

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 39 thửa đất ở thuộc Dự án Hạ tầng khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam, thị xã Ba Đồn (Đợt 2)
Địa điểm: Xã Nam Gianh, tỉnh Quảng Trị

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

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 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 1376/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Bình 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 Bình (nay là tỉnh Quảng Trị);

Căn cứ Quyết định số 267/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của Ủy ban nhân dân 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 170/QĐ-ĐGTS ngày 15/4/2025 của Giám đốc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình về Phân công nhiệm vụ, quyền hạn của Lãnh đạo, Đấu giá viên, Chuyên viên và nhân viên giúp việc đấu giá tài sản Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình (nay là tỉnh Quảng Trị);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03/2025/HĐ-ĐGTS ngày 04/11/2025 giữa Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất Ba Đồn - 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 39 thửa đất ở thuộc Dự án Hạ tầng khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam, thị xã Ba Đồn (Đợt 2). Địa điểm: Xã Nam Gianh, tỉnh Quảng Trị.

Người có tài sản đấu giá: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất Ba Đồn - Địa chỉ: Số 04 đường Chu Văn An, phường Ba Đồn, 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;
- Công đấu giá tài sản quốc gia;
- Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ Ba Đồn;
- Niêm yết theo quy định;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT, HSDG.

GIÁM ĐỐC

Phạm Lê Sơn

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất đối với 39 thửa đất ở thuộc Dự án Hạ tầng khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam, thị xã Ba Đồn (Đợt 2). Địa điểm: Xã Nam Gianh, tỉnh Quảng Trị

*(Kèm theo Quyết định số 972 /QĐ-ĐGTS ngày 04/11/2025
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 39 thửa đất ở thuộc Dự án Hạ tầng khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam, thị xã Ba Đồn (Đợt 2). Địa điểm: Xã Nam Gianh, tỉnh Quảng Trị.

Điều 2. Thông tin về tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất đối với 39 thửa đất ở thuộc Dự án Hạ tầng khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam, thị xã Ba Đồn (Đợt 2). Địa điểm: Xã Nam Gianh, tỉnh Quảng Trị.

- Tổng diện tích 39 thửa đất: 6.567,3 m², cụ thể từ 160,0 m²/thửa đất đến 247,5 m²/thửa đất.

- Tổng giá khởi điểm 39 thửa đất: 34.672.376.000 đồng, cụ thể từ 672.000.000 đồng/thửa đất đến 1.435.500.000 đồng/thửa đất.

(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 đất 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).

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

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

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

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

- Quyết định số 459/QĐ-UBND ngày 25/8/2025 của UBND xã Nam Gianh về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 39 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã Vùng Nam, thị xã Ba Đồn (Đợt 2). Địa điểm: Xã Nam Gianh, tỉnh Quảng Trị.

- Quyết định số 488/QĐ-UBND ngày 31/8/2025 của UBND xã Nam Gianh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 39 thửa đất ở thuộc dự án Hạ tầng khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã Vùng Nam, thị xã Ba Đồn (Đợt 2). Địa điểm: Xã Nam Gianh, tỉnh Quảng Trị.

- Quyết định số 551/QĐ-UBND ngày 11/9/2025 của UBND xã Nam Gianh về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 39 thửa đất ở thuộc dự án Hạ tầng khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã Vùng Nam, thị xã Ba Đồn (Đợt 2). Địa điểm: Xã Nam Gianh, tỉnh Quảng Trị.

- Quyết định số 803/QĐ-UBND ngày 04/11/2025 của UBND xã Nam Gianh về việc điều chỉnh Phụ lục kèm theo Quyết định số 551/QĐ-UBND ngày 11/9/2025 của UBND xã Nam Gianh về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 39 thửa đất ở thuộc dự án Hạ tầng khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam, thị xã Ba Đồn (Đợt 2) Địa điểm: xã Nam Gianh, tỉnh Quảng Trị.

- Quyết định số 4409/QĐ-UBND ngày 08/11/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết hạ tầng khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam, thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/500.

- Chính lý địa chính (Phục vụ giao đất – Giao đợt 2) xã Quảng Hòa, tờ số 7 được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 25/12/2024.

