SỞ TƯ PHÁP QUẢNG TRỊ **TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN** Số: 4188/QĐ-ĐGTS	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Quảng Trị, ngày 11 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất ở tại các dự án: Hạ tầng kỹ thuật quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Kênh, xã Quảng Hưng, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị) và Hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Sũng, thôn Thanh Bình, xã Quảng Xuân, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị)

GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN QUẢNG TRỊ

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Quyết định số 267/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc thành lập, tổ chức lại các đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Sở Tư pháp tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định số 1800/QĐ-UBND ngày 03/10/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định số 2617/QĐ-ĐGTS ngày 25/8/2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị về phân công nhiệm vụ, quyền hạn của Lãnh đạo, Đấu giá viên, Chuyên viên, kế toán và nhân viên giúp việc đấu giá tài sản Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 262/HĐ-QSDĐ ngày 11/11/2026 giữa Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Quảng Trạch và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị;

Xét đề nghị của bộ phận nghiệp vụ đấu giá,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất ở tại các dự án: Hạ tầng kỹ thuật quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Kênh, xã Quảng Hưng, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là

xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị) và Hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Sũng, thôn Thanh Bình, xã Quảng Xuân, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị).

Người có tài sản đấu giá: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Quảng Trạch. Địa chỉ: Tầng 2, Trụ sở UBND xã Quảng Trạch, thôn Pháp Kệ, xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị.

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

Điều 3. Bộ phận nghiệp vụ, hành chính, các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Đăng tải Cổng đấu giá tài sản quốc gia;
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Quảng Trạch (để phối hợp);
- Niêm yết theo quy định;
- Lưu VT, HSĐG.

GIÁM ĐỐC

SỞ TƯ PHÁP TỈNH QUẢNG TRỊ
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Phạm Lê Sơn

SỞ TƯ PHÁP QUẢNG TRỊ
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất ở tại các dự án: Hạ tầng kỹ thuật quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Kênh, xã Quảng Hưng, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị) và Hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Sũng, thôn Thanh Bình, xã Quảng Xuân, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị)

(Kèm theo Quyết định số 4188/QĐ-ĐGTS ngày 11/11/2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị)

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất ở tại các dự án: Hạ tầng kỹ thuật quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Kênh, xã Quảng Hưng, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị) và Hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Sũng, thôn Thanh Bình, xã Quảng Xuân, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị).

Điều 2. Thông tin về tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất ở tại các dự án: Hạ tầng kỹ thuật quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Kênh, xã Quảng Hưng, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị) và Hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Sũng, thôn Thanh Bình, xã Quảng Xuân, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị).

Tổng diện tích: 929,9 m².

Tổng giá khởi điểm: 3.554.414.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, năm trăm năm mươi bốn triệu, bốn trăm mười bốn nghìn đồng chẵn).

Cụ thể:

- 01 thửa đất tại khu dân cư Đồng Sũng, xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị: Diện tích 171,7 m²; giá khởi điểm 642.158.000 đồng.

- 03 thửa đất tại khu dân cư Đồng Kênh, xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị: Diện tích từ 249,0 m² đến 255,4 m²/thửa; giá khởi điểm từ 926.280.000 đồng đến 1.011.384.000 đồng/thửa.

(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)

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (ONT);

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)

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

- Quyết định số 684/QĐ-UBND ngày 30 tháng 03 năm 2020 của UBND huyện Quảng Trạch về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Kênh, xã Quảng Hưng, huyện Quảng Trạch, tỷ lệ 1/500;

- Quyết định số 1979/QĐ-UBND ngày 04 tháng 09 năm 2020 của UBND huyện Quảng Trạch về việc phê duyệt dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Đồng Kênh, xã Quảng Hưng, huyện Quảng Trạch;

- Quyết định số 2827/QĐ-UBND ngày 31 tháng 08 năm 2021 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho UBND huyện Quảng Trạch quản lý để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Đồng Kênh, xã Quảng Hưng, huyện Quảng Trạch - Đợt 1;

- Quyết định số 2436/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2019 của UBND huyện Quảng Trạch về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Sũng, thôn Thanh Bình, xã Quảng Xuân, tỷ lệ 1/500;

- Quyết định số 264/QĐ-UBND ngày 03 tháng 02 năm 2021 của UBND huyện Quảng Trạch về việc phê duyệt Báo cáo Kinh tế - Kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật khu Quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Sũng, thôn Thanh Bình, xã Quảng Xuân, huyện Quảng Trạch;

- Quyết định số 3325/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho UBND huyện Quảng Trạch quản lý để thực hiện công trình Hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Sũng, thôn Thanh Bình, xã Quảng Xuân, huyện Quảng Trạch;

- Quyết định số 1156/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2026 của UBND xã Quảng Trạch về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất ở tại dự án Hạ tầng kỹ thuật quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Kênh, xã Quảng Hưng, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị).

