|  |  |
| --- | --- |
| SỞ TƯ PHÁP QUẢNG BÌNH | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** |
| **TRUNG TÂM DỊCH VỤ**  **BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN** | **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 279/QĐ-ĐGTS | *Quảng Bình, ngày 27 tháng 9 năm 2017* |

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất**

**GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM DỊCH VỤ BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN QUẢNG BÌNH**

- Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016;

- Căn cứ Quyết định số 60/2002/QĐ-UB ngày 05/9/2002 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc thành lập Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản;

- Căn cứ Quyết định số 1356/QĐ-STP ngày 22/7/2016 của Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình;

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 86/HĐ-QSDĐ ngày 22/9/2017 giữa Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình với Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình;

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 47 thửa đất ở thuộc Dự án Khu dân cư phía Tây Bắc đường Lê Lợi, phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

**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;  - Sở Xây dựng (để phối hợp)  - Đấu giá viên;  - Lưu VT, HSĐG | **GIÁM ĐỐC**  **Đã ký**  **Phạm Lê Sơn** |

|  |  |
| --- | --- |
| SỞ TƯ PHÁP QUẢNG BÌNH | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** |
| **TRUNG TÂM DỊCH VỤ**  **BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN** | **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-ĐGTS ngày 27/9/2017*

*của Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình)*

**Điều 1. Phạm vi áp dụng**

Quy chế này quy định trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng 50 thửa đất ở thuộc Dự án Khu dân cư phía Tây Bắc đường Lê Lợi, phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

**Điều 2. Thông tin về tài sản đấu giá:**

*1. Tài sản đấu giá:* Quyền sử dụng 50 thửa đất ở thuộc Dự án Khu dân cư phía Tây Bắc đường Lê Lợi, phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Cụ thể như sau:

- Diện tích từ 140,0m2/lô đến 333,0m2/lô.

- Giá khởi điểm từ 490.000.000đồng/lô đến 2.363.000.000đồng/lô.

*(Có phụ lục chi tiết kèm theo)*

*2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:*Quyền sử dụng các thửa đất trên được phép tổ chức đấu giá theo Quyết định số 4564/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 về việc Đấu giá quyền sử dụng 97 thửa đất ở thuộc Dự án Khu dân cư phía Tây Bắc đường Lê Lợi, phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới.

*3. Mục đích sử dụng đất, mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng sau khi đấu giá:* được thực hiện theoQuyết định số 423/QĐ-UBND ngày 22/02/2016 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu dân cư phía Tây Bắc đường Lê Lợi, phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500.

**Điều 3. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:**

*1. Giá khởi điểm:* Theo bảng kê chi tiết kèm theo.

(Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các chi phí khác theo quy định.)

*2. Tiền đặt trước:* 90.000.000,đồng hoặc 120.000.000,đồng/lô đất đăng ký tham gia đấu giá tùy theo từng khu vực *(Có bảng kê chi tiết kèm theo).*

*3. Bước giá:* Tối thiểu 10.000.000đồng *(Mười triệu đồng).*

*4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:*

* 200.000,đồng/hồ sơ/lô đất đăng ký *(Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng)* đối với các lô đất có giá khởi điểm từ 200.000.000,đồng đến 500.000.000,đồng.
* 500.000,đồng/hồ sơ/lô đất đăng ký *(Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng)* đối với các lô đất có giá khởi điểm trên 500.000.000,đồng.

**Điều 4.** **Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá tài sản**

*1. Đối tượng:*

Hộ gia đình, 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 đất đai, thực hiện nghiêm túc quy định của pháp luật và Quyết định số 4443/QĐ-UBND ngày 12/9/2017 của UBND thành phố Đồng Hới về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng 97 thửa đất ở thuộc Dự án Khu dân cư phía Tây Bắc đường Lê Lợi, phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới.

*2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:*

Các đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 4 Quy chế này được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau:

- Có đơn xin tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, 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 tham gia đấu giá trong thời hạn quy định;

- Mỗi hộ gia đình chỉ được cử 01 cá nhân tham gia đấu giá;

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

*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 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 cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c. Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

**Điều 5. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

Hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình.

*1. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có:*

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (02 bản).

- Đối với hộ gia đình, cá nhân: sổ hộ khẩu gia đình, chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của cá nhân, hộ gia đình tham gia đấu giá (01 bản).

- Chứng từ nộp tiền đặt trước, phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.

