

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy chế bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Đắk Nông**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND, UBND ngày 3 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06 tháng 12 năm 2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16 tháng 3 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 03/2012/TT-BTC ngày 05/01/2012 của Bộ Tài chính Hướng dẫn mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí đấu giá, phí tham gia đấu giá và lệ phí cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 31/TTr-STP ngày 24 tháng 6 năm 2014,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 18/2008/QĐ-UBND ngày 30/6/2008 của UBND tỉnh Đắk Nông về ban hành Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Giao Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, ngành liên quan và UBND các huyện, thị xã triển khai thực hiện Quyết định này.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tư pháp, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp & Phát triển nông thôn; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã

và các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này././.☺

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
- Cục KTVB – Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đài Phát thanh & Truyền hình tỉnh;
- Báo Đắk Nông;
- Chi cục lưu trữ tỉnh;
- Như Điều 3;
- Công báo tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KHTH, NC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Lê Diễn**

## QUY CHẾ

### Bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Đắk Nông

(Ban hành kèm theo Quyết định số 16 /2014/QĐ-UBND ngày 07 tháng 8 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông)

## Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định về nguyên tắc, thẩm quyền, thủ tục bán đấu giá tài sản và quản lý nhà nước đối với hoạt động bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

2. Các loại tài sản bán đấu giá gồm:

- a) Tài sản để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án;
- b) Tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu sung quỹ Nhà nước theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính;
- c) Tài sản bảo đảm trong trường hợp pháp luật về giao dịch bảo đảm quy định phải xử lý bằng bán đấu giá;
- d) Tài sản Nhà nước được xử lý bằng bán đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản Nhà nước; tài sản là quyền sử dụng đất trong trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất được bán đấu giá theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- đ) Quyền khai thác khoáng sản;
- e) Các tài sản khác phải bán đấu giá theo quy định của pháp luật;
- g) Tài sản do tổ chức, cá nhân lựa chọn tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để bán đấu giá.

3. Những nội dung về bán đấu giá tài sản, bán đấu giá quyền khai thác khoáng sản không quy định tại Quy chế này thì thực hiện theo các văn bản pháp luật khác có liên quan.

### Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức bán đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 4 Quy chế này.
2. Người có tài sản bán đấu giá, bao gồm: Chủ sở hữu tài sản, người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền bán đấu giá tài sản, người có trách nhiệm chuyển giao tài sản để bán đấu giá hoặc cá nhân, tổ chức có quyền bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

3. Người tham gia đấu giá tài sản, bao gồm: Cá nhân, tổ chức, hộ gia đình có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, trừ những đối tượng không được tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật bán đấu giá.

4. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

### **Điều 3. Nguyên tắc bán đấu giá tài sản**

1. Việc bán đấu giá tài sản được thực hiện theo nguyên tắc công khai, lịch sự, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

2. Mọi cuộc bán đấu giá đều phải do Đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật và Quy chế này trừ trường hợp quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 4 Quy chế này.

### **Điều 4. Tổ chức bán đấu giá tài sản và thẩm quyền bán đấu giá tài sản**

1. Tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp, bao gồm:

- a) Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Đắk Nông;
- b) Doanh nghiệp bán đấu giá tài sản.

2. Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt.

Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt được thành lập bán đấu giá tài sản trong các trường hợp sau đây:

a) Bán đấu giá đối với tài sản có giá trị lớn, bao gồm:

Tài sản là trụ sở làm việc, tài sản khác gắn liền với đất (bao gồm cả quyền sử dụng đất) có nguyên giá theo sổ kế toán từ 1.000 (một ngàn) tỷ đồng trở lên;

Tài sản khác không phải là trụ sở làm việc, không phải là tài sản khác gắn liền với đất có giá khởi điểm để bán đấu giá từ 100 (một trăm) tỷ đồng trở lên;

b) Tài sản có nguồn gốc phức tạp, tính chất phức tạp; tài sản đặc biệt quý hiếm có yêu cầu quản lý đặc biệt của Nhà nước hoặc các trường hợp đặc biệt khác theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

c) Bán đấu giá đối với tài sản là quyền sử dụng đất trong trường hợp:

Quyền sử dụng đất có giá trị lớn: Giá khởi điểm cho toàn bộ dự án hoặc thửa đất từ 300 tỷ đồng trở lên;

Quyền sử dụng đất phức tạp hoặc các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

d) Trường hợp tài sản không thuộc quy định tại điểm a, c Khoản 2 Điều này mà không thuê được các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp.