- Quyết định số 1296/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2026 của UBND xã Quảng Trạch về việc điều chỉnh một số nội dung tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 1156/QĐ-UBND ngày 14/9/2026 của Chủ tịch UBND xã Quảng Trạch;

- Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2026 của UBND xã Quảng Trạch về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 01 thửa đất ở tại dự án Hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Sũng, thôn Thanh Bình, xã Quảng Xuân, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị);

- Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2026 của UBND xã Quảng Trạch về việc điều chỉnh một số nội dung tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 14/9/2026 của Chủ tịch UBND xã Quảng Trạch;

- Quyết định số 1272/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2026 của UBND xã Quảng Trạch về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất ở tại dự án Hạ tầng kỹ thuật quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Kênh, xã Quảng Hưng, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị).

- Quyết định số 1271/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2026 của UBND xã Quảng Trạch về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 01 thửa đất ở tại dự án Hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Sũng, thôn Thanh Bình, xã Quảng Xuân, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị);

- Quyết định số 1314/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2026 của UBND xã Quảng Trạch về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất ở tại dự án Hạ tầng kỹ thuật quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Kênh, xã Quảng Hưng, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị).

- Quyết định số 1313/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2026 của UBND xã Quảng Trạch về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 01 thửa đất ở tại dự án Hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Sũng, thôn Thanh Bình, xã Quảng Xuân, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị);

- Quyết định số 1417/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2026 của UBND xã Quảng Trạch về việc phê duyệt dự toán kinh phí tổ chức thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất ở tại các dự án: Hạ tầng kỹ thuật quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Kênh, xã Quảng Hưng, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị) và Hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Sũng, thôn Thanh Bình, xã Quảng Xuân, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị).

- Quyết định số 37/QĐ-BQLDA ĐTXD ngày 11 tháng 11 năm 2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Quảng Trạch về việc phê duyệt kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất ở tại các dự án: Hạ tầng kỹ thuật quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Kênh, xã Quảng Hưng, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị) và Hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Sũng, thôn Thanh Bình, xã Quảng Xuân, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị).

- Tình trạng các khu đất: Đã được giải phóng mặt bằng, không có tranh chấp, đủ điều kiện để giao đất theo quy định.

Điều 3. Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Đối tượng:

Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, chấp hành tốt pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu giá tài sản.

2. Điều kiện đăng ký 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:

- Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

- 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 gian quy định.

- Không thuộc các đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá.

3. 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 cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành buổi công bố 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.

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc trực tiếp nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị. 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 theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị: 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.

Trường hợp đã kết hôn nhưng người tham gia đấu giá muốn tài sản mang riêng tên mình thì phải có văn bản thỏa thuận/cam kết về việc xác nhận tài sản riêng được cơ quan có thẩm quyền chứng nhận theo quy định của pháp luật.

- Phong bì đựng phiếu và phiếu trả giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị 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 uỷ quyền có chứng nhận hợp lệ kèm theo bản sao giấy tờ tuỳ thân của người được uỷ quyền.

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

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

c) Rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước khi hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá:

- Người đã đăng ký tham gia đấu giá mà chưa bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu thì được rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước khi hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá đã thông báo.

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu thì không được rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015. Khi đủ điều kiện rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì phải rút hết tất hồ sơ đã đăng ký tham gia đấu giá.

- Người rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được nhận lại tiền đặt trước nhưng không được hoàn trả lại tiền mua hồ sơ mời đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 4. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước:

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

a) Mức thu:

- 100.000 đồng/hồ sơ/thửa đất *(Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng chẵn)* đối với thửa đất có giá khởi điểm dưới 1 tỷ đồng;

- 200.000 đồng/hồ sơ/thửa đất *(Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng chẵn)* đối với thửa đất có giá khởi điểm từ 1 tỷ đồng trở lên

(Chi tiết tại phụ lục kèm theo).

b) Phương thức thu tiền hồ sơ tham gia đấu giá: Nộp trực tiếp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị.