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 và Quyết định số 459/QĐ-UBND ngày 25/8/2025 của UBND xã Nam Gianh về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 39 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã Vùng Nam, thị xã Ba

Đồn (Đợt 2). Địa điểm: Xã Nam Gianh, tỉnh Quảng Trị. Mục đích, ranh giới sử dụng đất sau khi trúng đấu giá được thực hiện theo trích đo chỉnh lý địa chính được Sở Tài nguyên – Môi trường phê duyệt.

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 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị; 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.

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;

e) 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:

Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc trực tiếp nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị trong thời hạn quy định.

a) Hồ sơ đăng ký 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: 01 Phiếu cho toàn bộ thửa đất đăng ký.

- Bản sao 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 địa chỉ thường trú thể hiện tại Căn cước công dân (hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác) không đúng với địa chỉ thường trú thực tế thì nộp thêm giấy xác nhận thông tin cư trú theo quy định

- 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 tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá nộp trong thời hạn quy định.

- Trường hợp ủy quyền cho người khác đăng ký tham gia đấu giá, thực hiện trả giá, tham dự buổi công bố giá hoặc làm các thủ tục liên quan phải có văn bản uỷ quyền có chứng nhận hợp lệ kèm theo bản sao giấy tờ tùy 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.

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

- Trường hợp người đã đăng ký tham gia đấu giá 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.

- 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, tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

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

a) Mức nộp (Có phụ lục chi tiết kèm theo):

- Nộp 100.000 đồng/hồ sơ đăng ký đối với thửa đất có giá khởi điểm dưới 1 tỷ đồng.

- Nộp 200.000 đồng/hồ sơ đăng ký đối với thửa đất có giá khởi điểm từ 1 tỷ đồng trở lên.

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 và xử lý tiền đặt trước:

a) Tiền đặt trước: Từ 17 % đến 20% giá khởi điểm của thửa đất đưa ra đấu giá (Có phụ lục chi tiết kèm theo)

b) 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.

c) Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo nghĩa vụ tài chính sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

d) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc buổi công bố giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị 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 điểm b khoản 2 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 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 điểm e khoản 2 Điều này.

- Chuyển số tiền đặt cọc của người trúng đấu giá vào Ngân sách Nhà nước.

đ) 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.

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

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự buổi công bố giá mà không

thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Điều 10 Quy chế này.

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 7 Quy chế này.

- Rút lại giá đã trả 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.

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, bỏ phiếu trả giá (Thực hiện trong giờ hành chính các ngày làm việc):

- Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị: Từ 07 giờ 30 phút ngày 07/11/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 25/11/2025.

- Tại UBND xã Nam Gianh: Từ 07 giờ 30 phút ngày 21/11/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 25/11/2025.

2. Nộp tiền đặt trước:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 07/11/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 25/11/2025.

- Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản số 1057324730 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình (Vietcombank).

- Hướng dẫn ghi nội dung: “*Tên người tham gia đấu giá*” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSDĐ 39 Quảng Hòa.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 18/11/2025 đến 20/11/2025 tại vị trí thửa đất đưa ra đấu giá. Liên hệ đấu giá viên Lê Thị Hồng Nhung, số điện thoại 02323 533 568 để sắp xếp, bố trí thời gian đi xem tài sản (Thực hiện trong giờ hành chính các ngày làm việc).

4. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá: Vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 28/11/2025 tại Hội trường UBND xã Nam Gianh; Địa chỉ: Thôn Vĩnh Lộc, xã Nam Gianh, tỉnh Quảng Trị.

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

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

2. Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

3. Bước giá:

- Bước giá áp dụng trong trường hợp đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người trả giá hợp lệ cao nhất bằng nhau ngay tại buổi công bố giá theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 7 Quy chế này.

- Bước giá là mức chênh lệch của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

- Bước giá: Tối thiểu 5.000.000 đồng/lần trả giá (*Bằng chữ: Năm triệu đồng*).

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 thời gian tổ chức buổi công bố giá; được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế này.

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, 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 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; ngày, tháng, năm; ký, 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.

+ 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:

- 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 trả giá.

- Phải ghi đầy đủ, không được tẩy xóa, gạch bỏ, sửa chữa các thông tin; có chữ ký, họ tên của người trả giá trong phiếu trả giá.

