

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở
của 323 lô đất tại 20 xã, thị trấn thuộc huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định**
(Kèm theo quyết định số /QĐ-UBND ngày /8/2023 của UBND huyện Hải Hậu)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017 của chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;
- Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp về việc quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất đai có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;
- Thông tư 48/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung giá thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;
- Quyết định số 35/2019/QĐ-UBND ngày 10/10/2019 của UBND tỉnh Nam Định về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Nam Định; Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 của UBND tỉnh Nam Định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về đấu quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Nam Định ban hành kèm theo Quyết định số 35/2019/QĐ-UBND ngày 10/10/2019 của UBND tỉnh Nam Định;
- Căn cứ Quyết định số 6466/QĐ-UBND ngày 22/8/2023 của UBND huyện Hải Hậu về việc Phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại 20 xã, thị trấn trên địa bàn huyện Hải Hậu;
- Các văn bản quy phạm Pháp luật khác có liên quan.

II. QUY ĐỊNH CHUNG:

1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

- Giao UBND 20 xã, thị trấn có quyền sử dụng đất đưa vào đấu giá phối hợp với Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Tài nguyên - Môi trường, Phòng Kinh tế

hạ tầng, Phòng Tư pháp huyện tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất: Tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn.

2. Phạm vi điều chỉnh

Phương án này quy định nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và nghĩa vụ của đơn vị tổ chức đấu giá, đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng 323 lô đất cho nhân dân làm nhà ở tại 20 xã, thị trấn thuộc huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

3. Đối tượng áp dụng

- Các cơ quan, đơn vị liên quan: Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tư pháp, Chi cục thuế, Công an huyện.

- UBND 20 xã, thị trấn có quyền sử dụng đất đưa vào đấu giá;
- Đấu giá viên, Tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn thực hiện cuộc đấu giá;
- Đại diện hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, phí mua hồ sơ, loại đất:

(Nội dung chi tiết tại biểu đính kèm)

5. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng của các thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất

- Hình thức: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá.
- Mục đích sử dụng: Để làm nhà ở.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

6. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các lô, thửa đất: Tháng 9 và tháng 10/2023.

7. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

7.1. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá:

- 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 năm 2013, có đủ các điều kiện hành vi giao dịch dân sự; có đơn đề nghị tham gia đấu giá quyền sử dụng đất do Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phát hành;

- Có đủ khả năng tài chính để thanh toán tiền sử dụng đất và các khoản phí phải nộp theo quy định nếu trúng đấu giá QSDĐ;

- Cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các quy định về bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất mà mình tham gia đấu giá và sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch đối với lô đất trúng đấu giá.

** Các trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:*

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình theo quy định của pháp luật.

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; Cha, mẹ, vợ chồng, anh chị em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

- 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 đấu giá tài sản của người khác theo quy định của pháp luật. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh chị em ruột của những người này.

- Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất sử dụng nguồn vốn từ ngân sách nhà nước.

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

7.2. Khoản tiền đặt trước và mức phí tham gia đấu giá:

a) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (lệ phí tham gia đấu giá)

Mức thu hồ sơ tham gia đấu giá được tính theo giá khởi điểm của thửa (lô) đất, mỗi thửa (lô) đất là 1 hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

b) Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước, mức đặt tiền đặt trước chi tiết cho từng lô đất;

- Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của Tổ chức đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại.

(Chi tiết tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước tại Mục 4)

8. Địa điểm tổ chức bán hồ sơ đấu giá:

Đơn vị được chọn đấu giá tổ chức phát hành hồ sơ và thu tiền mua hồ sơ đối với: 323 lô đất của 20 xã, thị trấn tại trụ sở của Tổ chức đấu giá và tại trụ sở UBND xã, thị trấn có đất đưa vào đấu giá.

9. Địa điểm tổ chức đấu giá:

323 lô đất của 20 xã, thị trấn tại Trụ sở UBND xã, thị trấn có đất đưa vào đấu giá.

10. Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc đấu giá:

Đấu giá theo phương thức trả giá lên bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp đồng loạt **01 vòng** cho tất cả các lô đất thuộc cùng một thửa đất (nhóm đất) các vị trí (điểm quy hoạch) đưa ra đấu giá có cùng giá khởi điểm đồng/m². Mỗi người tham gia đấu giá được phát một phiếu trả giá (*Người đăng ký đấu giá nhiều lô đất*

thì được phát nhiều phiếu trả giá tương ứng với số lô đất mà khách hàng đăng ký). Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá. Đấu giá viên thông báo công khai giá đã trả trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự đấu giá. Kết quả giá trả đấu giá hợp lệ của người tham gia đấu giá sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp. Kết quả được công bố công khai ngay sau khi kiểm phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút.

