5, phường Đông Thanh (nay là phường Đông Hà) có giá khởi điểm: 25.507.328.000 đồng.

+ Dự án Mở rộng khu dân cư đường Thanh Niên, phường Đông Giang (nay là phường Đông Hà) có giá khởi điểm: 19.384.024.000 đồng.

- Tiền đặt trước:

+ Các lô đất thuộc Dự án Khu đất lẻ khu phố 5, phường Đông Thanh (nay là phường Đông Hà): 150.000.000 đồng/hồ sơ/lô đất.

+ Các lô đất thuộc Dự án Mở rộng khu dân cư đường Thanh Niên, phường Đông Giang (nay là phường Đông Hà): 200.000.000 đồng/hồ sơ/lô đất.



5. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- **Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 10/12/2025 đến 17 giờ 30 phút ngày 24/12/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc), trong đó:

+ Từ ngày 10/12/2025 đến ngày 24/12/2025: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Đất Việt. Địa chỉ: Số 41 Ngô Quyền, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

+ Từ ngày 23/12/2025 đến ngày 24/12/2025: Tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Trị. Địa chỉ: Số 24 đường Hùng Vương, phường Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

- Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước:

+ Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 10/12/2025 đến 17 giờ 30 phút ngày 24/12/2025.

+ Địa điểm: Khách hàng nộp tiền đặt trước vào tài khoản số **5400.818.999** của Công ty Đấu giá hợp danh Đất Việt mở tại **Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Trị**.

- **Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 10/12/2025 đến 17 giờ 30 phút ngày 24/12/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc), trong đó:

+ Từ ngày 10/12/2025 đến ngày 22/12/2025: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Đất Việt. Địa chỉ: Số 41 Ngô Quyền, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

+ Từ ngày 23/12/2025 đến ngày 24/12/2025: Tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Trị. Địa chỉ: Số 24 đường Hùng Vương, phường Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

- Điều kiện:

+ Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

+ Người tham gia đấu giá phải hoàn thiện đầy đủ thủ tục về hồ sơ, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước theo quy định và không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật. Người tham gia đấu giá có năng lực hành vi dân sự, tự nguyện nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, chấp nhận các quy định của Quy chế cuộc đấu giá và quy định của pháp luật có liên quan.

- **Cách thức đăng ký:** Khách hàng trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá với Công ty Đấu giá hợp danh Đất Việt. Trường hợp khách hàng không trực tiếp đăng ký thì phải ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật.

6. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Số vòng đấu: 01 vòng.

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



- Thời gian: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 27/12/2025.

- Địa điểm: Tại Hội trường Liên đoàn Lao động tỉnh Quảng Trị (cơ sở 2). Địa chỉ: số 39 đường Hùng Vương, phường Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

Vậy, Công ty thông báo cho khách hàng có nhu cầu đến làm thủ tục tham gia đấu giá. Muốn biết thêm chi tiết xin vui lòng liên hệ số điện thoại: 0905.434.909.

Thông báo:

- Công ĐGTSQG ngày 10/12/2025 & 13/12/2025;
- Báo Quảng Trị ra ngày 10/12/2025;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất phường Đông Hà;
- UBND phường Đông Hà;
- Công ty Đấu giá hợp danh Đất Việt;
- Lưu: HSDG.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Đấu giá Quyền sử dụng đất đối với 26 lô đất thuộc dự án Khu đất lẻ khu phố 5, phường Đông Thanh (nay là phường Đông Hà) và 12 lô đất thuộc dự án Mở rộng khu dân cư đường Thanh Niên, phường Đông Giang (nay là phường Đông Hà): 12 lô đất.

Căn cứ Bộ Luật dân sự ngày 24/11/2015;

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 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01/HĐĐG ngày 09 tháng 12 năm 2025 đã ký giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất phường Đông Hà và Công ty Đấu giá hợp danh Đất Việt.

Công ty Đấu giá hợp danh Đất Việt ban hành Quy chế cuộc đấu giá cụ thể như sau:

Điều 1. Thông tin về tài sản đấu giá:

- **Tên tài sản:** Quyền sử dụng đất ở đô thị của 38 lô đất thuộc các dự án cụ thể như sau:

+ Dự án Khu đất lẻ khu phố 5, phường Đông Thanh (nay là phường Đông Hà): 26 lô đất;

+ Dự án Mở rộng khu dân cư đường Thanh Niên, phường Đông Giang (nay là phường Đông Hà): 12 lô đất.