2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:

a) Mức thu:

- 304.000.000 đồng/thửa *(Bằng chữ: Ba trăm lẻ bốn triệu đồng/thửa)* đối với 03 thửa đất tại khu dân cư Đồng Kênh;

- 193.000.000 đồng/thửa *(Bằng chữ: Một trăm chín mươi ba triệu đồng/thửa)* đối với 01 thửa đất tại khu dân cư Đồng Sũng

(Chi tiết tại phụ lục kèm theo).

b) Phương thức thu tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản số 868 131 8888 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Quảng Bình (BIDV).

c) Phương thức xử lý khoản 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 buổi công bố 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 buổi công bố giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản 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 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị 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 năm 2016 được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024.

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

+ Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

+ Bị truất quyền tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 10 Quy chế này;

+ Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều 7 Quy chế này;

+ Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 8 Quy chế này;

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 9 Quy chế này;

- 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.

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

Điều 5. Thời gian, địa điểm thực hiện các thủ tục đấu giá:

1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá *(Trong giờ hành chính các ngày làm việc)*:

- Tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị: Từ 07 giờ 30 phút ngày 12/11/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 26/11/2026.

- Tại trụ sở Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Quảng Trạch: Từ 07 giờ 30 phút ngày 23/11/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 26/11/2026.

2. Thời gian, địa điểm nhận phiếu trả giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 23/11/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 26/11/2026 tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Quảng Trạch.

3. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 12/11/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 26/11/2026.

- Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản số 868 131 8888 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Quảng Bình (BIDV).

- Hướng dẫn ghi nội dung chuyển tiền: *"Tên người tham gia đấu giá"* nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tại xã Quảng Trạch.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 18/11/2026 đến ngày 20/11/2026 tại vị trí thửa đất đưa ra đấu giá. Liên hệ Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị - Số điện thoại: 0232.3533568 (gặp đ/c Huyền) để sắp xếp, bố trí thời gian đi xem tài sản.

5. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá: Vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 01/12/2026 tại trụ sở Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Quảng Trạch; Địa chỉ: Tầng 2, Trụ sở Uỷ ban nhân dân xã Quảng Trạch, thôn Pháp Kệ, xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị.

Điều 6. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá, cách thức đấu giá, quy định về phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (Bỏ phiếu trả giá 01 vòng duy nhất).

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

3. Bước giá và việc áp dụng bước giá:

a) Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá: Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

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

c) Bước giá:

- Tối thiểu 5 triệu đồng/lần trả giá.

4. Cách thức đấu giá:

a) Khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu đăng ký tham gia đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, phiếu trả giá, tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá.

b) Tại thời điểm bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu, người tham gia đấu giá phải hoàn tất các thủ tục đăng ký, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước.

c) Quy định về cách ghi phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phong bì đựng phiếu trả giá và phiếu trả giá:

Người tham gia đấu giá trực tiếp ghi và chịu trách nhiệm đối với các nội dung trên phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phong bì đựng phiếu trả giá và phiếu trả giá.

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá: Điền các thông tin cá nhân của người đăng ký tham gia đấu giá, phiếu đăng ký tham gia đấu giá chỉ được ghi tổng số thửa đất đăng ký, số tiền đặt trước, số tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký.

- Phong bì đựng phiếu trả giá: Phải điền đầy đủ thông tin họ tên, số căn cước công dân (hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác), địa chỉ của người tham gia đấu giá, ký và ghi rõ họ tên, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu.

- Phiếu trả giá: Phải điền đầy đủ, chính xác các thông tin trên phiếu trả giá gồm:

+ Họ và tên, số căn cước công dân (hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác) của người tham gia đấu giá.

+ Thông tin của thửa đất, tờ bản đồ, diện tích, giá khởi điểm (bằng số) theo Phụ lục chi tiết kèm theo Quy chế này.

+ Giá trả bằng số và bằng chữ.

+ Ngày, tháng, năm viết phiếu trả giá.

+ Ký và ghi rõ họ tên người trả giá.

- Phiếu trả giá phải được bỏ vào phong bì đựng phiếu, dán kín và được nộp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị để bỏ vào thùng phiếu.

d) Người tham gia đấu giá trực tiếp nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản và được cấp Phiếu tiếp nhận hồ sơ có xác nhận của Đấu giá viên về việc đã bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu.