10.1. Bước giá:

Tại khoản 1 Điều 5 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 quy định: “*Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá do người có tài sản đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá tài sản đối với từng cuộc đấu giá*”.

Bước giá áp dụng cho 323 lô đất tại 20 xã, thị trấn là: 50.000 đồng/m² (Bằng chữ: Năm mươi nghìn đồng trên một mét vuông) là phần chênh lệch tối thiểu cho 1m² đất giữa giá trả của người tham gia đấu giá so với giá khởi điểm.

10.2 Phiếu đấu giá hợp lệ:

- Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá). Phiếu ghi đầy đủ các thông tin theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá.

- Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

10.3 Giá trả đấu giá hợp lệ:

- Giá do người tham gia đấu giá trả giá cho 1m² (một) đất được ghi trong phiếu đấu giá, và trả giá theo quy định:

- Giá hợp lệ tối thiểu phải bằng giá khởi điểm đưa vào đấu giá (đồng/m²)

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Bất cứ trường hợp nào trả giá thấp hơn giá khởi điểm đều bị coi là vi phạm Quy chế không được tiếp tục tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

10.4 Giá trúng đấu giá: Phải là giá cao hơn giá khởi điểm tối thiểu ít nhất một bước giá

Người trúng đấu giá là người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm. Giá trúng đấu giá phải cao hơn giá khởi điểm ít nhất một bước giá cho 01 m² đất, được chọn từ cao xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng lô đất đưa ra đấu giá được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá;

- Trường hợp 01 lô đất có từ hai người trở nên cùng trả mức giá cao nhất (cao hơn giá khởi điểm ít nhất một bước giá) và là giá trả hợp lệ thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng lô đất đấu giá còn lại nhỏ hơn số lượng lô đất đăng ký của những người trả cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được những người trúng đấu giá. Nếu có người trả cùng mức giá đó không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Việc lựa chọn lô đất của người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá trả cao hơn sẽ được lựa chọn lô đất trước theo thứ tự từ 01 đến hết các lô đất đấu giá. Nếu tại cùng mức giá trúng đấu giá, có hai hay nhiều người tham gia đấu giá trả giá bằng nhau thì việc phân định thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn lô đất được xác định bằng hình thức bốc thăm;

- Tại cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, 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 trước đó.

Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc bán đấu giá lô đất đó coi như không thành.

Người rút lại giá đã trả khi đấu giá viên đã công bố kết quả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả sẽ xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước theo quy định;

- Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản cuộc đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên;

11. Thời gian đấu giá:

Đối với 20 xã, thị trấn: Tổ chức đấu giá phối hợp với UBND các xã chủ động xây dựng kế hoạch và thời gian đấu giá cụ thể, phù hợp cho từng xã.

III. KINH PHÍ, NGUỒN CHI PHÍ CHO VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CUỘC ĐẤU GIÁ:

1. Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản

Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản: UBND huyện giao UBND 20 xã, thị trấn có đất đấu giá ký hợp đồng và thanh lý hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Tổ chức đấu giá tài sản. Thù lao dịch vụ được xác định theo khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản - Phụ lục số 2 Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản.

2. Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất được quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản, cụ thể gồm:

- Dự toán ngân sách nhà nước được giao cho các đơn vị.
- Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

IV. SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ KẾT QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ :

Toàn bộ số tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở của 323 lô đất tại 20 xã, thị trấn được nộp vào ngân sách nhà nước và điều hành theo quy định của UBND tỉnh Nam Định.

V. PHƯƠNG THỨC LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ:

Xây dựng, ban hành văn bản thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản phát trực tiếp trên Đài Phát thanh truyền hình huyện và đăng tải trên cổng thông tin điện tử Bộ Tư pháp và của UBND huyện theo quy định tại điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

(Theo tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá đã được UBND huyện ban hành)

VI. LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT:

Tổ chức được lựa chọn đấu giá quyền sử dụng đất là tổ chức đấu giá đáp ứng đầy đủ các điều kiện:

- Nộp hồ sơ đúng hạn theo thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá của UBND huyện;
- Đáp ứng được các tiêu chí nêu tại mục V của phương án này.

VII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1. Phòng Tài chính - Kế hoạch:

- Tham mưu UBND huyện lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản để tổ chức cuộc đấu giá tại 20 xã, thị trấn theo đúng quy định;
- Tham mưu, trình UBND huyện ban hành Phương án đấu giá và Quyết định phê duyệt phương án đấu giá;
- Tham gia, giám sát cuộc đấu giá;
- Thực hiện các công việc khác để đảm bảo cho cuộc đấu giá diễn ra thành công theo đúng quy định.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với đơn vị, tổ chức đấu giá và các đơn vị có liên quan để tổng hợp, báo cáo kết quả đấu giá, trình UBND huyện phê duyệt kết quả trúng đấu giá;
- Chủ trì phối hợp với UBND các xã, thị trấn, các cơ quan liên quan tổ chức bàn giao đất cho người trúng đấu giá trên bản đồ và thực địa, hoàn thiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

- Theo dõi và chỉnh lý biên động trên bản đồ địa chính;
- Tham gia, giám sát cuộc đấu giá.

