

Số: 21a/TB-ĐGTH

Quảng Trị, ngày 23 tháng 7 năm 2025

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG T. QUẢNG TRỊ

**ĐẾN**

Số:.....

Ngày 24.7.2025

Chuyên:.....

Số & ký hiệu HS:.....

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà. Địa chỉ: số 52 Mai Thúc Loan, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.
- Người có tài sản đấu giá:** Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị. Địa chỉ: Số 08 Văn Cao, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

### 3. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng 13 thửa đất ở thuộc Dự án tạo quỹ đất Khu đô thị Sa Động tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới (Nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị), cụ thể như sau:

- Diện tích từ: 168,0 m<sup>2</sup>/thửa đến 348,2 m<sup>2</sup>/thửa.

- Giá khởi điểm: Từ 3.696.000.000 đồng/thửa đến 9.192.480.000 đồng/thửa

(Thông tin các thửa đất được niêm yết tại nơi quy định và thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia - Bộ Tư pháp. Trường hợp diện tích thửa đất có sai lệch giữa bản đồ quy hoạch và bản đồ địa chính thì áp dụng diện tích tại bản đồ địa chính)

(Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ và các chi phí khác)

### 4. Đối tượng, điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai, chấp hành tốt pháp luật đất đai, thực hiện nghiêm túc quy định của pháp luật, phương án đấu giá và quy chế cuộc đấu giá; Có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ, đúng thời hạn theo thông báo. Mua hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp hoặc qua điện tử cho Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà.

### 5. Thời gian, địa điểm thực hiện thủ tục đấu giá

5.1. **Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và thời gian nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá:**

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 23/7/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 6/8/2025.

- Địa điểm: tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà, địa chỉ: số 52 Mai Thúc Loan, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

5.2. **Thu tiền đặt trước:** liên tục từ 07 giờ 30 phút, ngày 23/7/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 6/8/2025 vào tài khoản: 5331151969 của Công ty đấu giá hợp danh Trường Hà, mở tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh tỉnh Quảng Trị (Số tiền đặt trước phải báo có trong tài khoản số 5331151969 trước 16 giờ 30 phút ngày 6/8/2025 nếu báo có trong tài 5331151969 sau 16 giờ 30 phút ngày 6/8/2025 thì số tiền đặt trước đó sẽ không hợp lệ, hồ sơ đó không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

5.3. **Mức tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:**



- 200.000 đồng/bộ hồ sơ tham gia đấu giá đối với thửa đất có giá khởi điểm trên 1 tỷ đồng đến dưới 5 tỷ đồng.

- 300.000 đồng/bộ hồ sơ tham gia đấu giá đối với thửa đất có giá khởi điểm từ 5 tỷ đồng trở lên.

**5.4 Xem tài sản:** 03 ngày liên tục từ ngày 29/7/2025 đến ngày 31/7/2025 tại vị trí các thửa đất đưa ra đấu giá hoặc tại bản đồ địa chính (nếu có nhu cầu liên hệ trước ngày 29/7/2025 để Công ty sắp xếp thời gian cụ thể).

(Các thủ tục trên được thực hiện trong giờ hành chính các ngày làm việc)

**5.5. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên công bố giá đã trả:**

- Thời gian: Vào lúc **14 giờ 30 phút ngày 9/8/2025** (Người tham gia đấu giá có mặt lúc **14 giờ 00 phút** để làm thủ tục điểm danh vào phòng đấu giá).

- Địa điểm: Tại hội trường khu nhà làm việc 5 tầng thuộc trụ sở Trung tâm Dịch vụ việc làm Thanh niên tỉnh Quảng Trị, địa chỉ: số 42 đường Trần Quang Khải, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

Mọi thông tin cụ thể được niêm yết tại trụ sở: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị; Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà; Trung tâm Dịch vụ việc làm Thanh niên tỉnh Quảng Trị; UBND phường Đồng Hới.

Để biết thêm chi tiết xin liên hệ Công ty theo số điện thoại: (0232)3896333 hoặc Anh Nam: 0917.682.607 *vz*

**Nơi nhận:**

- Công Đấu giá tài sản quốc gia - Bộ Tư pháp;
- Trang TTĐT Sở Tư pháp tỉnh Quảng Trị;
- Trang TTĐT Công ty ĐGHD Trường Hà;
- Trang TTĐT Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Trung tâm PTQĐ tỉnh Quảng Trị;
- Trung tâm DV việc làm TN tỉnh Quảng Trị;
- UBND phường Đồng Hới;
- Nơi đăng thông báo (Báo Quảng Trị);
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu HS, VT.