2. Trường hợp ủy quyền cho người khác đăng ký, tham gia đấu giá và làm các thủ tục liên quan: Phải có văn bản ủy quyền (01 bản/hồ sơ) có chứng nhận hợp lệ của cơ quan có thẩm quyền kèm theo giấy tờ tùy thân hợp pháp của người được ủy quyền. Trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải nộp văn bản ủy quyền trước 30 phút trước khi tiến hành công bố kết quả trả giá.

*Lưu ý: Khách hàng có thể lựa chọn hình thức nộp bản sao có chứng thực hoặc bản sao có xuất trình bản chính để đối chiếu.*

3. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai.

**Điều 6. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước, tổ chức buổi công bố giá đã trả:**

- Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, xem tài sản, làm các thủ tục đăng ký tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá: Từ ngày 09/10/2017 đến 10h00’ ngày 25/10/2017 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc) tại trụ sở Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình;

- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 07­h30’ ngày 20/10/2017 đến 10h00’ ngày 25/10/2017 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc);

- Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá đã trả: Vào lúc 08h00’ ngày 28/10/2017 tại trụ sở Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình.

**Điều 7. Hình thức đấu giá, phương thức, cách thức đấu giá**

1. *Hình thức đấu giá:*Đấu giá bằng bỏ phiếu kín gián tiếp.
2. *Phương thức đấu giá:*Phương thức trả giá lên.

*3. Cách thức đấu giá:* Tiến hành trả giá bằng hình thức bỏ phiếu kín gián tiếp 01 lần duy nhất tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký:

*-* Sau khi đã nghiên cứu kỹ hồ sơ lô đất và Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất, tại thời điểm bỏ phiếu trả giá, người tham gia đấu giá hoàn tất thủ tục đăng ký, nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá *(không ghi ký hiệu thửa đất)* và người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, được hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và ngày kết thúc việc bỏ phiếu trả giá. Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản giới thiệu các lô đất và tài sản trên đất đưa ra đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm, bước trả giá và trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá trực tiếp ghi đầy đủ các nội dung vào phiếu trả giá: tên lô đất, thửa đất số, tờ bản đồ số, giá khởi điểm, số tiền trả giá phải từ giá khởi điểm trở lên hoặc trả cao hơn ít nhất theo bước giá quy định rồi bỏ vào phong bì và người trả giá ký vào mép phong bì, trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu đã được niêm phong theo hướng dẫn của Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản.

Đơn đăng ký tham gia đấu giá chỉ ghi thông tin của người tham gia đấu giá, không ghi thông tin về tài sản đấu giá.

Tổ chức đưa tài sản ra đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và các tổ chức, cá nhân khác không được quyền biết trước về số người và thông tin về người nộp phiếu trả giá đối với từng lô đất cụ thể cho đến khi công khai kết quả đấu giá.

Sau khi bỏ phiếu, người tham gia đấu giá được Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản cấp giấy xác nhận đã bỏ phiếu.

- Thùng phiếu được sử dụng trong đấu giá quyền sử dụng đất phải được niêm phong theo đúng quy định, lưu giữ bằng hình ảnh, được lập thành văn bản có xác nhận của các thành phần tham gia ký, đóng dấu của Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản, dán vào thùng phiếu để niêm phong và bảo quản theo chế độ bảo mật, cụ thế:

+ Trước thời hạn bỏ phiếu trả giá 01 ngày làm việc, Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản mời đại diện: Sở Tư pháp, UBND thành phố, Sở Xây dựng cùng tham gia niêm phong thùng phiếu.

+ Đến thời điểm kết thúc bỏ phiếu trả giá, Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản mời đại diện Sở Tư pháp, UBND thành phố, Sở Xây dựng và ít nhất 02 khách hàng đã nộp phiếu trả giá cùng tham gia niêm phong đóng thùng phiếu để xác nhận kết thúc việc bỏ phiếu. Các khách hàng tham gia bỏ phiếu được quyền tham dự để giám sát việc niêm phong đóng thùng phiếu khi hết thời hạn bỏ phiếu.

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc trong phong bì đựng phiếu bằng giấy than hoặc giấy tráng kim loại màu bạc hoặc chất liệu bảo mật khác, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu, ngoài bì phải có chữ ký, ghi rõ họ tên, số chứng minh nhân dân (hoặc giấy tờ tùy thân khác) và địa chỉ của người tham gia đấu giá.

*4. Trình tự tiến hành cuộc bán đấu giá:*

*a. Những người được tham gia buổi công bố công khai kết quả cuộc đấu giá:* Đấu giá viên, thành viên tổ giúp việc cuộc đấu giá, đại diện sở Tư pháp, đại diện UBND thành phố, đại diện Sở Xây dựng, người có xác nhận đã bỏ phiếu của Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản hoặc giấy tờ chứng minh đã nộp tiền đặt trước để tham gia cuộc đấu giá.