3. Hội đồng đấu giá quyền khai thác khoáng sản

Hội đồng đấu giá quyền khai thác khoáng sản được thành lập trong trường hợp mỏ có cấu trúc địa chất phức tạp hoặc trong trường hợp không thuê được tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp.



## **Điều 5. Đối tượng được tham gia đấu giá**

1. Các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình có đủ điều kiện để tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan.

2. Các đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm:

Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai.

## **Điều 6. Điều kiện về tài sản bán đấu giá**

Tài sản bán đấu giá là động sản, bất động sản, giấy tờ có giá và các quyền tài sản được phép giao dịch theo quy định của pháp luật.

1. Các loại tài sản quy định tại điểm a, b, c, d, e Khoản 2 Điều 1 Quy chế này phải có quyết định hoặc kế hoạch đấu giá của người có thẩm quyền.

2. Tài sản quy định tại điểm g Khoản 2 Điều 1 Quy chế này thì người có tài sản bán đấu giá phải có quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp hoặc là người được chủ sở hữu, sử dụng hợp pháp của tài sản đó ủy quyền bán hoặc người có quyền bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định bán đấu giá tài sản của người có thẩm quyền.

3. Tài sản là quyền sử dụng đất trong trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất được bán đấu giá theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì ngoài điều kiện quy định tại Khoản 1 Điều này còn phải có các điều kiện sau:

a) Đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của UBND cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

b) Đất đã được giải phóng mặt bằng, đất có tài sản gắn liền với đất mà tài sản thuộc sở hữu nhà nước;

c) Có phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

## **Điều 7. Các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất**

Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

1. Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê hoặc cho thuê mua;

2. Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê;

3. Sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng;

4. Sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;

5. Cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;

6. Giao đất, cho thuê đất đối với đất Nhà nước thu hồi do sắp xếp lại, xử lý trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh mà tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước;

7. Giao đất ở tại đô thị, nông thôn cho hộ gia đình, cá nhân;

8. Giao đất, cho thuê đất đối với các trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

## **Chương II** **THỦ TỤC BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

### **Điều 8. Lập và chuyển giao hồ sơ về tài sản đấu giá**

1. Người có tài sản bán đấu giá có trách nhiệm lập hồ sơ về tài sản bán đấu giá và chuyển cho tổ chức bán đấu giá tài sản có thẩm quyền. Trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, tổ chức bán đấu giá có thẩm quyền phải xem xét và trả lời cho người có tài sản biết về việc có thể ký kết hợp đồng đấu giá tài sản hay không, trừ trường hợp quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 1 Quy chế này.

2. Hồ sơ về từng loại tài sản đấu giá gồm những giấy tờ cơ bản sau:

a) Đối với tài sản để thi hành án

Bản án, quyết định của Tòa án;

Quyết định thi hành án;

Quyết định kê biên tài sản (nếu có);

Biên bản kê biên tài sản; Các biên bản khác có liên quan (nếu có);

Biên bản định giá tài sản hoặc chứng thư thẩm định giá đối với tài sản; Biên bản giám định tài sản (nếu có);

Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản của người phải thi hành án.

b) Đối với tài sản kê biên của cơ quan thuế

Quyết định cưỡng chế kê biên;

Các giấy tờ, tài liệu có liên quan đến quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp (nếu có);

Biên bản kê biên tài sản;

Biên bản chuyển giao tài sản kê biên để bán đấu giá;

Văn bản định giá tài sản;

Hồ sơ về tài sản kê biên (bản sao);

Văn bản của cơ quan thuế gửi cơ quan có thẩm quyền bán đấu giá tài sản đề nghị bán đấu giá tài sản kê biên, trong đó nêu rõ giá khởi điểm từng loại tài sản.

c) Đối với tài sản bị tịch thu theo quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc người có thẩm quyền

Biên bản vi phạm hành chính;  
Quyết định tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính;  
Biên bản định giá và đánh giá chất lượng tài sản của Hội đồng định giá;  
Biên bản giám định tài sản đối với tài sản phải giám định theo quy định pháp luật;

Các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản (nếu có).

d) Tài sản bảo đảm trong trường hợp pháp luật về giao dịch bảo đảm quy định phải xử lý bằng bán đấu giá

Hợp đồng thế chấp tài sản, vay vốn;

Hợp đồng tín dụng;

Quyết định xử lý tài sản bảo đảm;

Biên bản định giá tài sản hoặc văn bản thỏa thuận giá giữa bên có tài sản và bên xử lý tài sản bảo đảm;

Giấy tờ về quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản;

Văn bản đề nghị bán đấu giá tài sản của cơ quan xử lý tài sản bảo đảm.