**GIÁM ĐỐC**



**Hà Thị Lữ**

**PHỤ LỤC**  
**ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐOI VỚI 13 THỬA ĐẤT Ở THUỘC DỰ ÁN TẠO QUỸ ĐẤT KHU ĐÔ THỊ SA ĐỘNG TẠI XÃ BẢO**  
**NINH, THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH (NAY LÀ PHƯỜNG ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG TRỊ)**  
 (Kèm theo Thông báo số 21a /TB-DGTH ngày 23/7/2025 của Công ty đấu giá hợp danh trường Hà)

STT	Theo BD quy hoạch		Theo BDDC		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng	Tên đường	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền mua hồ sơ mời TGDG (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Ghi chú
	Lô đất số	Thửa đất số	Tờ BD số	Tờ BD số							
1	OM12.13	43	68		305,0	ODT	Đường giao thông rộng 15 m	4.686.630.000	200.000	730.000.000	2 mặt tiền
2	OM7.18	40	45		267,5	ODT	Đường giao thông rộng 36 m	7.062.000.000	300.000	730.000.000	2 mặt tiền
3	OM7.34	63	47		274,4	ODT		7.244.160.000	300.000	730.000.000	2 mặt tiền
4	OM8.29	66	47		299,0	ODT		7.893.600.000	300.000	730.000.000	2 mặt tiền
5	OM8.39	80	47		168,0	ODT		3.696.000.000	200.000	730.000.000	2 mặt tiền
6	OM8.40	113	66		168,0	ODT		3.696.000.000	200.000	730.000.000	
7	OM8.41	114	66		168,0	ODT		3.696.000.000	200.000	730.000.000	
8	OM8.46	9	68		168,0	ODT		3.696.000.000	200.000	730.000.000	
9	OM8.48	36	68		168,0	ODT		3.696.000.000	200.000	730.000.000	
10	OM8.49	35	68		168,0	ODT		3.696.000.000	200.000	730.000.000	
11	OM8.50	37	68		168,0	ODT		3.696.000.000	200.000	730.000.000	
12	OM8.55	48	68		168,0	ODT		3.696.000.000	200.000	730.000.000	
13	OM8.56	51	68		348,2	ODT	9.192.480.000	300.000	730.000.000	2 mặt tiền	
<b>Tổng cộng: 13 lô đất</b>								<b>65.646.870.000</b>			

*fm*



Số: 21a/QĐ-ĐGTH

Quảng Trị, ngày 22 tháng 7 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc ban hành Quy chế phiên đấu giá quyền sử dụng 13 thửa đất ở thuộc Dự án tạo quỹ đất Khu đô thị Sa Động tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị)

**GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH TRƯỜNG HÀ**

Căn cứ Bộ Luật dân sự năm 2015;

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

Căn cứ Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 3039/QĐ-UBND ngày 28/10/2014 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Sa Động, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị);

Căn cứ Quyết định số 3951/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện dự án Tạo quỹ đất Khu đô thị Sa Động tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (giai đoạn 1) (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị);

Căn cứ Quyết định số 3507/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết các lô đất có ký hiệu OM2, OHC2, OM3, OM6, OM7, BDX1, TMN, DVTM3 thuộc Quy hoạch chi tiết khu vực hai bên tuyến đường 36m xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị);

Căn cứ Quyết định số 890/QĐ-UBND ngày 23/3/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Dự án đầu tư xây dựng công trình Tạo quỹ đất Khu đô thị Sa Động, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị);

Căn cứ Quyết định số 2051/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 của UBND thành phố Đồng Hới về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất 49 thửa đất ở thuộc Dự án tạo quỹ đất Khu đô thị Sa Động tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị);



Căn cứ Quyết định số 2646/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND thành phố Đồng Hới phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng 49 thửa đất ở thuộc Dự án Tạo quỹ đất Khu đô thị Sa Động tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị);

Căn cứ Quyết định số 3035/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 của UBND thành phố Đồng Hới về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 49 thửa đất ở thuộc Dự án tạo quỹ đất Khu đô thị Sa Động tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị);