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

a) Phiếu trả giá hợp lệ là những phiếu đáp ứng đủ các điều kiện:

- Về hình thức: Do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị phát hành, có dấu treo của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị trên phiếu; không được sửa, tẩy, xóa, gạch bỏ hoặc rách nát, trong mỗi phong bì đựng phiếu chỉ bỏ 01 phiếu trả giá.

- Về nội dung: Phải ghi đầy đủ, chính xác các nội dung trên 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. Thửa đất đăng ký phải đúng tương ứng với số tiền đặt trước ghi trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá. Giá trả ghi trong phiếu trả giá phải từ giá khởi điểm trở lên, chỉ được ghi tối đa 01 mức giá, được ghi rõ ràng bằng số và bằng chữ, không sai lệch giữa bằng số và bằng chữ.

b) Phiếu trả giá không hợp lệ bao gồm:

- Là phiếu không đảm bảo một trong các điều kiện của phiếu trả giá hợp lệ nêu trên; 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.

- Phong bì đựng phiếu trả giá không có phiếu trả giá bên trong thì phiếu trả giá đó được coi là không hợp lệ.

- Mỗi cá nhân đăng ký tham gia đấu giá chỉ được bỏ một phiếu trả giá cho một thửa đất đăng ký. Trường hợp bỏ hai phiếu trả giá trở lên cho cùng một thửa đất thì tất cả các phiếu trả giá đó đều không hợp lệ.

- Các trường hợp phong bì đựng phiếu trả giá được xác định là không hợp lệ và không được xem xét kết quả trả giá: Không điền đầy đủ các thông tin trên phong bì đựng phiếu trả giá; Không có các chữ ký của người trả giá tại các mép dán của phong bì đựng phiếu; Phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá; Phong bì đựng phiếu trả giá của người tham gia đấu giá chưa nộp tiền đặt trước cho thửa đất đăng ký.

Điều 7. Trình tự, thủ tục đấu giá

1. Trình tự, thủ tục niêm phong thùng phiếu, niêm phong kết thúc việc bỏ phiếu trả giá, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

a) Niêm phong thùng phiếu trước khi bỏ phiếu: Thùng phiếu được sử dụng trong đấu giá quyền sử dụng đất được niêm phong theo đúng quy định, lưu giữ bằng hình ảnh. Việc niêm phong thùng phiếu được lập thành biên bản có chữ ký của các thành

phần mời tham gia (Đại diện: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Quảng Trạch, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị và UBND xã Quảng Trạch) và được thực hiện trước thời hạn nộp phiếu trả giá ít nhất 01 ngày. Giấy niêm phong phải được đóng dấu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, có chữ ký của các thành phần mời tham gia và được dán vào thùng phiếu, ổ khóa và phong bì đựng chìa khóa thùng phiếu để niêm phong.

Số lượng: Sử dụng 01 thùng phiếu nhận phiếu trả giá tại trụ sở UBND xã Quảng Trạch.

b) Niêm phong kết thúc việc bỏ phiếu trả giá:

Đến thời điểm kết thúc bỏ phiếu trả giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị cùng các thành phần mời tham gia (Đại diện: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Quảng Trạch, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị và UBND xã Quảng Trạch) và ít nhất hai người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu trả giá (nếu có) cùng tham gia niêm phong thùng phiếu để xác nhận kết thúc việc bỏ phiếu trả giá. Những người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu trả giá được quyền tham dự để giám sát việc niêm phong kết thúc việc bỏ phiếu trả giá khi hết thời hạn bỏ phiếu. Giấy niêm phong được dán vào miệng của thùng phiếu. Thùng phiếu được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu và được lập thành biên bản có chữ ký của các thành phần tham gia.

c) Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá: Sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị có trách nhiệm tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá trong điều kiện bảo mật; thông báo, niêm yết danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá trước ngày tổ chức buổi công bố giá tại Trụ sở của tổ chức mình, Trụ sở người có tài sản và trụ sở UBND xã Quảng Trạch.