- Tổng diện tích: 8.624,9 m²;

- Loại đất: Đất ở đô thị.

- Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng: Đất sử dụng ổn định lâu dài.

- Vị trí các lô đất: Phường Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

- Tài sản gắn liền thửa đất: Không.

(Có bảng kê chi tiết về diện tích, giá khởi điểm của các lô đất kèm theo).

- Hồ sơ pháp lý liên quan đến tài sản đấu giá:

+ Quyết định 1198/QĐ-UBND ngày 20/11/2025 của UBND phường Đông Hà về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 26 lô đất thuộc dự án Khu đất lẻ khu phố 5, phường Đông Thanh cũ và 12 lô đất thuộc dự án Mở rộng khu dân cư đường Thanh Niên. Địa điểm: phường Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

+ Quyết định số 1199/QĐ-UBND ngày 20/11/2025 của UBND phường Đông Hà về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 26 lô đất thuộc dự án

Khu đất lẻ khu phố 5, phường Đông Thanh cũ và 12 lô đất thuộc dự án Mở rộng khu dân cư đường Thanh Niên.

+ Quyết định số 1235/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND phường Đông Hà về việc quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đối với 26 lô đất thuộc dự án Khu đất lẻ khu phố 5, phường Đông Thanh cũ và 12 lô đất thuộc dự án Mở rộng khu dân cư đường Thanh Niên. Địa điểm: phường Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 10/12/2025 đến ngày 24/12/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc) tại nơi có tài sản.

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu: Từ 07 giờ 30 phút ngày 10/12/2025 đến 17 giờ 30 phút ngày 24/12/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc), trong đó:

+ Từ ngày 10/12/2025 đến ngày 24/12/2025: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Đất Việt. Địa chỉ: Số 41 Ngô Quyền, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

+ Từ ngày 23/12/2025 đến ngày 24/12/2025: Tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Trị. Địa chỉ: Số 24 đường Hùng Vương, phường Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

*** Thành phần hồ sơ mời tham gia đấu giá:**

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty).
- + Quy chế cuộc đấu giá.
- + Phiếu trả giá.
- + Phong bì đựng phiếu trả giá.
- + Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

Điều 4. Giá khởi điểm:

- Từ 906.976.000 đồng/lô đất đến 1.971.140.000 đồng/lô đất.
- Tổng giá khởi điểm: 44.891.352.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi bốn tỷ, tám trăm chín mươi một triệu, ba trăm năm mươi hai nghìn đồng). Trong đó:

+ Dự án Khu đất lẻ khu phố 5, phường Đông Thanh (nay là phường Đông Hà) có giá khởi điểm: 25.507.328.000 đồng.

+ Dự án Mở rộng khu dân cư đường Thanh Niên, phường Đông Giang (nay là phường Đông Hà) có giá khởi điểm: 19.384.024.000 đồng.

Điều 5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- + Lô đất có giá khởi điểm dưới 01 tỷ đồng: 100.000 đồng/hồ sơ.
- + Lô đất có giá khởi điểm từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng: 200.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước:

+ Các lô đất thuộc Dự án Khu đất lẻ khu phố 5, phường Đông Thanh (nay là phường Đông Hà): 150.000.000 đồng/hồ sơ/lô đất.

+ Các lô đất thuộc Dự án Mở rộng khu dân cư đường Thanh Niên, phường Đông Giang (nay là phường Đông Hà): 200.000.000 đồng/hồ sơ/lô đất.

+ Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 10/12/2025 đến 17 giờ 30 phút ngày 24/12/2025.

+ Địa điểm: Khách hàng nộp tiền đặt trước vào tài khoản số **5400.818.999** của Công ty Đấu giá hợp danh Đất Việt mở tại **Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Trị**.

+ Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng tiền mặt trực tiếp tại Ngân hàng hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Đất Việt.

+ Người tham gia đấu giá có thể thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng: trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày trúng đấu giá, nếu người trúng đấu giá không nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Đất Việt thì Ngân hàng cấp thư bảo lãnh phải chuyển số tiền bảo lãnh vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Đất Việt, thư bảo lãnh hết hiệu lực khi có văn bản của Công ty Đấu giá hợp danh Đất Việt.

