



QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

(Kèm theo Quyết định số 1644/QĐ-ĐGTS ngày 19/6/2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị)

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định về trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 18/2026/HĐ-ĐGTS ngày 18/6/2026 giữa Ban Quản lý dự án, Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp xã Diên Sanh và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị.

Điều 2. Thông tin về tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá:

1.1. Quyền sử dụng đất tại Khu vực Cồn Thành, xã Hải Phú (cũ) (nay là xã Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị) như sau:

- Tổng diện tích đất đấu giá: 3.843,4 m² gồm 15 lô đất.
- Vị trí khu đất: Khu vực Cồn Thành, xã Hải Phú (cũ) (nay là xã Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị).
- Hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống đường giao thông, hệ thống cấp điện UBND xã Hải Phú (cũ) hoàn thiện theo quy mô của dự án đã phê duyệt. Hệ thống cấp, thoát nước người trúng đấu giá tự túc.
- Tài sản gắn liền với đất: Không
- Mục đích: Đất ở tại nông thôn.
- Hình thức: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời gian sử dụng đất: Lâu dài.
- Tổng giá khởi điểm: 19.061.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười chín tỷ, không trăm sáu mươi một triệu đồng).

(Có phụ lục chi tiết của các lô đất kèm theo)

1.2. Quyền sử dụng đất tại Điểm dân cư nông thôn xã Hải Thượng (cũ) đợt 1 (nay là xã Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị) như sau:

- Tổng diện tích đất đấu giá: 2.041,8 m² gồm 10 lô đất.
- Vị trí: Điểm dân cư nông thôn xã Hải Thượng (cũ) (nay là xã Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị).

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Báo Quảng Trị (Đăng ngày 23/6/2026);
- UBND xã Hải Lăng;
- Ban QLDA, PTQĐ & CCN xã Diên Sanh;
- Công đấu giá tài sản quốc gia;
- Lưu VT, HSDG.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Võ Thúy Ngọc





QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

(Kèm theo Quyết định số 1644/QĐ-ĐGTS ngày 19/6/2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị)

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định về trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 18/2026/HĐ-ĐGTS ngày 18/6/2026 giữa Ban Quản lý dự án, Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp xã Diên Sanh và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị.

Điều 2. Thông tin về tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá:

1.1. Quyền sử dụng đất tại Khu vực Cồn Thành, xã Hải Phú (cũ) (nay là xã Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị) như sau:

- Tổng diện tích đất đấu giá: 3.843,4 m² gồm 15 lô đất.
- Vị trí khu đất: Khu vực Cồn Thành, xã Hải Phú (cũ) (nay là xã Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị).
- Hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống đường giao thông, hệ thống cấp điện UBND xã Hải Phú (cũ) hoàn thiện theo quy mô của dự án đã phê duyệt. Hệ thống cấp, thoát nước người trúng đấu giá tự túc.
- Tài sản gắn liền với đất: Không
- Mục đích: Đất ở tại nông thôn.
- Hình thức: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời gian sử dụng đất: Lâu dài.
- Tổng giá khởi điểm: 19.061.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười chín tỷ, không trăm sáu mươi một triệu đồng).

(Có phụ lục chi tiết của các lô đất kèm theo)

1.2. Quyền sử dụng đất tại Điểm dân cư nông thôn xã Hải Thượng (cũ) đợt 1 (nay là xã Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị) như sau:

- Tổng diện tích đất đấu giá: 2.041,8 m² gồm 10 lô đất.
- Vị trí: Điểm dân cư nông thôn xã Hải Thượng (cũ) (nay là xã Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị).

- Hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống đường giao thông, hệ thống cấp điện UBND xã Hải Thượng (cũ) hoàn thiện theo quy mô của dự án đã phê duyệt. Hệ thống cấp, thoát nước người trúng đấu giá tự túc.

- Tài sản gắn liền với đất: Không

- Mục đích: Đất ở tại nông thôn.

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

- Thời gian sử dụng đất: Lâu dài.

- Tổng giá khởi điểm: 4.083.600.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn tỷ, không trăm tám mươi ba triệu, sáu trăm nghìn đồng*).

(Có phụ lục chi tiết của các lô đất kèm theo)

2. Giá khởi điểm:

- Đối với Khu vực Cồn Thành, xã Hải Phú (cũ) (nay là xã Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị): 19.061.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười chín tỷ, không trăm sáu mươi một triệu đồng*).