- Họ tên trong phiếu phải trùng với họ tên ngoài phong bì đựng phiếu và trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

- Giá trả (Số tiền ghi trong phiếu) phải cao hơn hoặc bằng giá khởi điểm, được ghi rõ ràng bằng số và bằng chữ, không được tẩy xóa, gạch bỏ, sửa chữa, không sai lệch giữa bằng số và bằng chữ.

- Đã nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định.

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

b) Phiếu trả giá không hợp lệ:

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

- 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.

- Trường hợp tiền đặt trước không đủ hoặc chỉ đủ cho 01 thửa đất hoặc một số thửa đất, không đủ cho tất cả các thửa đất đã nộp phiếu trả giá, thì chỉ được công nhận là phiếu 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.

- 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 trả giá.
- + Phong bì đựng phiếu trả giá của người đăng ký tham gia đấu giá nhưng 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 niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu; tổ chức buổi công bố giá

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

a) Số lượng: Sử dụng 02 thùng phiếu (01 thùng/địa điểm để bỏ phiếu trả giá):

- Thùng phiếu số 01 được sử dụng để nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị.
- Thùng phiếu số 02 được sử dụng để nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá tại trụ sở UBND xã Nam Gianh.

b) Thành phần tham gia niêm phong: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị mời đại diện Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất Ba Đồn, UBND xã Nam Gianh tham gia niêm phong thùng phiếu, niêm phong kết thúc việc bỏ phiếu trả giá.

c) 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 02 thùng phiếu trước khi bỏ phiếu:
 - + Thùng phiếu được thực hiện niêm phong trước thời hạn bắt đầu nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá.
 - + Giấy niêm phong được dán vào nắp thùng phiếu và ổ khóa để niêm phong.
 - + Chìa khoá thùng phiếu được để trong phong bì được dán giấy niêm phong ở miệng của phong bì.
- 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 và ít nhất một 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.

+ Giấy niêm phong được dán vào miệng của thùng phiếu.

+ 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. Thùng phiếu được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu trả giá.

+ 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.

d) Bên B chịu trách nhiệm về việc bảo quản thùng phiếu.

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

a) Người được tham dự buổi công bố giá:

- Đấu giá viên và các thành viên tổ giúp việc thuộc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất Ba Đồn, UBND xã Nam Gianh.

- 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, 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, 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 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.

+ 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 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 thửa đất có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất và hợp lệ thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất và hợp lệ 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.

- Việc tổ chức đấu giá tiếp này thực hiện đấu giá bằng hình thức: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá (bỏ phiếu 01 vòng duy nhất) theo phương thức trả giá lên và có áp dụng bước giá theo quy định tại khoản 3 Điều 6 Quy chế này, giá khởi điểm để đấu giá tiếp là giá cao nhất đã trả.

- Cách thức ghi phiếu trả giá theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 6 Quy chế này; Quy định về phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ được thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 6 Quy chế này.

- 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. Đấu giá viên công bố người bốc trúng thăm trúng đấu giá là người trúng đấu giá.

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

d) Trường hợp trong quá trình đấu giá, nếu có tình huống phát sinh ngoài các quy định trên thì đấu giá viên trao đổi ý kiến đại diện Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất Ba Đồn, đại diện UBND xã Nam Gianh các tình huống phù hợp theo quy định của pháp luật.

đ) 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.

e) 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 đấu giá được đóng dấu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị.

g) 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 phiên đấu 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 dự 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 dim 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 g 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. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá

Khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà 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 thì Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị lập biên bản gửi Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất Ba Đồn và thực hiện trả tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 13. Phê duyệt kết quả đấu giá

1. Kết quả đấu giá tài sản là cơ sở để Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất Ba Đồn lập hồ sơ chuyển Phòng Kinh tế tham mưu trình UBND xã Nam Gianh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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 g 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.

Điều 14. Nộp tiền sử dụng đất

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp đủ một lần tiền sử dụng đất theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp hoặc không nộp đủ tiền so với quy định thì khoản tiền trúng đấu giá được xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 15. 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 39 thửa đất ở thuộc Dự án Hạ tầng khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam, thị xã Ba Đồn (Đợt 2). Địa điểm: Xã Nam Gianh, 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 để xem xét, giải quyết./.