đ) Tài sản nhà nước được xử lý bằng bán đấu giá theo quy định của pháp luật

Quyết định xử lý tài sản;

Văn bản phê duyệt giá khởi điểm của cơ quan có thẩm quyền;

Văn bản đề nghị bán tài sản nhà nước của cơ quan quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;

Văn bản của các cơ quan có thẩm quyền quyết định bán đấu giá tài sản nhà nước;

Danh mục tài sản đề nghị bán đấu giá.

e) Tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của tổ chức, cá nhân

Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với tài sản;

Giấy tờ liên quan đến tài sản bán đấu giá;

Đối với tài sản là quyền sử dụng đất trong trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, hồ sơ bao gồm:

Hồ sơ pháp lý về thửa đất, tài sản trên đất bao gồm: Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về xác lập sở hữu nhà nước, quyết định đưa thửa đất hoặc thửa đất có gắn liền với tài sản ra bán đấu giá; văn bản về các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc; bản vẽ hiện trạng xác định cụ thể diện tích, địa điểm, cơ cấu sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

Quyết định phê duyệt giá đất khởi điểm của cơ quan có thẩm quyền;

Phương án tổ chức bán đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.



3. Hồ sơ về tài sản bán đấu giá được công khai tại trụ sở của tổ chức bán đấu giá để những người tham gia đấu giá được biết từ khi thông báo bán đấu giá đến khi tổ chức xong cuộc bán đấu giá.

### **Điều 9. Kiểm tra các thông tin liên quan đến tài sản bán đấu giá**

1. Trước khi ký kết hợp đồng bán đấu giá tài sản, tổ chức bán đấu giá tài sản phải kiểm tra tất cả các thông tin thực tế liên quan đến tài sản bán đấu giá theo hồ sơ tài sản mà người có tài sản đã chuyển giao.

Các thông tin về tài sản đã được kiểm tra phải lập thành Biên bản, do đại diện người có tài sản và tổ chức bán đấu giá tài sản ký tên, đóng dấu (đối với cơ quan, tổ chức).

2. Trong trường hợp một số thông tin về tài sản bán đấu giá mà tổ chức bán đấu giá không có khả năng kiểm tra thì cũng phải lập thành biên bản, nêu rõ lý do của việc không có khả năng kiểm tra.

3. Tổ chức bán đấu giá tài sản chỉ ký hợp đồng bán đấu giá đối với các tài sản đã được kiểm tra các thông tin liên quan theo quy định tại Khoản 1, 2 Điều này, trường hợp tổ chức bán đấu giá tài sản không kiểm tra được thông tin thực tế liên quan đến tài sản mà ký hợp đồng bán đấu giá tài sản nếu xảy ra sai sót thì tổ chức bán đấu giá tài sản phải chịu trách nhiệm.

4. Tổ chức bán đấu giá tài sản có thể thuê các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để kiểm tra, thẩm định các thông tin thực tế của tài sản. Chi phí chi trả cho việc thuê cơ quan, tổ chức kiểm tra, thẩm định tài sản do tổ chức bán đấu giá tài sản và người có tài sản bán đấu giá thỏa thuận.

### **Điều 10. Lập phụ lục hợp đồng bán đấu giá tài sản**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bán đấu giá tài sản, nếu phát sinh các công việc, các chi phí khác liên quan ngoài hợp đồng bán đấu giá tài sản thì các bên thỏa thuận và lập thành phụ lục hợp đồng bán đấu giá tài sản và đính kèm hợp đồng bán đấu giá tài sản.

### **Điều 11. Niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản**

1. Niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản.

2. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có tài sản bán đấu giá tạo điều kiện để tổ chức bán đấu giá niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá theo quy định; kiểm tra thực tế việc niêm yết, thông báo và xác nhận vào văn bản về việc đã niêm yết, thông báo công khai của tổ chức bán đấu giá.

Thông báo bán đấu giá tài sản đồng thời được gửi cho Sở Tư pháp để giúp Ủy ban nhân dân tỉnh theo dõi, giám sát việc thực hiện.

### **Điều 12. Điều kiện được tham gia đấu giá tài sản**

1. Các đối tượng được tham gia đấu giá tài sản khi có đủ các điều kiện sau:

- a) Đã nộp đủ hồ sơ theo mẫu do tổ chức bán đấu giá phát hành;
- b) Đã nộp đủ tiền phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định.



2. Điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

Ngoài các điều kiện quy định tại Khoản 1 Điều này, các đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất còn phải tuân thủ các điều kiện sau:

a) Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai;

b) Phải bảo đảm các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật đất đai đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.