2. Trình tự, thủ tục tổ chức buổi công bố giá:

a) Những người được tham gia buổi công bố giá: Lãnh đạo, Đấu giá viên và các thành viên tổ giúp việc thuộc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị cùng các thành phần mời tham gia và những người có Phiếu xác nhận đã bỏ phiếu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị.

b) Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành theo trình tự sau đây:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; Đọc Quy chế cuộc đấu giá; Giới thiệu từng tài sản đấu giá; Nhắc lại mức giá khởi điểm; Phát số cho người tham gia đấu giá; Thông báo bước giá; Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ.

- Đấu giá viên thực hiện trình tự, thủ tục mở niêm phong thùng phiếu và phong bì đựng phiếu trả giá như sau:

+ Mời người có tài sản đấu giá, các thành phần mời tham dự 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, các thành phần mời tham dự và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá. Tiến hành mở 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.

+ Việc mở niêm phong thùng phiếu và phong bì đựng phiếu trả giá phải được lập thành biên bản.

- Công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ của từng thửa đất, công bố giá trả cao nhất trong số các phiếu hợp lệ với sự giám sát của người có tài sản đấu giá, các thành phần mời tham gia và ít nhất một người tham gia đấu giá.

- Công bố người có phiếu trả giá cao nhất trong số các phiếu hợp lệ là người trúng đấu giá.

c) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất và hợp lệ 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. 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 và hợp lệ không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Việc tổ chức đấu giá tiếp được thực hiện đấu giá bằng hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại buổi công bố giá (bỏ phiếu 01 vòng duy nhất). Cụ thể như sau:

- Giá khởi điểm để đấu giá tiếp là giá cao nhất đã trả.

- Bước giá, việc áp dụng bước giá được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 6 Quy chế này.

- Cách thức ghi phiếu trả giá theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 6 Quy chế này

- Phiếu trả giá hợp lệ là những phiếu đáp ứng đủ các điều kiện: Do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị phát hành, có dấu treo của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị trên phiếu; Phải ghi đầy đủ, chính xác các nội dung trên phiếu trả giá, không được sửa, tẩy, xóa, gạch bỏ hoặc rách nát, có chữ ký và họ tên của người trả giá. Giá trả ghi trong phiếu trả giá là giá khởi điểm cộng thêm ít nhất một bước giá, chỉ được ghi tối đa 01 mức giá, được ghi rõ ràng bằng số và bằng chữ, không sai lệch giữa bằng số và bằng chữ.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu không đảm bảo một trong các điều kiện của phiếu trả giá hợp lệ nêu trên.

- Trường hợp khi tổ chức đấu giá tiếp, nếu tất cả các phiếu trả giá đều không hợp lệ hoặc có từ 02 phiếu trả giá trở lên cùng trả mức giá cao nhất thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

d) Trường hợp trong quá trình đấu giá, nếu có tình huống phát sinh ngoài các quy định của quy chế này thì đấu giá viên trao đổi ý kiến đại diện Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Quảng Trạch và đại diện các khách mời tham gia buổi công bố giá đã trả để xử lý các tình huống phù hợp theo quy định của pháp luật.

đ) Kết quả kiểm phiếu và người trúng đấu giá của từng thửa đất một được công bố ngay tại buổi công bố giá. Cuộc đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành theo quy định tại Điều 11 Quy chế này. Diễn biến của buổi công bố giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại buổi công bố giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành buổi công bố giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá. Biên bản được đóng dấu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị.

e) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Điều 8. 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 dự buổi công bố giá.

Điều 9. Từ chối kết quả trúng đấu giá

Sau khi đấu giá viên điều hành buổi công bố giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại buổi công bố 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.

Điều 10. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

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

2. 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;

3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại buổi công bố giá;

4. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

5. 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;

6. Tham dự buổi công bố giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

7. Rút lại giá đã trả quy định tại Điều 8 Quy chế này.

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

Đối với các trường hợp vi phạm trong phòng đấu giá, người điều hành có quyền tạm dừng buổi công bố giá để lập biên bản xử lý vi phạm và mời người vi phạm rời khỏi phòng đấu giá.

Điều 11. Các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất không thành

1. Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;

2. Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự buổi công bố giá;

3. Tại buổi công bố giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;

4. Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và buổi công bố giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;

5. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều 7 Quy chế này;

6. 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 8 Quy chế này mà không có người trả giá tiếp;

7. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định Điều 9 Quy chế này;

8. Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá;

9. Có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia buổi công bố giá hoặc có nhiều người tham gia buổi công bố giá nhưng chỉ có một người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ.