(Giá khởi điểm trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ, phí, lệ phí và các chi phí khác phục vụ cho việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Không áp dụng chế độ miễn, giảm tiền sử dụng đất cho các đối tượng khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất).

- Đối với Điểm dân cư nông thôn xã Hải Thượng (cũ) đợt 1 (nay là xã Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị): 4.083.600.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn tỷ, không trăm tám mươi ba triệu, sáu trăm nghìn đồng*).

(Giá khởi điểm trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ, phí, lệ phí và các chi phí khác phục vụ cho việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Không áp dụng chế độ miễn, giảm tiền sử dụng đất cho các đối tượng khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất).

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

- Quyết định số 299/QĐ-UBND ngày 28/4/2026 của UBND xã Hải Lăng về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại khu vực Cồn Thành, xã Hải Lăng (Hải Phú cũ).

- Quyết định số 300/QĐ-UBND ngày 28/4/2026 của UBND xã Hải Lăng về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu vực Cồn Thành, xã Hải Phú (cũ).

- Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 04/5/2026 của UBND xã Hải Lăng về việc đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu vực Cồn Thành, xã Hải Phú (cũ).

- Quyết định số 307/QĐ-UBND ngày 28/4/2026 của UBND xã Hải Lăng về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Điểm dân cư nông thôn xã Hải Thượng (cũ) đợt 1.

- Quyết định số 308/QĐ-UBND ngày 28/4/2026 của UBND xã Hải Lăng về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại Điểm dân cư nông thôn xã Hải Thượng (cũ) đợt 1.

- Quyết định số 313/QĐ-UBND ngày 04/5/2026 của UBND xã Hải Lăng về việc đấu giá quyền sử dụng đất tại Điểm dân cư nông thôn xã Hải Thượng (cũ) đợt 1.

Điều 3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước

1. 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.

2. Tiền đặt trước:

- Đối với Khu vực Cồn Thành, xã Hải Phú (cũ) (nay là xã Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị): 300.000.000 đồng/hồ sơ/lô đất.

- Đối với Điểm dân cư nông thôn xã Hải Thượng (cũ) đợt 1 (nay là xã Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị): 110.000.000 đồng/hồ sơ/lô đất.

- Phương thức thu tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản số 3903238357999 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hải Lăng 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 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị.

- 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 nộp gộp*).

Điều 4. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

1. 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.

2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề 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 khoản 1 Điều này, 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 tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại **Điều 13** Quy chế này.

3. 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. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản 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.

4. 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.

5. Bên B có trách nhiệm chuyển số tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá vào số tài khoản của Ban Quản lý dự án, Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp xã Diên Sanh.

Điều 5. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

1. Đối tượng:

Cá nhân tham gia đấu giá phải đáp ứng tất cả các điều kiện quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và không bị cơ quan có thẩm quyền cấm tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

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:

a) Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu của bên B; hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về hồ sơ; nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá trong thời gian quy định.

- Cam kết đã xem tài sản đấu giá, đọc kỹ quy chế cuộc đấu giá và chấp nhận các quy định của quy chế cuộc đấu giá đã ban hành; trả ít nhất bằng giá khởi điểm đã được thông báo; sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá; thực hiện đầy đủ trách nhiệm của mình trong quá trình tham gia đấu giá và sau khi trúng đấu giá.

- Chấp nhận hiện trạng cơ sở hạ tầng hiện có.

b) Phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

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

Điều 6. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị hoặc được ủy quyền theo quy định của pháp luật.

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

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị. Mỗi khu vực có 01 phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

- Quy chế cuộc đấu giá.

- Phiếu trả giá.

- Phong bì đựng phiếu trả giá.

- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá (bản photo).

2. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị. Mỗi khu vực có 01 phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

- Bản sao hợp lệ giấy CC/CCCD hoặc bản photo có bản gốc để đối chiếu.

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

3. 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 thực hiện các thủ tục đấu giá

- **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:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 23/6/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 07/7/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc), trong đó:

+ Từ ngày 23/6/2026 đến ngày 07/7/2026 tại 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 và đường Điện Biên Phủ, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

+ Từ ngày 06/7/2026 đến ngày 07/7/2026 tại Ủy ban nhân dân xã Hải Lăng.