Căn cứ Quyết định số 3507/QĐ-UBND ngày 30/5/2025 của UBND thành phố Đồng Hới về việc phê duyệt dự toán chi phí phục vụ cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất đối với 49 thửa đất ở thuộc dự án Tạo quỹ đất Khu đô thị Sa Động tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 11/2025/HĐĐG ngày 24/6/2025 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình và Công ty đấu giá Hợp danh Trường Hà về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 49 thửa đất ở thuộc Dự án tạo quỹ đất Khu đô thị Sa Động tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị);

Căn cứ Phụ lục điều chỉnh Hợp đồng số 05/2025/PLĐC, ngày 10/7/2025 về việc: Điều chỉnh Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 11/2025/HĐĐGTS ngày 24/6/2025 giữa Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Bình và Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà về việc đấu giá QSDĐ đối với 49 thửa đất ở thuộc Dự án tạo quỹ đất Khu đô thị Sa Động tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Báo cáo số 21/BC-DGTH, ngày 18/7/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Trường Hà về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng 49 thửa đất ở thuộc dự án tạo quỹ đất Khu đô thị Sa Động tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị).

## **QUYẾT ĐỊNH:**

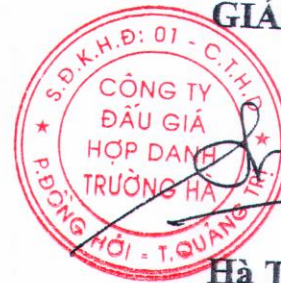
**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phiên đấu giá quyền sử dụng đất đối với 13 thửa đất ở thuộc Dự án tạo quỹ đất Khu đô thị Sa Động tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị).

**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 và 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./ *ik*

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Công Đấu giá tài sản quốc gia - Bộ Tư pháp;
- Trang TTĐT Sở Tư pháp tỉnh;
- Trang TTĐT Công ty ĐGHD Trường Hà;
- Trang TTĐT Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Trung tâm PTQĐ tỉnh Quảng Trị;
- Trung tâm DV việc làm TN tỉnh Quảng Trị;
- UBND phường Đông Hới;
- Cung cấp hồ sơ cho khách hàng;
- Lưu HS, VT.



**GIÁM ĐỐC**

**Hà Thị Lữ**

### QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

Quyền sử dụng đất đối với 13 thửa đất ở thuộc Dự án tạo quỹ đất Khu đô thị Sa Động tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21a/QĐ-ĐGTH ngày 22/7/2025 của Công ty đầu giá Hợp danh Trường Hà)

#### 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 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 đối với 13 thửa đất ở thuộc Dự án tạo đất quỹ Khu đô thị Sa Động tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị)

#### Điều 2. Nguyên tắc đấu giá

1. Việc đấu giá quyền sử dụng đất 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 liên quan.

3. Người đăng ký tham gia đấu giá không được trả thấp hơn giá khởi điểm đã được thông báo tại Quy chế này.

4. 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: Thông tin về tài sản đấu giá

1. **Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất đối với 13 thửa đất ở thuộc Dự án tạo quỹ đất Khu đô thị Sa Động tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị).

- Diện tích từ 168,0 m<sup>2</sup>/thửa đến 348,2 m<sup>2</sup>/thửa.

- Giá khởi điểm từ 3.696.000.000 đồng/thửa đến 9.192.480.000 đồng/thửa.

- Tổng diện tích các thửa đất: 2.838,1 m<sup>2</sup>.

- Tổng giá khởi điểm các thửa đất: 65.646.870.000 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi lăm tỷ, sáu trăm bốn mươi sáu triệu, tám trăm bảy mươi nghìn đồng chẵn).

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

(Giá khởi điểm trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ, phí, lệ phí và các chi phí khác phục vụ cho việc kê khai đăng ký quyền sử dụng và cấp giấy chứng nhận)

quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành. Trường hợp diện tích thửa đất có sai lệch giữa bản đồ quy hoạch và bản đồ địa chính thì áp dụng diện tích tại bản đồ địa chính).

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

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

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

Trường hợp diện tích, kích thước cạnh của thửa đất theo bản chính lý địa chính không trùng với bản đồ quy hoạch chi tiết thì thực hiện việc giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo bản chính lý địa chính đã được phê duyệt.