3. Trong một cuộc đấu giá, một hộ gia đình chỉ được cử một cá nhân tham gia đấu giá; một tổ chức có nhiều đơn vị trực thuộc thì chỉ một đơn vị trực thuộc được tham gia đấu giá; có hai doanh nghiệp trở lên cùng thuộc một Tổng công ty thì chỉ một doanh nghiệp được tham gia đấu giá; doanh nghiệp liên doanh với doanh nghiệp thuộc sở hữu của một hoặc nhiều bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

### **Điều 13. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá**

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá do tổ chức bán đấu giá phát hành nhưng phải bảo đảm các giấy tờ chủ yếu sau:

1. Đối với người tham gia đấu giá là cá nhân, hộ gia đình

a) Đơn đăng ký tham gia đấu giá;

b) Bản sao chứng minh nhân dân hoặc hộ khẩu có chứng thực hoặc nộp bản sao không có chứng thực xuất trình kèm theo bản chính để đối chiếu;

c) Giấy ủy quyền được công chứng hoặc chứng thực theo quy định đối với trường hợp cá nhân, chủ hộ gia đình ủy quyền cho người khác thay mặt mình đăng ký, tham gia đấu giá.

2. Đối với tổ chức tham gia đấu giá

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do người đại diện theo pháp luật của tổ chức ký tên;

b) Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;

c) Giấy ủy quyền (trong trường hợp người đại diện theo pháp luật của tổ chức không trực tiếp tham dự cuộc bán đấu giá) do người đại diện theo pháp luật của tổ chức ký tên và đóng dấu; bản sao giấy chứng minh nhân dân của người được ủy quyền có chứng thực hoặc nộp bản sao không có chứng thực xuất trình kèm theo bản chính để đối chiếu.

3. Ngoài các giấy tờ quy định tại Khoản 1, 2 Điều này, trong trường hợp tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất còn phải có các giấy tờ chứng minh theo quy định tại Khoản 2 Điều 12 Quy chế này.

## **Điều 14. Bước giá, hình thức đấu giá**

### **1. Đấu giá trực tiếp bằng lời nói**

a) Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu về giá phải trả của người trả giá so với người trả giá trước liền kề;

b) Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá trả giá bắt đầu trả từ giá khởi điểm, từ người thứ 2 trở đi trả từ giá khởi điểm cộng (+) bước giá trở lên hơp lệ;

c) Từ vòng đấu giá thứ hai, người tham gia đấu giá có thể không trả giá mà vẫn được hoàn lại khoản tiền đặt trước theo quy định;

d) Người trả giá cao nhất cuối cùng là người trúng đấu giá. Sau khi đấu giá viên công bố kết quả đấu giá, người trúng đấu giá được coi là đã chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá.

### **2. Đấu giá bằng bỏ phiếu**

a) Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu về giá phải trả của những người tham gia đấu giá so với giá khởi điểm của từng vòng đấu;

b) Người tham gia đấu giá bỏ phiếu trực tiếp theo từng vòng, liên (phiếu do tổ chức bán đấu giá tài sản cung cấp). Ở vòng đấu thứ nhất, những người tham gia đấu giá có thể bỏ từ giá khởi điểm trở lên;

c) Trường hợp đấu giá một vòng, người bỏ giá cao nhất là người mua được tài sản bán đấu giá. Trường hợp có hai người trở lên cùng bỏ giá bằng nhau và ít nhất bằng giá khởi điểm thì đấu giá viên cho họ bốc thăm để chọn ra người mua được tài sản bán đấu giá;

d) Trường hợp đấu giá nhiều vòng, sau khi kết thúc mỗi vòng, đấu giá viên phải công bố mức trả giá cao nhất của vòng đó mà không công bố tên của người trả giá cao nhất; giá đã trả cao nhất ở vòng trước liền kề là giá khởi điểm để đấu ở vòng tiếp theo. Cuộc đấu giá kết thúc khi xác định được người trả giá cao nhất và cao hơn mức giá khởi điểm và không còn ai yêu cầu trả giá tiếp;

đ) Người có tài sản bán đấu giá và tổ chức bán đấu giá tài sản có thể thỏa thuận về việc bán đấu giá bằng bỏ phiếu một vòng hoặc nhiều vòng.

3. Các hình thức khác do người có tài sản bán đấu giá và tổ chức bán đấu giá tài sản thỏa thuận.

4. Căn cứ vào tình hình thực tế của tài sản bán đấu giá để xác định bước giá phù hợp cho mỗi vòng đấu, nhưng tối thiểu từ 0,3% giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá.