- **Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Từ ngày ngày 23/6/2026 đến ngày 07/7/2026 tại vị trí các thửa đất.

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 23/6/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 07/7/2026, khách hàng nộp tiền đặt trước vào tài khoản số 3903238357999 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hải Lăng Quảng Trị.

- **Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá:**

+ Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 06/7/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 07/7/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

+ Địa điểm nộp phiếu trả giá: Ủy ban nhân dân xã Hải Lăng (Địa chỉ: QL1A, thôn Phú Hưng, xã Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị).

Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá

- Thời gian: Vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày 10/7/2026.

- Địa điểm: Tại Hội trường Ủy ban nhân dân xã Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị, địa chỉ: QL1A, thôn Phú Hưng, xã Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị.

Điều 9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá

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

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

3. Bước giá: Không áp dụng bước giá.

4. Cách thức đấu giá:

a) Khi mua hồ sơ 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 tổ chức hành nghề đấu giá 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) Quy định về cách ghi phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá và phong bì đựng phiếu trả giá:

Người tham gia đấu giá 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 đầy đủ thông tin trên phiếu 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 trên phong bì đựng phiếu trả giá; 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. 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.

c) Người tham gia đấu giá trực tiếp nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị.

Điều 10. Quy định về phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ; trình tự thực hiện niêm phong thùng đựng phiếu trả giá và niêm phong kết thúc việc bỏ phiếu trả giá

1. 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; phải được để trong phong bì đựng phiếu theo mẫu của Trung tâm và phải có chữ

ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Trường hợp ủy quyền phải có giấy ủy quyền hợp lệ kèm theo. Không được 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 phiếu trả giá. 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 số tiền bằng chữ sẽ được tính làm căn cứ giá đã trả của khách hàng.

- Đã nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định.
- Mỗi phong bì đựng phiếu chỉ bỏ 01 phiếu trả giá.

2. Phiếu trả giá không hợp lệ được quy định như sau:

- 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, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá hoặc nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá không đủ cho tài sản đăng ký.

- Người 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.

- 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 có giá trả thấp hơn giá khởi điểm.
- Phiếu trả giá không theo mẫu, không có dấu treo của Trung tâm.
- Phiếu trả giá có thông tin sai lệch với các giấy tờ còn lại.
- Phiếu trả giá bị rách, không nguyên vẹn.

3. Trình tự, thủ tục niêm phong thùng đựng phiếu trả giá, niêm phong kết thúc việc bỏ phiếu trả giá và mở niêm phong thùng phiếu:

- Thành phần tham gia niêm phong thùng đựng phiếu trả giá, niêm phong kết thúc việc bỏ phiếu trả giá gồm: đại diện Ban Quản lý dự án, Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp xã Diên Sanh, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị và các đơn vị có liên quan.

- Cách thức niêm phong:

+ Giấy niêm phong phải được đóng dấu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị, có chữ ký của các thành phần tham gia niêm phong.

+ Việc niêm phong thùng phiếu và niêm phong kết thúc việc bỏ phiếu trả giá được lập thành biên bản có chữ ký của các thành phần tham gia.

+ Niêm phong thùng phiếu trước khi bỏ phiếu: Thùng đựng phiếu trả giá được sử dụng trong đấu giá được niêm phong theo đúng quy định, tem niêm phong được các thành phần ký, đóng dấu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh

Quảng Trị dán vào thùng phiếu để niêm phong. Thùng đựng phiếu trả giá được bảo quản theo chế độ bảo mật, đảm bảo không bị hư hỏng, không bị mất dấu niêm phong.

+ Niêm phong kết thúc việc bỏ phiếu trả giá: Ngay khi hết thời hạn nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị cùng các thành phần mời tham gia niêm phong thùng phiếu để xác nhận kết thúc việc bỏ phiếu trả giá. Giấy niêm phong được dán vào miệng của thùng phiếu.

+ Trường hợp hết thời hạn nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá mà không có người nào đăng ký tham gia đấu giá thì Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị và các thành phần mời tham gia không thực hiện niêm phong kết thúc việc bỏ phiếu.

- 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 bóc niêm phong của thùng phiếu.

Điều 11. Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá

1. 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.

2. 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.

3. 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 những người người đó.

4. 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.

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

Điều 12. 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 phiên đấu 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 đim 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 phiên đấu 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 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.

7. 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.

8. 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 Quy chế này.