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

- Quyết định số 3039/QĐ-UBND ngày 28/10/2014 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Sa Động, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị);

- Quyết định số 3951/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện dự án Tạo quỹ đất Khu đô thị Sa Động tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới (giai đoạn 1) (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị);

- Quyết định số 3507/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết các lô đất có ký hiệu OM2, OHC2, OM3, OM6, OM7, BDX1, TMN, DVTM3 thuộc Quy hoạch chi tiết khu vực hai bên tuyến đường 36m xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị);

- Quyết định số 737/QĐ-UBND ngày 28/02/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để xây dựng công trình Tạo quỹ đất Khu đô thị Sa Động tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới (Đợt 1) (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị);

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

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

**3. Hạ tầng kỹ thuật:** Thực hiện theo Quyết định số 3039/QĐ-UBND ngày 28/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Sa Động, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị); Quyết định số 3507/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết

các lô đất có ký hiệu OM2, OHC2, OM3, OM6, OM7, BDX1, TMN, DVTM3 thuộc Quy hoạch chi tiết khu vực hai bên tuyến đường 36m xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị). Chức năng sử dụng đối với đất ở mới: Mật độ xây dựng tối đa 80%; tầng cao: Lô đất có ký hiệu OM2:  $\geq 2$  tầng; Các lô đất có ký hiệu OM6, OM7, OM8: 2÷10 tầng; Lô đất có ký hiệu OM12: 2÷5 tầng.

#### **Điều 4. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước**

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

a) Mức thu:

+ Đối với những thửa đất có giá khởi điểm từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng: 200.000 đồng/hồ sơ đăng ký. (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng/01 hồ sơ đăng ký).

+ Đối với những thửa đất có giá khởi điểm từ 05 tỷ đồng trở lên: 300.000 đồng/hồ sơ đăng ký. (Bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng/01 hồ sơ đăng ký).

b) Phương thức thu: Thu trực tiếp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản (Việt Nam đồng).

c) Địa điểm: Tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà.

##### **2. Tiền đặt trước:**

a) **Mức thu:** Từ 5% đến 20% giá khởi điểm của thửa đất đăng ký, tùy theo từng thửa đất.

*(Có phụ lục chi tiết kèm theo)*

##### **b) Phương thức thu tiền đặt trước:**

- Nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Quảng Trị. Số tài khoản: 5331151969.

- Hướng dẫn nội dung nộp tiền:

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 tại phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

*Ví dụ: Nguyễn Văn A, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD 01 thửa đất tại phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.*

Nếu nộp thay phải ghi rõ: *nộp tiền đặt trước thay ông (bà) "tên người tham gia đấu giá" tham gia đấu giá QSD..... thửa đất tại phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị*

Lưu ý: Hóa đơn, chứng từ nộp tiền đặt trước chỉ ghi số lượng thửa đất đăng ký, số tiền, các thông tin về người nộp tiền mà không ghi ký hiệu thửa đất và các thông tin khác về thửa đất đăng ký để đảm bảo việc bảo mật về số người đăng ký đấu giá đối với từng thửa đất.

*U*

**c) Phương thức xử lý tiền đặt trước:**

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

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

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

**Điều 5. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

**1. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá:**

Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở, chấp hành tốt pháp luật đất đai và Quyết định số 2051/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2025 của UBND thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Hới) về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng 49 thửa đất ở thuộc Dự án tạo quỹ đất Khu đô thị Sa Động tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị).

**2. Điều kiện được tham gia đấu giá:**

Các đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau:

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

- Nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà phát hành, cam kết trả ít nhất bằng giá khởi điểm đã được thông báo, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá; hoàn thiện đầy

đủ các thủ tục về hồ sơ; nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trong thời hạn quy định.

- Phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.
- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

### 3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

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

#### a) Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu của Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà: Nộp 01 phiếu đăng ký cho tất cả các thửa đất đăng ký (Bản gốc).
- Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác (còn thời hạn sử dụng) của người đăng ký tham gia đấu giá (và của vợ/chồng nếu có); giấy tờ chứng minh tình trạng hôn nhân được cơ quan thẩm quyền cấp (nộp sau khi trúng đấu giá). (*Trường hợp nơi thường trú/nơi cư trú thay đổi khác với giấy tờ tùy thân thì nộp thêm giấy xác nhận thông tin cư trú và VNeID*).
- Nếu người đăng ký tham gia đấu giá đã kết hôn nhưng muốn tài sản mang riêng tên mình thì phải có thêm văn bản xác nhận tài sản riêng của vợ/chồng được cơ quan có thẩm quyền xác nhận theo quy định của pháp luật (nộp sau khi trúng đấu giá).