## **Điều 15. Các trường hợp đặc biệt**

### **1. Trường hợp người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn mức giá khởi điểm**

a) Trường hợp một hoặc một số người tham gia đấu giá ở vòng đấu thứ nhất trả mức giá thấp hơn mức giá khởi điểm, thì Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá vẫn tiếp tục tổ chức đấu giá cho những người còn lại. Những người



trả giá thấp hơn mức giá khởi điểm không được tiếp tục tham gia cuộc bán đấu giá và không được hoàn lại khoản tiền đặt trước;

b) Trường hợp tất cả những người tham gia đấu giá ở vòng đấu thứ nhất đều trả mức giá thấp hơn mức giá khởi điểm thì Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tuyên bố cuộc đấu giá không thành và những người này không được hoàn lại khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước trong trường hợp này thuộc về tổ chức bán đấu giá tài sản.

## 2. Trường hợp không có người trả giá

Ngay ở vòng đấu đầu tiên không có người trả giá thì đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tuyên bố cuộc đấu giá không thành và những người này không được hoàn lại khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước thuộc về tổ chức bán đấu giá tài sản.

## 3. Từ chối mua tài sản bán đấu giá

a) Tại cuộc bán đấu giá, khi Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản công bố người mua được tài sản bán đấu giá mà người này từ chối mua thì tài sản được bán cho người trả giá liền kề nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước của người đó ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua. Nếu giá đã trả cộng với khoản tiền đặt trước của người trả giá liền kề thấp hơn giá đã trả của người từ chối mua hoặc người trả giá liền kề không đồng ý mua thì cuộc bán đấu giá coi như không thành. Người từ chối mua tài sản không được hoàn trả khoản tiền đặt trước và nếu có dấu hiệu thông đồng, đim giá, phá giá với người trả giá liền kề thì kết quả bán đấu giá bị hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

b) Đối với cuộc bán đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu, trong trường hợp người trúng đấu giá từ chối mua tài sản mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề bằng nhau, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua thì tài sản được bán cho một trong số những người trả giá liền kề đó. Nếu những người trả giá liền kề không tự thỏa thuận được người mua tài sản thì tổ chức đấu giá cho họ bốc thăm để chọn ra người được mua tài sản bán đấu giá.

Khoản tiền đặt trước của người từ chối mua tài sản thuộc về người có tài sản bán đấu giá.

## **Điều 16. Tạm ngừng cuộc bán đấu giá**

1. Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản phải tuyên bố tạm ngừng cuộc bán đấu giá trong các trường hợp sau đây:

a) Có căn cứ cho rằng những người tham gia đấu giá thông đồng đim giá, phá giá, dàn xếp kết quả trong quá trình tham gia đấu giá;

b) Trong cuộc đấu giá, những người tham gia đấu giá gây mất trật tự đến mức Đấu giá viên không thể tiếp tục điều hành cuộc bán đấu giá.

2. Người có hành vi quy định tại Khoản 1 Điều này không được tiếp tục tham gia cuộc bán đấu giá và không được hoàn lại khoản tiền đặt trước, khoản tiền đặt trước của người này thuộc về tổ chức bán đấu giá.



3. Ngay sau đó, tổ chức bán đấu giá tài sản phải tiến hành tổ chức cuộc bán đấu giá tài sản đã bị tạm ngừng theo Khoản 1 Điều này cho những người tham gia đấu giá còn lại.

Nếu tất cả những người tham gia đấu giá đều có hành vi quy định tại khoản 1 Điều này thì cuộc bán đấu giá tài sản coi như không thành. Chi phí cho cuộc bán đấu giá tài sản đó được thanh toán theo quy định của pháp luật hoặc theo thỏa thuận của người có tài sản bán đấu giá và tổ chức bán đấu giá tài sản.

**Điều 17. Ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá trong trường hợp bán đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất**

Trong trường hợp bán đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thì tổ chức bán đấu giá tài sản không ký hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá với người mua được tài sản.

1. Trường hợp bán đấu giá quyền sử dụng đất do tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện:

Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức bán đấu giá thành công, tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp phải chuyển toàn bộ hồ sơ phiên bán đấu giá kèm theo danh sách người mua được tài sản bán đấu giá cho Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc cơ quan có thẩm quyền được giao xử lý việc bán đấu giá quyền sử dụng đất để hoàn thiện các thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai:

Trong thời gian năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đấu giá, các cơ quan này phải hoàn chỉnh hồ sơ và đề nghị Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

2. Trường hợp bán đấu giá quyền sử dụng đất do Hội đồng đấu giá đặc biệt thực hiện, trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đấu giá thành, Hội đồng đấu giá đặc biệt có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

3. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, gồm có:

a) Biên bản bán đấu giá;

b) Bản sao chứng minh nhân dân (hoặc giấy tờ tùy thân thay thế) của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, nếu là tổ chức phải có bản sao quyết định thành lập doanh nghiệp hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

4. Thời gian ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

Trong thời hạn mười (10) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Ủy ban nhân dân cùng cấp xem xét, ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Trong trường hợp Ủy ban nhân dân có thẩm quyền không ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá phải nêu rõ lý do bằng văn bản và gửi cho các tổ chức, cá nhân có liên quan biết.