3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định: 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.

4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận:

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, 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 phiên đấu giá.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá.

- Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu

giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

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

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

1. Điều kiện tổ chức đấu giá: Phiên đấu giá được tổ chức khi thửa đất có ít nhất từ 02 (hai) phiếu đăng ký tham gia đấu giá trở lên và đáp ứng đủ các điều kiện tham gia đấu giá.

2. Khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá 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 phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất hợp lệ và ít nhất bằng giá khởi điểm thì Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản không tổ chức đấu giá thửa đất đó.

Điều 15. 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 16. Điều hành cuộc đấu giá

- 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 17. 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 truất 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 18. 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 của UBND tỉnh Quảng Trị.

Điều 19. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá, tiền đặt cọc



1. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá: 30 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. Tiền đặt cọc: 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 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 và tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá đối với quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 20. Tổ chức thực hiện

Cán bộ viên chức Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị, 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./.



TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH KHU ĐẤT

Về việc hoàn công cắm mốc phân lô theo Quyết định số: 2096/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 của UBND tỉnh Quảng Trị

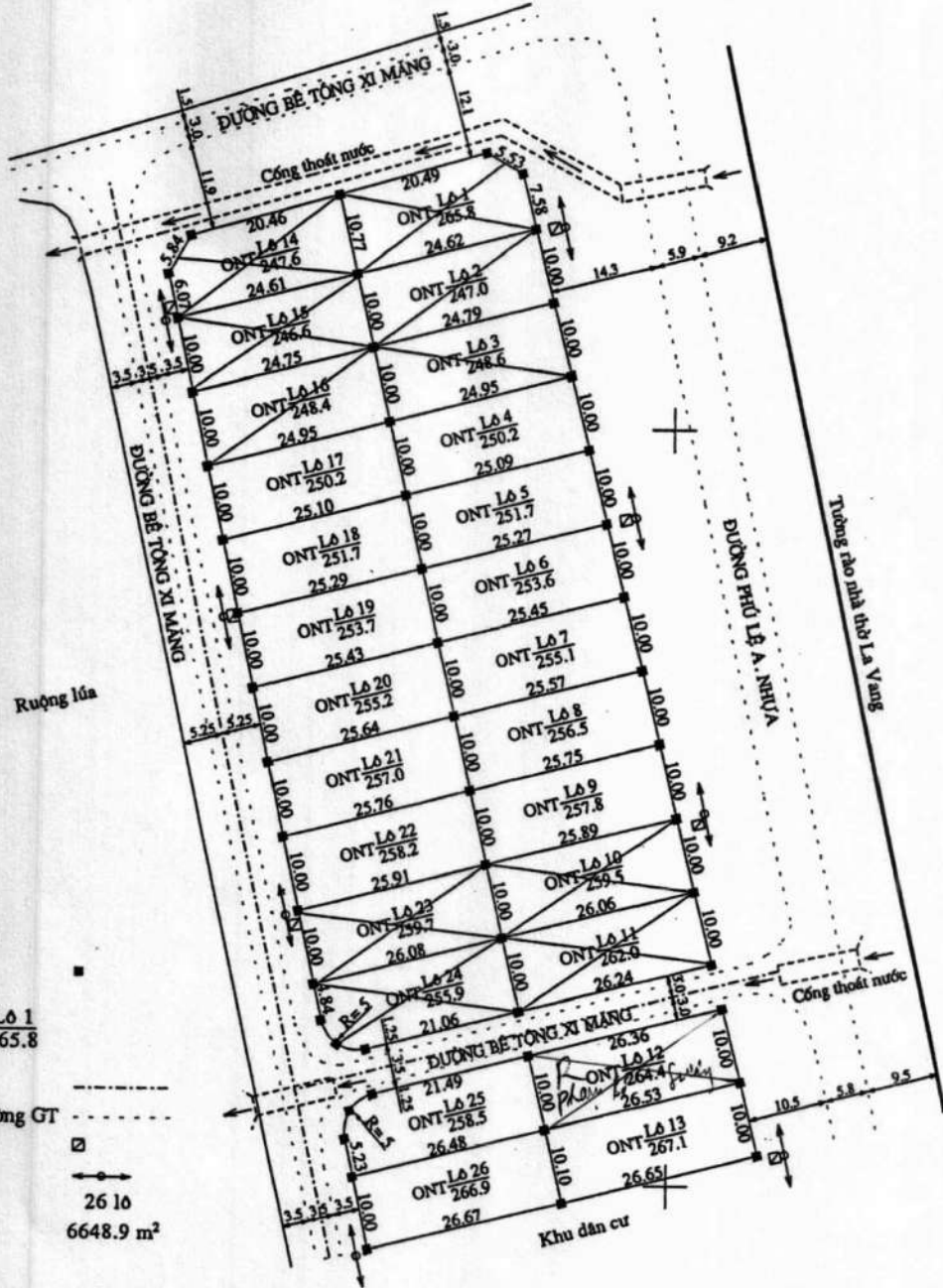
Tỉ lệ: 1/1000

CÔNG TRÌNH: CƠ SỞ HẠ TẦNG KHU VỰC CÔN THÀNH, XÃ HẢI PHÚ

ĐỊA ĐIỂM: XÃ HẢI PHÚ, HUYỆN HẢI LĂNG, TỈNH QUẢNG TRỊ

Trích do từ tờ bản đồ địa chính số 15, tỉ lệ 1/2000

Của xã Hải Phú, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị



CHỮ DẪN

- Mốc phân lô
- Loại đất: ONT
- Số lô: Lô 1
- Diện tích: 265.8
- Tìm đường GT
- Mép nhựa, mép bê tông đường GT
- Hố ga
- Trụ điện
- Tổng số lô đất: 26 lô
- Tổng diện tích các lô đất: 6648.9 m²
- : Lô đấu giá
- : Lô không đấu giá

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐĐC HUNG TIẾN

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HẢI PHÚ

Ngày 20/2/2023

Ngày 20/2/2023

Ngày 20/2/2023

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hữu Tiến

CÔNG CHỨC ĐỊA CHÍNH

Trần Kim Vinh

CHỦ TỊCH

Nguyễn Nhạc

BẢN ĐỒ KHU ĐẤT

Về việc hoàn công cắm mốc phân lô theo Quyết định số:/QĐ-UBND ngày/...../..... của UBND huyện Hải Lăng

Số: /ĐDCLBĐ

Tỷ lệ: 1/1.000

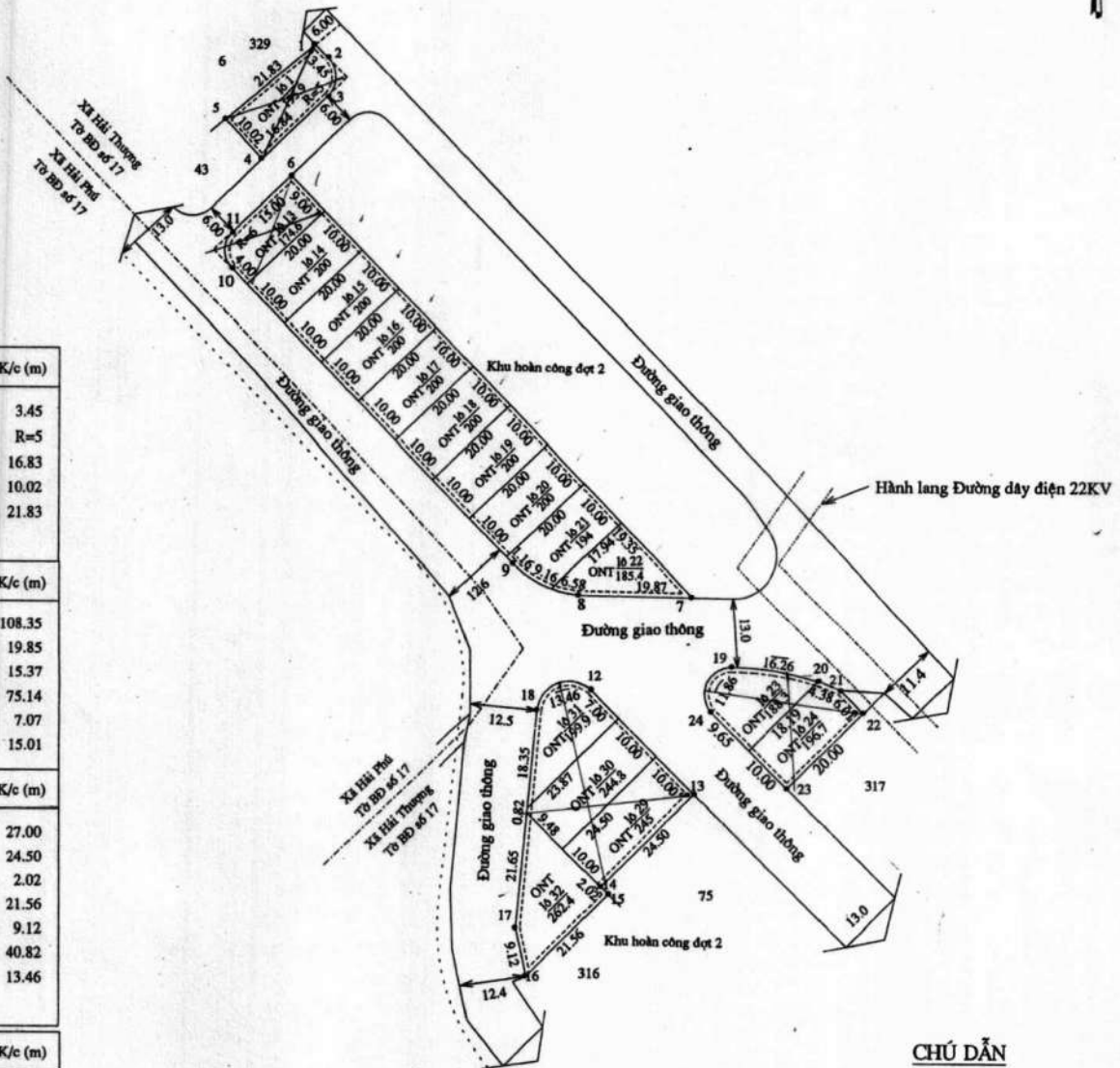
TÊN CÔNG TRÌNH: CƠ SỞ HẠ TẦNG ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN XÃ HẢI THƯỢNG- KHU VỰC 6 (ĐỢT 1)