+ Người tham gia đấu giá bao nhiêu lô thì nộp tiền đặt trước tương ứng với số lô đất đăng ký tham gia đấu giá (*nộp riêng từng lô, không được ghép các phiếu nộp tiền đặt trước để đấu lô có giá khởi điểm lớn và cũng không chia nhỏ số tiền đặt trước trong một phiếu để đấu nhiều lô có giá khởi điểm nhỏ*).

+ 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 Đất Việt 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.

+ Người không trúng đấu giá và không vi phạm các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước được nhận lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận.

Điều 6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

- **Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 10/12/2025 đến 17 giờ 30 phút ngày 24/12/2025 (*trong giờ hành chính các ngày làm việc*), trong đó:

+ Từ ngày 10/12/2025 đến ngày 24/12/2025: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Đất Việt. Địa chỉ: Số 41 Ngô Quyền, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

+ Từ ngày 23/12/2025 đến ngày 24/12/2025: Tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Trị. Địa chỉ: Số 24 đường Hùng Vương, phường Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

*** Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:**

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty): Mỗi khu vực có 01 phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

+ Bản sao hợp lệ Căn cước công dân/Căn cước.

+ Giấy ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật (nếu có).

- **Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 10/12/2025 đến 17 giờ 30 phút ngày 24/12/2025 (*trong giờ hành chính các ngày làm việc*), trong đó:

+ Từ ngày 10/12/2025 đến ngày 22/12/2025: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Đất Việt. Địa chỉ: Số 41 Ngô Quyền, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

+ Từ ngày 23/12/2025 đến ngày 24/12/2025: Tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Trị. Địa chỉ: Số 24 đường Hùng Vương, phường Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

- Điều kiện:

+ Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

+ Người tham gia đấu giá phải hoàn thiện đầy đủ thủ tục về hồ sơ, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước theo quy định và không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật. Người tham gia đấu giá có năng lực hành vi dân sự, tự nguyện nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, chấp nhận các quy định của Quy chế cuộc đấu giá và quy định của pháp luật có liên quan.

+ Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải nộp bản sao hợp lệ CCCD/CC, nếu không có bản sao hợp lệ thì nộp bản photo có bản gốc để đối chiếu.

- **Cách thức đăng ký:** Khách hàng trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá với Công ty Đấu giá hợp danh Đất Việt. Trường hợp khách hàng không trực tiếp đăng ký thì phải ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật.

*** Trình tự đăng ký tham gia đấu giá như sau:**

Bước 1: Mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

Bước 2: Điền đầy đủ thông tin và nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

Bước 3: Nộp tiền đặt trước.

Bước 4: Nộp phiếu trả giá.

Lưu ý: Hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá là những hồ sơ thiếu một trong các loại giấy tờ quy định nói trên hoặc có đầy đủ nhưng nội dung thông tin một trong các loại giấy tờ sai quy định như: Tiền đặt trước nộp không đúng quy định, thông tin trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá sai lệch so với các giấy tờ còn lại. Khách hàng nộp phiếu trả giá phải nộp tiền đặt trước theo quy định.

Điều 7. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu phiên đấu giá (buổi công bố giá)

- Thời gian bắt đầu vào lúc: 08 giờ 00 ngày 27/12/2025.

- Địa điểm: Tại Hội trường Liên đoàn Lao động tỉnh Quảng Trị (cơ sở 2). Địa chỉ: Số 39 đường Hùng Vương, phường Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

Điều 8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Số vòng đấu: 01 vòng.

Điều 9. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá: (Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể như sau:

- 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.
- 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.
- 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.
- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của 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.
- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

Điều 10. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá: (Khoản 5, Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024). Những người có hành vi sau đây bị truất quyền tham gia đấu giá:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham 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 đim 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.
- Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024: Tại buổi công bố giá nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 11. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

- 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 tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 5, Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 (Cụ thể tại điều 10 Quy chế này).

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024: Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024: 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.

Điều 12. Bước giá.

Bước giá không áp dụng ở vòng đấu giá đầu tiên.