5. Nội dung quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, gồm có:

- a) Tên tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất;
- b) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- c) Thửa đất đấu giá (diện tích, vị trí địa lý);
- d) Giá khởi điểm;
- d) Giá trúng đấu giá;
- e) Tổng số tiền nộp vào ngân sách nhà nước; thời hạn nộp tiền;
- g) Trách nhiệm của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc giao tài sản cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

6. Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, cơ quan có thẩm quyền phải gửi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá cho người trúng đấu giá để thực hiện nghĩa vụ tài chính.

#### **Điều 18. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá tài sản**

1. Thời hạn nộp tiền mua tài sản đã trúng đấu giá (sau khi đã trừ tiền đặt trước) là mười (10) ngày làm việc kể từ ngày trúng đấu giá. Số tiền thanh toán được nộp dưới hình thức tiền mặt hoặc chuyển khoản cho tổ chức bán đấu giá.

2. Nếu hết thời hạn mười (10) ngày làm việc mà người trúng đấu giá chưa nộp đủ tiền thì kể từ ngày thứ 11 trở đi, mỗi ngày chậm thanh toán sẽ phải chịu lãi suất theo lãi suất quá hạn do Ngân hàng nhà nước quy định tại thời điểm đó tính trên số tiền chậm thanh toán.

3. Nếu quá hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày trúng đấu giá mà người trúng đấu giá không nộp đủ tiền mua tài sản thì coi như từ chối mua tài sản, cuộc bán đấu giá tài sản không thành. Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá trong trường hợp này thuộc về người có tài sản bán đấu giá.

#### **Điều 19. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất**

1. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã trúng đấu giá (sau khi đã trừ tiền đặt trước), người trúng đấu giá phải nộp trong thời hạn ba mươi (30) ngày kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của cơ quan có thẩm quyền. Số tiền thanh toán được nộp dưới hình thức tiền mặt hoặc chuyển khoản vào kho bạc nhà nước.

2. Nếu hết thời hạn ba mươi (30) ngày làm việc, tổ chức, cá nhân trúng đấu giá không nộp đủ tiền thì kể từ ngày thứ 31 trở đi, mỗi ngày chậm nộp phải chịu lãi suất quá hạn do Ngân hàng nhà nước quy định tại thời điểm đó tính trên số tiền chậm thanh toán.

3. Nếu quá sáu mươi (60) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của cơ quan có thẩm quyền, tổ chức, cá nhân trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất, thuê đất thì coi như từ chối mua tài



sản, cuộc bán đấu giá không thành. Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá trong trường hợp này nộp vào ngân sách nhà nước.

**Điều 20. Thanh toán chi phí bán đấu giá tài sản, thanh lý hợp đồng bán đấu giá tài sản**

1. Người có tài sản bán đấu giá phải thanh toán chi phí bán đấu giá tài sản cho tổ chức bán đấu giá tài sản trong cả trường hợp bán đấu giá thành và bán đấu giá không thành.

Chi phí bán đấu giá tài sản gồm các chi phí hợp lý phát sinh trong quá trình tổ chức bán đấu giá tài sản. Nội dung các chi phí hợp lý này do các bên thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật đối với từng loại tài sản bán đấu giá.

2. Tổ chức bán đấu giá tài sản khấu trừ chi phí bán đấu giá tài sản trước khi chuyển số tiền bán đấu giá tài sản còn lại cho người có tài sản bán đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác hoặc các bên có thỏa thuận khác.

3. Trường hợp cuộc bán đấu giá thành, trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, kể từ khi các bên thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo hợp đồng bán đấu giá tài sản đã ký kết, các bên phải tiến hành thanh lý hợp đồng. Việc thanh lý hợp đồng phải lập thành biên bản và có chữ ký của đại diện các bên đã ký hợp đồng bán đấu giá tài sản.

Trường hợp cuộc bán đấu giá không thành, các bên cũng phải tiến hành thanh lý hợp đồng bán đấu giá tài sản đã ký kết theo thủ tục tương tự như trường hợp bán đấu giá thành.