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

- Chứng từ nộp tiền đặt trước, hóa đơn thu tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá nộp trong thời hạn quy định.

#### b) Trường hợp ủy quyền:

- Trường hợp ủy quyền cho người khác đăng ký, trả giá và làm các thủ tục liên quan phải có văn bản 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 thửa đất mà mình cũng là người tham gia đấu giá thửa đất đó;
- Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một thửa đất.

### 4. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

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



b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; 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.

### **Điều 6. Thời gian, địa điểm thực hiện các thủ tục đấu giá**

1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 23/7/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 06/8/2025.

- Địa điểm: tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Trường Hà, địa chỉ: số 52 Mai Thúc Loan, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

2. Thời gian nộp tiền đặt trước: liên tục từ 07 giờ 30 phút, ngày 23/7/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 06/8/2025 vào tài khoản: 5331151969 của Công ty đấu giá hợp danh Trường Hà, mở tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh tỉnh Quảng Trị (Số tiền đặt trước phải báo có trong tài khoản số 5331151969 trước 16 giờ 30 phút ngày 06/8/2025, nếu báo có trong tài 5331151969 sau 16 giờ 30 phút ngày 06/8/2025 thì số tiền đặt trước đó sẽ không hợp lệ, hồ sơ đó không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản: 03 ngày liên tục: Từ ngày 29/7/2025 đến ngày 31/7/2025 (*Thủ tục trên được thực hiện trong giờ hành chính các ngày làm việc*).

4. Thời gian tổ chức buổi công bố giá đã trả: **Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 09/8/2025.** Địa điểm: Tại hội trường khu nhà làm việc 5 tầng thuộc trụ sở Trung tâm Dịch vụ việc làm Thanh niên tỉnh Quảng Trị, địa chỉ: số 42 đường Trần Quang Khải, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Người tham gia đấu giá có mặt trước 30 phút để làm thủ tục điểm danh vào phòng đấu. Nếu quá thời gian theo thông báo mà người tham gia đấu giá không có mặt tại phiên đấu giá thì Đấu giá viên và khách mời tham dự đấu giá lập biên bản trình cấp có thẩm quyền xem xét xử lý tiền đặt trước theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và theo Quy chế này.

Trường hợp tên và địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, đơn vị hành chính, địa giới hành chính có thay đổi theo các văn bản

của cấp có thẩm quyền thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không thực hiện thông báo, niêm yết việc đấu giá tài sản lại mà chỉ thực hiện theo quy định chuyển tiếp.

**Điều 7: Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá và trình tự, thủ tục đấu giá**

**1. Hình thức đấu giá:**

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

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

**3. Bước giá:**

Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm: 30.000.000 đồng/lần trả giá (*Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng chẵn trên lần trả giá*).

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

**4. Cách thức đấu giá:**

- Sau khi đã nghiên cứu kỹ hồ sơ thửa đất và Quy chế cuộc đấu giá, tại thời điểm nộp phiếu trả giá, người tham gia đấu giá hoàn tất thủ tục đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá (*chỉ ghi số lượng thửa đất, không ghi ký hiệu thửa đất*) và được nhận phiếu trả giá, được hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá, ngày kết thúc nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá và ngày tổ chức buổi công bố giá đã trả.

- Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà có trách nhiệm giới thiệu các thửa đất đưa ra đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm, trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm, trực tiếp ghi các nội dung vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phong bì đựng phiếu trả giá và phiếu trả giá; số tiền trả giá phải từ giá khởi điểm trở lên, người tham gia đấu giá ghi cụ thể thông tin thửa đất mình đăng ký (tên lô đất, thửa đất số, tờ bản đồ số...) vào phiếu trả giá rồi bỏ vào phong bì và người trả giá ký niêm phong vào mép của phong bì, nộp trực tiếp cho Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà và được Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà bỏ phiếu ngay vào thùng phiếu. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá chỉ ghi thông tin của người tham gia đấu giá, không ghi thông tin về tài sản đấu giá. Sau khi nộp phiếu trả giá, người tham gia đấu giá được Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà cấp Giấy xác nhận đã bỏ phiếu.