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

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

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quy chế cuộc đấu giá QSDĐ đối với 39 thửa đất ở thuộc Dự án Hạ tầng khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam, thị xã Ba Đồn (Đợt 2). Địa điểm: Xã Nam Gianh, tỉnh Quảng Trị)

STT	Lô đất số	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ mời TGDG (đồng)	Ghi chú
I	Khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ QL12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam thị xã Ba Đồn (Đường rộng 15,5m)							
1	LK15.16	2460	7	167,4	1.104.840.000	219.000.000	200.000	02 mặt tiền
2	LK15.15	2461	7	160,0	880.000.000	176.000.000	100.000	
3	LK15.14	2462	7	160,0	880.000.000	176.000.000	100.000	
4	LK15.13	2463	7	160,0	880.000.000	176.000.000	100.000	
5	LK15.12	2464	7	160,0	880.000.000	176.000.000	100.000	
6	LK15.11	2465	7	160,0	880.000.000	176.000.000	100.000	
7	LK15.10	2466	7	160,0	880.000.000	176.000.000	100.000	
8	LK15.9	2467	7	177,5	1.171.500.000	219.000.000	200.000	02 mặt tiền
9	LK14.1	2468	7	176,5	1.164.900.000	219.000.000	200.000	02 mặt tiền
10	LK14.2	2469	7	160,0	880.000.000	176.000.000	100.000	
11	LK14.3	2470	7	160,0	880.000.000	176.000.000	100.000	
12	LK14.4	2471	7	160,0	880.000.000	176.000.000	100.000	
13	LK14.5	2472	7	160,0	880.000.000	176.000.000	100.000	
14	LK14.6	2473	7	160,0	880.000.000	176.000.000	100.000	
15	LK14.7	2474	7	160,0	880.000.000	176.000.000	100.000	
16	LK14.8	2475	7	187,5	1.237.500.000	247.000.000	200.000	02 mặt tiền
II	Khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ QL12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam thị xã Ba Đồn (Đường rộng 13,5m)							
17	LK14.9	2476	7	187,5	945.000.000	189.000.000	100.000	02 mặt tiền
18	LK14.10	2477	7	160,0	672.000.000	134.400.000	100.000	
19	LK14.11	2478	7	160,0	672.000.000	134.400.000	100.000	

STT	Lô đất số	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ mời TGDG (đồng)	Ghi chú
20	LK14.12	2479	7	160,0	672.000.000	134.400.000	100.000	
21	LK14.13	2480	7	160,0	672.000.000	134.400.000	100.000	
22	LK14.14	2481	7	160,0	672.000.000	134.400.000	100.000	
23	LK14.15	2482	7	160,0	672.000.000	134.400.000	100.000	
24	LK14.16	2483	7	188,4	949.536.000	189.907.200	100.000	02 mặt tiền
III	Khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ QL12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam thị xã Ba Đồn (Đường rộng 15,5m)							
25	LK13.1	2484	7	217,5	1.435.500.000	247.000.000	200.000	02 mặt tiền
26	LK13.2	2485	7	160,0	880.000.000	176.000.000	100.000	
27	LK13.3	2486	7	160,0	880.000.000	176.000.000	100.000	
28	LK13.4	2487	7	160,0	880.000.000	176.000.000	100.000	
29	LK13.5	2488	7	160,0	880.000.000	176.000.000	100.000	
30	LK13.6	2489	7	160,0	880.000.000	176.000.000	100.000	
31	LK13.7	2490	7	160,0	880.000.000	176.000.000	100.000	
32	LK13.8	2491	7	160,0	880.000.000	176.000.000	100.000	
33	LK13.9	2492	7	160,0	880.000.000	176.000.000	100.000	
IV	Khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ QL12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam thị xã Ba Đồn (Đường rộng 13,5m)							
34	LK13.23	2506	7	217,5	1.096.200.000	219.000.000	200.000	02 mặt tiền
35	LK11.12	2518	7	160,0	672.000.000	134.400.000	100.000	
36	LK11.13	2519	7	160,0	672.000.000	134.400.000	100.000	
37	LK11.14	2520	7	160,0	672.000.000	134.400.000	100.000	
38	LK11.15	2521	7	160,0	672.000.000	134.400.000	100.000	
39	LK11.16	2522	7	247,5	1.247.400.000	247.000.000	200.000	02 mặt tiền
Tổng cộng: 39 thửa đất				6.567,3	34.672.376.000			