Bước giá được áp dụng trong trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất theo khoản 3, Điều 43, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024. Bước giá được áp dụng cụ thể như sau:

- Lô đất có giá khởi điểm dưới 1 tỷ đồng: Bước giá tối thiểu là 10.000.000 đồng/vòng đấu.

- Lô đất có giá khởi điểm từ 1 tỷ đồng đến dưới 1,5 tỷ đồng: Bước giá tối thiểu là 15.000.000 đồng/vòng đấu.

- Lô đất có giá khởi điểm từ 1,5 tỷ đồng đến dưới 2 tỷ đồng: Bước giá tối thiểu là 20.000.000 đồng/vòng đấu.

Điều 13. Quy định về phiếu trả giá, trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu

- **Quy định về phiếu trả giá:** Phiếu trả giá được đóng dấu treo của Công ty và phải được điền đầy đủ các thông tin của người tham gia đấu giá, người ủy quyền (nếu có). Ghi rõ số tiền bằng số và bằng chữ, trường hợp phiếu trả giá ghi số tiền bằng số và bằng chữ không khớp nhau thì lấy số tiền bằng chữ làm căn cứ để xác định giá trả khách hàng. Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì đựng phiếu theo mẫu của Công ty, dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để bỏ vào thùng phiếu. Trường hợp ủy quyền phải có giấy ủy quyền hợp lệ kèm theo. Mỗi phong bì đựng phiếu chỉ được bỏ một phiếu trả giá.

- **Phiếu trả giá không hợp lệ được quy định như sau:**

+ Phiếu trả giá điền thiếu các thông tin như sau: Thông tin người tham gia đấu giá, người ủy quyền (nếu có); Giá trả bằng số; Giá trả bằng chữ; Không có chữ ký của người tham gia đấu giá hoặc người được ủy quyền (nếu có).

+ Phiếu trả giá không đảm bảo một trong các điều kiện: Người tham gia đấu giá chưa nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá hoặc nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không đủ cho tài sản đăng ký.

+ Phiếu trả giá không theo mẫu, không có dấu treo của Công ty.

+ Phiếu trả giá có thông tin sai lệch với các giấy tờ còn lại.

+ Phiếu trả giá có giá trả thấp hơn giá khởi điểm.

+ Phiếu trả giá bị rách, không nguyên vẹn.

+ Phiếu trả giá có số tiền bằng số và bằng chữ không khớp nhau nhưng số tiền bằng chữ không rõ ràng.

Lưu ý: Một người tham gia đấu giá chỉ được nộp 01 phiếu trả giá cho 01 tài sản, một cá nhân không được ủy quyền cho 02 hoặc nhiều người tham gia đấu giá cùng 01 tài sản.

- Trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu:

Thùng phiếu được tiến hành niêm phong theo hai lần gồm niêm phong thùng phiếu (dán niêm phong xung quanh thùng đựng phiếu) và đóng niêm phong thùng phiếu (niêm phong miệng thùng phiếu).

- Niêm phong thùng phiếu: Thùng phiếu được niêm phong vào lúc 07 giờ 30 phút ngày 10/12/2025.

- Đóng niêm phong (niêm phong miệng thùng phiếu): Thùng phiếu được đóng niêm phong vào lúc 17 giờ 30 phút ngày 24/12/2025.

- Mở niêm phong thùng phiếu: Tại phiên đấu giá, đấu giá viên mời đại diện 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 mở niêm phong của thùng phiếu.

Điều 14. Nguyên tắc đấu giá tài sản

- Tuân thủ quy định của pháp luật.

- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.

- Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

- Phiên đấu giá được tiến hành khi có từ 02 người tham gia đăng ký đấu giá trở lên. Trường hợp chỉ có 01 (một) khách hàng tham gia đấu giá và trả giá thì các bên cùng lập biên bản xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 15. Điều hành cuộc đấu giá (Điều 43 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024)

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc 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 tài sản đấu giá và giá khởi điểm; Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ.

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời người có tài sản 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.

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời người có tài sản 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.

- 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 người 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 hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; 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.

Điều 16. Quy định vào phòng đấu giá

Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian, địa điểm buổi công bố giá đấu giá như đã thông báo và mang theo Căn cước công dân/Căn cước. Nếu khách hàng không trực tiếp tham gia thì phải có giấy ủy quyền hợp lệ cho người trực tiếp tham gia buổi công bố giá theo đúng quy định.

Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn, trao đổi trong phòng đấu giá, không sử dụng điện thoại hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý đi ra khỏi phòng đấu giá khi chưa có sự đồng ý của đấu giá viên, không mang theo chất cháy nổ, hung khí, vũ khí, chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

Nghiêm chỉnh chấp hành các quy định tại quy chế này và các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; tuân thủ sự điều hành của đấu giá viên tại buổi công bố kết quả đấu giá.

Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá, liên kết thông đồng dìm giá thì bị tước quyền tham gia đấu giá và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Ngoài việc xử lý theo quy chế này, các cá nhân tổ chức có hành vi phạm pháp luật về đấu giá thì tùy theo mức độ sẽ bị xử phạt vi phạm hành chính, hoặc bồi thường thiệt hại (nếu có) hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

Điều 17. Các khoản tiền phải nộp khi trúng đấu giá

- Tiền sử dụng đất (tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất): Theo thông báo của cơ quan thuế.

- Lệ phí trước bạ: Theo thông báo của cơ quan thuế.

- Các loại phí, lệ phí, chi phí liên quan khác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định.

Điều 18. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá.

1. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá: 45 ngày kể từ ngày Cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất.

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

2. 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.

3. 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 khoản 1 Điều 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, 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.

Điều 19. Tổ chức thực hiện

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, các vấn đề trong Quy chế này không quy định thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2024 quy định về việc đấu giá tài sản và các quy định khác của pháp luật có liên quan. Trường hợp không giải quyết được thì sẽ giải quyết tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Cán bộ, nhân viên Công ty, người đăng ký tham gia đấu giá, đơn vị và cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế này./.

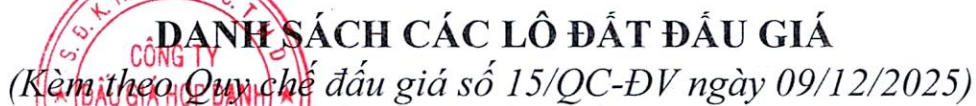
Nơi nhận:

- Công ĐGTSQG ngày 10/12/2025 & 13/12/2025;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất phường Đông Hà;
- UBND phường Đông Hà;
- Công ty Đấu giá hợp danh Đất Việt;
- Liên đoàn Lao động tỉnh Quảng Trị (cơ sở 2);
- Lưu: HSDG.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thuận Hưng



**I. Dự án Khu đất lẻ khu phố 5, phường Đông Thanh cũ (nay là phường Đông Hà)
(Đường nhựa mặt cắt 13,5m)**

TT	Ký hiệu lô đất	Số thửa	Số tờ BĐDC	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng)
25	29	366	116	220,2	1.030.848.000	150.000.000	200.000
26	30	367	116	214,1	1.017.184.000	150.000.000	200.000
Tổng I				5.867,2	25.507.328.000	3.900.000.000	
II. Dự án Mở rộng khu dân cư đường Thanh Niên, phường Đông Giang cũ (nay là phường Đông Hà) (Đường nhựa mặt cắt từ 13m đến 26,5m)							
1	11	453	71	331,7	1.971.140.000	200.000.000	200.000
2	52	455	71	241,0	1.441.432.000	200.000.000	200.000
3	70	900	72	216,0	1.313.280.000	200.000.000	200.000
4	71	901	72	216,0	1.586.880.000	200.000.000	200.000
5	72	902	72	216,0	1.586.880.000	200.000.000	200.000
6	73	903	72	216,0	1.586.880.000	200.000.000	200.000
7	74	904	72	216,0	1.586.880.000	200.000.000	200.000
8	75	905	72	216,0	1.586.880.000	200.000.000	200.000
9	76	906	72	216,0	1.586.880.000	200.000.000	200.000
10	77	907	72	216,0	1.586.880.000	200.000.000	200.000
11	78	908	72	216,0	1.586.880.000	200.000.000	200.000
12	79	497	71	241,0	1.963.132.000	200.000.000	200.000
Tổng II				2.757,7	19.384.024.000	2.400.000.000	
Tổng Cộng (I + II)				8.624,9	44.891.352.000	6.300.000.000	