3. Phòng Kinh tế và Hạ tầng:

Tham gia, giám sát cuộc đấu giá.

4. Phòng Tư pháp:

- Phối hợp với các cơ quan liên quan xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình UBND huyện phê duyệt.

Phối hợp với các phòng ban, Tổ chức bán đấu giá tài sản công khai, phổ biến các nội dung theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016.

- Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

5. Chi cục thuế huyện:

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá sau khi có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá;

- Thu thuế trước bạ đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

- Thông báo xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng thửa đất trúng đấu giá;

- Theo dõi, đôn đốc, tổng hợp, báo cáo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá về UBND huyện và thực hiện các công việc khác theo quy định của pháp luật.

6. Công an huyện:

Phối hợp với UBND các xã, thị trấn có đất đấu giá, xây dựng phương án, bố trí lực lượng đảm bảo an ninh, trật tự trong suốt quá trình tổ chức đấu giá.

7. UBND 20 xã, thị trấn có đất đấu giá:

Quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng, vệ sinh môi trường theo phân cấp. Phối hợp với các cơ quan liên quan giám sát quá trình tổ chức đấu giá, thực hiện các nội dung theo quy định trong phương án này và quy định của Pháp luật trong quá trình đấu giá;

- 20 xã, thị trấn có đất đấu giá ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng với đơn vị tổ chức đấu giá tài sản;

- Hỗ trợ đơn vị tổ chức đấu giá tài sản để tổ chức thành công cuộc đấu giá theo đúng quy định của pháp luật: Niêm yết công khai thông báo đấu giá trên các phương tiện thông tin, truyền thông đến toàn bộ nhân dân trong xã, chuẩn bị hội trường, âm thanh, ánh sáng, có phương án đảm bảo công tác an ninh trật tự trước, trong và sau cuộc đấu giá;

- Thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

- Phối hợp với Chi cục thuế huyện thông báo nghĩa vụ tài chính đến người trúng đấu giá, đồng thời có trách nhiệm đôn đốc người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ theo đúng quy định của nhà nước;

- Báo cáo về UBND huyện tất cả các vấn đề phát sinh để được hỗ trợ tốt nhất trong quá trình tổ chức đấu giá;

- Các công việc khác theo quy định của pháp luật.

8. Tổ chức đấu giá tài sản:

- Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng nguyên tắc và trình tự thủ tục quy định tại Luật đấu giá tài sản năm 2016; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017 của Chính phủ quy định một số điều và hướng dẫn thi hành một số điều của luật đấu giá tài sản.

- Phối hợp với UBND 20 xã, thị trấn có đất đưa vào đấu giá, tổ chức thực hiện cuộc đấu giá và phải tuân thủ theo đúng phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Thực hiện niêm yết thông báo, công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điều 35, Điều 57 Luật đấu giá tài sản 2016.

- Phát hành hồ sơ mời đấu giá, bán và thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Niêm yết công khai danh sách người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Pháp luật.

- Ban hành quy chế đấu giá theo quy định tại Điều 34 của Luật Đấu giá tài sản và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Ban hành nội quy đấu giá trong Quy chế cuộc đấu giá.

- Phối hợp với các phòng, ban có liên quan, UBND xã (Nơi có đất đưa ra đấu giá) tổ chức cho người tham gia đấu giá có nhu cầu đi xem thực địa khu đất đấu giá.

- Tổ chức cuộc đấu giá theo đúng thời gian, địa điểm theo thông báo đấu giá trừ trường hợp bất khả kháng.

- Chủ động báo cáo UBND 20 xã, thị trấn có đất đấu giá quyết định số lượng, vị trí thửa đất đưa ra đấu giá trong trường hợp mà số lượng người tham gia đấu giá ít hơn quy định, để đảm bảo đủ điều kiện cho cuộc đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

- Thực hiện trình tự đấu giá theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản, và xử lý các trường hợp phát sinh tại cuộc đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo hợp đồng dịch vụ đấu giá được ký kết giữa UBND xã, thị trấn với tổ chức được lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản theo quy định.

9. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

a) Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

b) Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tổ chức thực hiện phương án này nếu có vấn đề vướng mắc phát sinh cần sửa đổi, bổ sung, đơn vị tổ chức đấu giá và các cơ quan liên quan có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo về UBND huyện xem xét, quyết định./.