Điều 12. Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

1. Kết quả đấu giá tài sản là cơ sở để UBND xã phê duyệt.

2. Kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều 7 Quy chế này hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định Điều 9 Quy chế này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Người trúng đấu giá có trách nhiệm kê khai thuế và các thủ tục có liên quan tại Trung tâm hành chính công xã Quảng Trạch sau khi có quyết định công nhận kết quả đấu giá tài sản.

Điều 13. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Thuế cơ sở 7 tỉnh Quảng Trị có trách nhiệm tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do phòng Kinh tế xã Quảng Trạch chuyển đến để xác định nghĩa vụ tài chính và ban hành thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

2. Căn cứ thông báo nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất trong thời gian 15 ngày kể từ ngày ban hành thông báo của Thuế cơ sở 7 tỉnh Quảng Trị và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho phòng Kinh tế xã Quảng Trạch để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận theo quy định. 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 7 tỉnh Quảng Trị thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền theo thời gian nói trên, Thuế cơ sở 7 tỉnh Quảng Trị có trách nhiệm thông báo đến phòng Kinh tế xã Quảng Trạch trình Chủ tịch UBND xã Quảng Trạch huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Khoản tiền đặt cọc của người này được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật. 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. Thửa đất đã đấu giá được tổ chức đấu giá lại.

Điều 14. Xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

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:

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

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

2. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, UBND xã Quảng Trạch xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia đấu giá đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày ban hành quyết định cấm tham gia đấu giá, UBND xã Quảng Trạch có trách nhiệm gửi quyết định cấm tham gia đấu giá đến tổ chức, cá nhân bị xử lý và cơ quan, tổ chức có liên quan; đồng thời gửi đến Bộ Tư pháp và đăng tải trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia.

Điều 15. Giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá

1. Sau khi đã nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá, phòng Kinh tế xã Quảng Trạch trình Ủy ban nhân dân xã Quảng Trạch ban hành quyết định giao đất, ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

2. Phòng Kinh tế xã Quảng Trạch chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực I thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 16. Tổ chức thực hiện

Quy chế này làm cơ sở để Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị, các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá thực hiện trong việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất ở tại các dự án: Hạ tầng kỹ thuật quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Kênh, xã Quảng Hưng, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị) và Hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Sũng, thôn Thanh Bình, xã Quảng Xuân, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị).

Ngoài các quy định tại quy chế này, tổ chức, cá nhân tham gia cuộc đấu giá tài sản phải thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị phản ánh về Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị (Địa chỉ: Số 52, đường Nguyễn Hữu Cảnh, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị; Điện thoại: 02323.533568) để xem xét, giải quyết./.

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

PHỤ LỤC

Quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất ở tại các dự án: Hạ tầng kỹ thuật quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Kênh, xã Quảng Hưng, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị) và Hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Sũng, thôn Thanh Bình, xã Quảng Xuân, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị)

(Kèm theo Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất ở tại các dự án: Hạ tầng kỹ thuật quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Kênh, xã Quảng Hưng, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị) và Hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Sũng, thôn Thanh Bình, xã Quảng Xuân, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị) do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị ban hành ngày 11/11/2026)

STT	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng)	Ghi chú
I	**Khu dân cư Đồng Kênh, xã Quảng Hưng (nay là xã Quảng Trạch)**						
1	67	138	249,0	926.280.000	304.000.000	100.000	Đường mặt cắt 11,0m; tiếp giáp 02 tuyến đường liền cạnh (hệ số 1,2)
2	161	138	253,8	974.592.000	304.000.000	100.000	Đường mặt cắt 12,5m; tiếp giáp 02 tuyến đường liền cạnh (hệ số 1,2)
3	96	138	255,4	1.011.384.000	304.000.000	200.000	Đường mặt cắt 25,0m; tiếp giáp 02 tuyến đường liền cạnh (hệ số 1,2)
II	**Khu dân cư Đồng Sũng, thôn Thanh Bình, xã Quảng Xuân (nay là xã Quảng Trạch)**						
4	313	145	171,7	642.158.000	193.000.000	100.000	Đường mặt cắt 8,5m; tiếp giáp 02 tuyến đường liền cạnh (hệ số 1,1)
Tổng cộng: 04 thửa đất			**929,9**	**3.554.414.000**	**1.105.000.000**		