**Điều 21. Trách nhiệm quản lý, bảo quản tài sản bán đấu giá và giao tài sản cho người trúng đấu giá**

1. Tổ chức, cá nhân có tài sản bán đấu giá, các cơ quan ra quyết định tịch thu tang vật và phương tiện vi phạm (hoặc cơ quan được giao quản lý tang vật, phương tiện đó) có trách nhiệm quản lý, bảo quản tài sản cho đến khi đấu giá thành. Chi phí quản lý, bảo quản tài sản được tính vào chi phí bán đấu giá tài sản đó.

2. Trong thời hạn mười lăm (15) ngày làm việc, kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ tiền, người có tài sản bán đấu giá phải bàn giao xong tài sản và các giấy tờ gốc có liên quan đến quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản cho người trúng đấu giá, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

a) Trong trường hợp phức tạp, thời hạn trên có thể kéo dài nhưng không quá sáu mươi (60) ngày làm việc. Quá thời hạn trên, người có trách nhiệm bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá phải bồi thường cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật;

b) Các tổ chức, cá nhân có tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm về giá trị, số lượng, chất lượng, chủng loại tài sản và bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá theo đúng hợp đồng đã ký kết giữa các bên, tổ chức bán đấu giá tài sản có trách nhiệm chứng kiến và ký vào biên bản bàn giao tài sản đấu giá cho người mua được tài sản bán đấu giá. Nếu trường hợp xảy ra sai sót liên quan đến

www.ThuVienPh...  
Tel: +84-8-3930 3279\*  
LAWSON



giá trị, số lượng, chất lượng, chủng loại tài sản thì bên nhận quản lý, bảo quản tài sản phải chịu hoàn toàn trách nhiệm và chịu trách nhiệm giải quyết khiếu nại và bồi thường thiệt hại (nếu có) cho người mua tài sản trong trường hợp có sự thay đổi về số lượng, chất lượng, chủng loại tài sản vào thời điểm giao tài sản khác với hiện trạng tài sản vào thời điểm ký hợp đồng bán đấu giá.

c) Tổ chức bán đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng, của tài sản đã bán đấu giá, trừ trường hợp không thông báo đầy đủ, chính xác bằng văn bản cho người tham gia đấu giá tài sản những thông tin cần thiết có liên quan đến giá trị, chất lượng, số lượng, chủng loại của tài sản đã bán đấu giá theo hợp đồng bán đấu giá tài sản.

**Điều 22. Bàn giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người mua được tài sản bán đấu giá trong trường hợp bán đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất**

1. Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp cho thuê đất; tổ chức giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo đúng yêu cầu thì cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

2. Quyết định giao đất, cho thuê đất, văn bản bán đấu giá và các giấy tờ có liên quan khác là căn cứ để người được giao đất, thuê đất đăng ký quyền sử dụng đất.

**Điều 23. Xử lý trường hợp giao đất có chênh lệch diện tích hoặc có thay đổi quy hoạch.**

1. Trường hợp khi bàn giao đất trên thực địa cho người mua được tài sản bán đấu giá, nếu diện tích đất đo đạc thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ bán đấu giá thì số tiền phải nộp tăng thêm hoặc giảm đi được tính theo công thức.

$$\frac{\text{Giá trị mua được tài sản bán đấu giá} - \text{Giá trị tài sản gắn liền với đất (nếu có)}}{\text{Diện tích đất đã công bố trong hồ sơ đấu giá}} \times \text{Phần diện tích tăng hoặc giảm}$$

2. Trường hợp thừa đất bán đấu giá thành được cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch làm tăng hoặc giảm diện tích đất đo đạc thực tế, thì số tiền người trúng đấu giá phải nộp tăng thêm hoặc được giảm đi tính theo công thức quy định tại Khoản 1 Điều này.



Trường hợp đất dự án được điều chỉnh quy hoạch theo đề nghị của nhà đầu tư mà làm giảm diện tích thực tế thì không được giảm số tiền của giá trị diện tích đất giảm.

Người trúng đấu giá phải hoàn tất việc nộp tiền, nghĩa vụ tài chính bổ sung được cơ quan giao xử lý tài sản bán đấu giá xác nhận thì mới được thực hiện triển khai đấu tư theo chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc điều chỉnh. Ủy ban nhân tỉnh Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có khu đất đấu giá có trách nhiệm kiểm tra việc thực hiện đấu tư theo đúng các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc điều chỉnh của người trúng đấu giá.

3. Bên có tài sản bán đấu giá có trách nhiệm xác nhận và trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nghĩa vụ tài chính phát sinh của người trúng đấu giá trong các trường hợp quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này.