Đo đạc chính lý của tờ bản đồ địa chính số 17 tỷ lệ 1/2000 Của xã Hải Thượng, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị (Phần vẽ)



BẢNG KÊ TOA ĐỘ
THEO HỆ TOA ĐỘ VN 2000

Số hiệu điểm góc	X (m)	Y (m)	K/c (m)
1	1848828.100	602508.670	3.45
2	1848825.610	602511.060	R=5
3	1848818.540	602510.900	16.83
4	1848806.900	602498.740	10.02
5	1848814.180	602491.860	21.83
1	1848828.100	602508.670	
6	1848803.840	602504.220	108.35
7	1848725.560	602579.110	19.85
8	1848725.930	602559.260	15.37
9	1848732.100	602545.180	75.14
10	1848786.390	602493.230	7.07
11	1848793.460	602493.380	15.01
6	1848803.840	602504.220	
12	1848707.930	602560.360	27.00
13	1848688.790	602579.400	24.50
14	1848671.510	602562.050	2.02
15	1848670.070	602563.480	21.56
16	1848654.860	602548.210	9.12
17	1848663.760	602546.230	40.82
18	1848704.380	602550.150	13.46
12	1848709.370	602554.140	
19	1848712.420	602586.370	16.26
20	1848709.890	602602.420	4.38
21	1848708.340	602606.520	6.01
22	1848704.080	602610.760	20.00
23	1848689.940	602596.620	19.65
24	1848703.890	602582.730	11.86
19	1848712.420	602586.370	



CHÚ DẪN

- ONT : Loại đất, Lô 1: số thửa, 195.9: diện tích
- Ranh giới khu đất hiện có: —————
- Ranh giới khu đất phân lô: - - - - -
- Ranh giới hành chính xã: - - - - -
- Tổng số lô: 17 lô
- Tổng diện tích: 3487 m²
- (Có danh sách kèm theo)

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN

VĂN PHÒNG ĐKĐD QUẢNG TRỊ CHI NHÁNH HUYỆN HẢI LĂNG

UBND XÃ HẢI THƯỢNG

Ngày 30 tháng 11 năm 2023
NGƯỜI THỰC HIỆN

Ngày tháng năm 2023
GIÁM ĐỐC

Ngày tháng năm 2023
ĐỊA CHÍNH

Ngày tháng năm 2023
CHỦ TỊCH

Phan Đình Đại

Trần Kim Quang

Lê Thanh Bình

Trần Văn Kính