**5. Quy định về Phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ:**

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

+ Về hình thức: Do Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà phát hành, có dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà trên phiếu; phải được bỏ trong phong bì đựng phiếu, có chữ ký của người trả giá tại các mép dán của phong bì

đựng phiếu; không được sửa chữa, tẩy xóa, gạch bỏ hoặc rách nát; mỗi phong bì đựng phiếu chỉ được bỏ một phiếu trả giá.

+ Về nội dung:

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

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

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

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

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

Trường hợp phong bì đựng phiếu trả giá không hợp lệ thì không được bóc phong bì và không được xét phiếu.

## **6. Thực hiện niêm phong thùng đựng phiếu trả giá và niêm phong kết thúc việc bỏ phiếu trả giá.**

+ Trước thời hạn bắt đầu nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà mời đại diện: Sở Tư pháp, UBND phường Đồng Hới, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị cùng tham gia niêm phong thùng phiếu.

+ Đến thời điểm kết thúc nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà mời đại diện: Sở Tư Pháp, UBND phường

Đồng Hới, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị và đại diện khách hàng đã nộp phiếu trả giá (nếu có) cùng tham gia niêm phong đóng thùng phiếu để xác nhận kết thúc việc bỏ phiếu. Các khách hàng tham gia nộp phiếu trả giá được quyền tham dự để giám sát việc niêm phong đóng thùng phiếu khi hết thời hạn nhận phiếu.

#### **7. Công bố công khai giá đã trả và thông báo kết quả trả giá:**

- Những người được tham dự buổi công bố giá đã trả: Đấu giá viên, thành viên tổ giúp việc phiên đấu giá, đại diện Sở Tư Pháp, đại diện UBND phường Đồng Hới, đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị, người có xác nhận đã bỏ phiếu của Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà hoặc giấy tờ chứng minh đã nộp tiền đặt trước để tham gia phiên đấu giá.
- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; Nhắc lại mức giá khởi điểm; Phát số cho người tham gia đấu giá; Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ.
- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời đại diện: Sở Tư Pháp, UBND phường Đồng Hới, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu và mở thùng phiếu.
- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời đại diện: Sở Tư Pháp, UBND phường Đồng Hới, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, thực hiện việc phân loại số phiếu trả giá cho từng thửa đất.
- Đấu giá viên phải công bố phiếu trả giá từng thửa đất theo thứ tự tại quyết định đấu giá đất của UBND thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Hới): số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả cao nhất hợp lệ với sự giám sát của đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị, các khách mời tham dự và ít nhất một người tham gia đấu giá. Đấu giá viên công bố người có phiếu trả giá cao nhất trong số các phiếu hợp lệ là người trúng đấu giá.
- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với thửa đất đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Giá khởi điểm để đấu giá tiếp là giá cao nhất đã trả. Hình thức đấu giá tiếp là: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá (bỏ phiếu 01 vòng duy nhất). Bước giá tối thiểu 30.000.000 đồng/lần trả giá quy định tại khoản 3 Điều 7 Quy

ché này. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý, đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Kết quả kiểm phiếu và người trúng đấu giá của từng thửa đất một được công bố tại phiên đấu giá và lập thành biên bản đấu giá.

#### **Điều 8. Các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất không thành:**

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

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

#### **Điều 9. Rút lại giá đã trả:**

Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.

#### **Điều 10. Trường hợp từ chối ký biên bản đấu giá:**

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

**Điều 11. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá:**

Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

**Điều 12. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:**

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham 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 đùm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;
- 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;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

**Điều 13. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.**

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.
2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Điều 12 của Quy chế này.
3. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 9 Quy chế này.
4. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Điều 10 Quy chế này.
5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 11 Quy chế này.
6. Các hành vi nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

**Điều 14. Đấu giá trong trường hợp thửa đất chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia buổi công bố giá đã trả.**

Khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà thửa đất 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 buổi công bố giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ (thuộc trường hợp đấu giá không thành) thì Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà thực hiện trả lại tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá nếu không thuộc các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại Điều 13 Quy chế này.

**Điều 15. Thời hạn, phương thức, địa điểm thanh toán tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.**

1. Thời hạn thanh toán: Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của Thuế cơ sở 1 tỉnh Quảng Trị, cụ thể như sau:

- Thời hạn thanh toán: Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trực tiếp nộp tiền sử dụng đất vào tài khoản thu tiền sử dụng đất của Thuế cơ sở 1 tỉnh Quảng Trị theo thời hạn như sau:

+ Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất (bao gồm cả tiền đặt trước).

+ Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

Người trúng đấu giá chậm nộp tiền so với quy định phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế.

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

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo của Thuế cơ sở 1 tỉnh Quảng Trị thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Thuế cơ sở 1 tỉnh Quảng Trị có trách nhiệm thông báo đến Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đồng Hới trình UBND phường Đồng Hới hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc, khoản tiền đặt trước được nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

Sau khi khách hàng nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà hướng dẫn cho khách hàng làm đơn xin giao đất, tờ khai thuế, sau đó mang toàn bộ hồ sơ (chứng từ nộp tiền, quyết định công nhận kết quả trúng

đấu giá, thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, tờ khai thuế, đơn xin giao đất, biên bản trúng đấu giá, hồ sơ cá nhân,...) nộp cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị để được hướng dẫn để thực hiện các thủ tục tiếp theo.

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

3. Công ty Đấu giá hợp danh Trường Hà có trách nhiệm chuyển tiền đặt trước của người trúng đấu giá vào tài khoản của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

**Điều 16. Giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá:**

1) Căn cứ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND phường Đồng Hới, thông báo nộp tiền sử dụng đất của Thuế cơ sở 1 tỉnh Quảng Trị, người trúng đấu giá phải nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá, các khoản phí, lệ phí khác theo quy định của pháp luật. Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí khác theo quy định thì chuyển hồ sơ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị kiểm tra trước khi nộp hồ sơ đấu giá tại Trung tâm một cửa liên thông phường Đồng Hới để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

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

**Điều 17. 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 sửa đổi, bổ sung năm 2024 hoặc quy định khác của Luật này, 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 năm 2024 hoặc theo quy định Luật đất đai năm 2024 hoặc các Luật liên quan.

**Điều 18. Huỷ kết quả đấu giá tài sản** *ck*

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 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, đim 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 19. 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 13 thửa đất ở thuộc Dự án Tạo quỹ đất khu đô thị Sa Động tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị) căn cứ quyết định này thi hành.

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. / *u*

**GIÁM ĐỐC**



*Hà Thị Lữ*

**PHỤ LỤC**  
**ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG 13 THỬA ĐẤT Ở THUỘC DỰ ÁN TẠO QUỸ ĐẤT KHU ĐÔ THỊ SA ĐỘNG TẠI**  
**XÃ BẢO NINH, THÀNH PHỐ ĐÔNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH (NAY LÀ PHƯỜNG ĐÔNG HỚI, TỈNH QUẢNG TRỊ)**

(Kèm theo Quyết định số 21a/QĐ-DGTH ngày 22/7/2025 của Công ty đấu giá giá hợp danh trường Hà)

STT	Theo BD quy hoạch		Theo BDDC		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng	Tên đường	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền mua hồ sơ mời TGDG (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Ghi chú
	Lô đất số	Thửa đất số	Tờ BĐ số								
1	OM12.13	43	68		305,0	ODT	Đường giao thông rộng 15m	4.686.630.000	200.000	730.000.000	2 mặt tiền
2	OM7.18	40	45		267,5	ODT	Đường giao thông rộng 36 m	7.062.000.000	300.000	730.000.000	2 mặt tiền
3	OM7.34	63	47		274,4	ODT		7.244.160.000	300.000	730.000.000	2 mặt tiền
4	OM8.29	66	47		299,0	ODT		7.893.600.000	300.000	730.000.000	2 mặt tiền
5	OM8.39	80	47		168,0	ODT		3.696.000.000	200.000	730.000.000	2 mặt tiền
6	OM8.40	113	66		168,0	ODT		3.696.000.000	200.000	730.000.000	
7	OM8.41	114	66		168,0	ODT		3.696.000.000	200.000	730.000.000	
8	OM8.46	9	68		168,0	ODT		3.696.000.000	200.000	730.000.000	
9	OM8.48	36	68		168,0	ODT		3.696.000.000	200.000	730.000.000	
10	OM8.49	35	68		168,0	ODT		3.696.000.000	200.000	730.000.000	
11	OM8.50	37	68		168,0	ODT		3.696.000.000	200.000	730.000.000	
12	OM8.55	48	68		168,0	ODT		3.696.000.000	200.000	730.000.000	
13	OM8.56	51	68		348,2	ODT	9.192.480.000	300.000	730.000.000	2 mặt tiền	
<b>Tổng cộng: 13 lô đất</b>								<b>65.646.870.000</b>			