*b. Buổi công bố giá đã trả được thực hiện theo trình tự sau đây:*

- Tại buổi công bố công khai giá đã trả của người tham gia đấu giá, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc, thành phần tham dự cuộc bán đấu giá; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu hợp lệ.

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời đại diện: Sở Tư pháp, UBND thành phố, Sở Xây dựng và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu và mở thùng phiếu.

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời đại diện: Sở Tư pháp, UBND thành phố, Sở Xây dựng và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, thực hiện việc phân loại số phiếu trả giá cho từng lô đất, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

+ Phiếu trả giá hợp lệ là những phiếu do Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản phát hành và phải ghi đầy đủ các nội dung trong phiếu trả giá, họ tên trong phiếu phải trùng với họ tên ngoài phong bì đựng phiếu và trong đơn đăng ký tham gia đấu giá. Số tiền ghi trong phiếu phải rõ ràng bằng số và bằng chữ, không được tẩy xóa, không sai lệch giữa bằng số và bằng chữ, đã nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định.

+ Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu có giá đấu thấp hơn giá khởi điểm, bỏ phiếu trắng, sử dụng phiếu không do Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản phát hành, chưa nộp tiền đặt trước hoặc nộp tiền đặt trước không đủ theo thông báo, chưa nộp hồ sơ đăng ký và chưa nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá đối với lô đất đã đăng ký ở phiếu trả giá, trường hợp tiền đặt trước chỉ đủ cho 01 lô hoặc một số lô, không đủ cho tất cả các lô đã nộp phiếu trả giá, thì chỉ được công nhận là phiếu hợp lệ cho số lô đất tương ứng đã nộp đủ tiền đặt trước theo thứ tự công bố kết quả từng lô đất của đấu giá viên.

- Trong trường hợp lô đất có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao nhất thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp để chọn ra người trúng đấu giá. Giá khởi điểm để đấu giá tiếp là giá cao nhất đã trả, hình thức đấu giá tiếp do đấu giá viên quyết định. Trường hợp người trả giá cao nhất không có nhu cầu đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bóc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Kết quả kiểm phiếu và người trúng đấu giá của từng lô đất một được công bố tại ngày kết thúc cuộc đấu giá và lập thành biên bản bán đấu giá.

- Người trúng đấu giá là người có mức trả cao nhất được ghi trên phiếu trả giá của từng thửa đất;

- Không chấp nhận việc thay đổi tên của người trúng đấu giá sau phiên đấu giá.

c. Diễn biến của buổi công bố giá đã trả phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại buổi công bố giá đã trả và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

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

**Điều 9.** **Rút lại giá đã trả.**

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

**Điều 10.** **Từ chối kết quả trúng đấu giá**

Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc 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 11. 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 cuộc đấu giá;

2. Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm 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 cuộc 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. Rút lại giá đã trả quy định tại Điều 9 Quy chế này.

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

**Điều 12. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:**

Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia 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 10 của Quy chế này;

3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 8 của Quy chế này;

4. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 9 của Quy chế này;

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 10 của Quy chế này.

**Điều 13. Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá:**

Trường hợp đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá mà chỉ có 01 người bỏ phiếu trả giá và trả giá cao hơn hoặc bằng giá khởi điểm thì Nhà nước thực hiện giao đất cho người đăng ký tham gia đấu giá mà không phải đấu giá, người được giao đất phải nộp tiền sử dụng đất theo giá giá đã trả và theo thời hạn do UBND thành phố quyết định. Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản lập biên bản và hồ sơ gửi cho Sở Xây dựng trình UBND thành phố quyết định.

**Điều 14. Phê duyệt kết quả đấu giá:**

1. Kết quả đấu giá tài sản là cơ sở để cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá.

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 quy định tại điểm c khoản 4 Điều 8 của Quy chế này hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 9 của 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. Khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt trước thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

**Điều 15. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản đấu giá:**

Người mua được tài sản đấu giá nộp đủ số tiền mua tài sản (sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước) vào tài khoản tạm giữ của Sở Tài chính mở tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Quảng Bình theo thời hạn Thông báo của cơ quan Thuế.

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

**Điều 16. Tổ chức thực hiện**

Quy chế này làm cơ sở để Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình, các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá thực hiện trong việc đấu giá quyền sử dụng 50 thửa đất ở thuộc Dự án Khu dân cư phía Tây Bắc đường Lê Lợi, phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

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 bán đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình để xem xét, giải quyết./.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **GIÁM ĐỐC**  **Phạm Lê Sơn** |