### **Chương III**

## **QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ HOẠT ĐỘNG BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

### **Điều 24. Nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan, tổ chức và cá nhân**

#### **1. Sở Tư pháp**

a) Giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước công tác bán đấu giá tài sản tại địa phương;

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành các văn bản quản lý nhà nước về đấu giá tài sản tại địa phương;

c) Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành liên quan kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quy chế này;

d) Hướng dẫn nghiệp vụ bán đấu giá tài sản cho các tổ chức bán đấu giá tài sản trong phạm vi toàn tỉnh;

đ) Kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm về tổ chức, hoạt động bán đấu giá tài sản trong phạm vi toàn tỉnh;

e) Tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Tư pháp về tổ chức và hoạt động bán đấu giá tài sản tại địa phương theo quy định.

#### **2. Sở Tài chính**

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc quản lý, sử dụng tài sản nhà nước trên địa bàn tỉnh;

b) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thành lập Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt;

c) Tham gia, giám sát việc bán đấu giá tài sản với tư cách là đại diện chủ sở hữu tài sản của nhà nước do cơ quan cấp tỉnh tham mưu xử lý;

d) Hướng dẫn, kiểm tra việc thu nộp, thanh quyết toán tài chính các khoản phí, lệ phí và chế độ tài chính trong hoạt động bán đấu giá tài sản theo quy định;

d) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành mức thu phí đấu giá trên địa bàn tỉnh để các tổ chức bán đấu giá thực hiện thống nhất;

e) Chủ trì, hướng dẫn việc định giá tài sản nhà nước theo quy định.

### 3. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Phối hợp với Sở Tư pháp, Sở Tài chính quản lý nhà nước đối với việc bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất trong trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất được bán đấu giá theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai kịp thời tham mưu cho UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người mua tài sản bán đấu giá là tổ chức khi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định.

### 4. Tổ chức phát triển quỹ đất

Tổ chức thực hiện việc tạo quỹ đất sạch, quản lý quỹ đất để lập phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cùng cấp. Lập phương án sử dụng quỹ đất được giao quản lý trình cơ quan có thẩm quyền quyết định.

Thực hiện việc ký hợp đồng với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất trong trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cùng cấp.

### 5. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã

a) Thực hiện đúng quy định của pháp luật hiện hành về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;

b) Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn liên quan triển khai thực hiện đúng các quy định về bán đấu giá tài sản;

c) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã kịp thời tham mưu cho Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người mua tài sản bán đấu giá là cá nhân khi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định;

d) Thực hiện báo cáo định kỳ theo quy định.

### 6. Tổ chức bán đấu giá tài sản

a) Giữ bí mật danh sách người tham gia đấu giá cho đến khi tổ chức cuộc bán đấu giá;

b) Thực hiện việc gửi thông báo bán đấu giá tài sản cho Sở Tư pháp theo quy định;

c) Thực hiện báo cáo định kỳ theo quy định.

### 7. Các tổ chức, cá nhân có tài sản bán đấu giá



a) Đưa tài sản quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e Khoản 2 Điều 1 Quy chế này ra bán đấu giá theo quy định; đối với tài sản quy định tại điểm g Khoản 2 Điều 1 Quy chế này khi đã lựa chọn tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để bán tài sản thì cũng phải thực hiện theo quy định.

b) Chịu trách nhiệm về giá trị, số lượng, chất lượng, chủng loại tài sản do mình quản lý, bảo quản để bán đấu giá theo quy định;

c) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan đến tài sản thực hiện việc bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ bàn giao tài sản theo quy định.

#### 8. Các Sở, ngành, đơn vị khác có liên quan

Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ được giao thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật và Quy chế này về bán đấu giá tài sản.

### **Điều 25. Xử lý vi phạm đối với tổ chức, cá nhân liên quan đến bán đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân có liên quan vi phạm Quy chế này và các quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản, có hành vi làm lộ bí mật, tiếp tay, môi giới cho người tham gia đấu giá gây thiệt hại cho Nhà nước, cá nhân, tổ chức hoặc làm cho cuộc bán đấu giá không thành thì tùy theo mức độ và tính chất vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật; trường hợp gây thiệt hại thì phải chịu trách nhiệm bồi thường theo quy định của pháp luật.

### **Điều 26. Điều khoản thi hành**

Các tổ chức bán đấu giá tài sản và những cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quy định của pháp luật và Quy chế này để thực hiện. Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy chế, nếu có vướng mắc các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan có ý kiến bằng văn bản gửi về Sở Tư pháp để tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Lê Diễn