

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
HỘI ĐỒNG ĐẤU GIÁ
QUYỀN NHẬN CHUYỂN ĐỔI
PHÒNG CÔNG CHỨNG SỐ 3 VÀ
PHÒNG CÔNG CHỨNG SỐ 4 TRỰC
THUỘC SỞ TƯ PHÁP THÀNH VĂN
PHÒNG CÔNG CHỨNG

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

Đồng Nai, ngày tháng 11 năm 2023

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền nhận chuyển đổi Phòng công chứng số 3 trực thuộc Sở Tư pháp thành Văn phòng công chứng

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-HDDG ngày / 11 /2023 của Hội đồng đấu giá quyền nhận chuyển đổi Phòng công chứng số 3 và Phòng công chứng số 4 trực thuộc Sở Tư pháp thành Văn phòng công chứng

Căn cứ Luật Công chứng ngày 20/6/2014;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;

Căn cứ Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 16/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều về biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 47/2023/NĐ-CP ngày 03/7/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều về biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 2473/QĐ-UBND ngày 12/10/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Đề án chuyển đổi Phòng công chứng số 3 trực thuộc Sở Tư pháp thành Văn phòng công chứng;

Căn cứ Quyết định số 2832/QĐ-UBND ngày 13/11/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thành lập Hội đồng đấu giá quyền nhận chuyển đổi Phòng công chứng số 3 và Phòng công chứng số 4 trực thuộc Sở Tư pháp thành Văn phòng công chứng;

Hội đồng đấu giá quyền nhận chuyển đổi Phòng công chứng số 3 và Phòng công chứng số 4 trực thuộc Sở Tư pháp thành Văn phòng công chứng (sau đây viết tắt là Hội đồng đấu giá) ban hành Quy chế cuộc đấu giá đối với tài sản là quyền nhận chuyển đổi Phòng công chứng số 3 trực thuộc Sở Tư pháp thành Văn phòng công chứng với các nội dung sau:

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi áp dụng: Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức cuộc đấu giá tài sản là quyền nhận chuyển đổi Phòng công chứng số 3 trực thuộc Sở Tư pháp thành Văn phòng công chứng.

2. Đối tượng áp dụng: thành viên Hội đồng đấu giá; Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người tham gia đấu giá; đại diện các cơ quan, tổ chức, cá nhân được mời tham dự cuộc đấu giá và những người có liên quan đến việc đấu giá tài sản.

Điều 2. Tài sản đấu giá, hồ sơ pháp lý của tài sản

1. Tên tài sản đấu giá: Quyền nhận chuyển đổi Phòng công chứng số 3 trực thuộc Sở Tư pháp thành Văn phòng công chứng.

(Đặc điểm tài sản được mô tả chi tiết tại Phần II của Đề án số 3074/ĐA-STP ngày 06/9/2023 của Sở Tư pháp về việc chuyển đổi Phòng công chứng số 3 trực thuộc Sở Tư pháp thành Văn phòng công chứng)

2. Hồ sơ pháp lý của tài sản

a) Luật Công chứng ngày 20/6/2014;

b) Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

c) Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;

d) Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 16/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng;

đ) Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều về biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản; Nghị định số 47/2023/NĐ-CP ngày 03/7/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều về biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

e) Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

g) Quyết định số 2473/QĐ-UBND ngày 12/10/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Đề án chuyển đổi Phòng công chứng số 3 trực thuộc Sở Tư pháp thành Văn phòng công chứng;

h) Quyết định số 2832 ngày 13/11/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thành lập Hội đồng đấu giá quyền nhận chuyển đổi Phòng công chứng số 3 và Phòng công chứng số 4 trực thuộc Sở Tư pháp thành Văn phòng công chứng.

Điều 3. Người tham gia đấu giá; điều kiện và hồ sơ tham gia đấu giá

1. Người tham gia đấu giá quyền nhận chuyển đổi theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 29/2015/NĐ-CP, cụ thể như sau:

Người tham gia đấu giá là hai hay nhiều công chứng viên đang hành nghề trên địa bàn tỉnh Đồng Nai cùng nhau hợp danh và thống nhất có đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền nhận chuyển đổi Phòng công chứng số 3 trực thuộc Sở Tư pháp thành Văn phòng công chứng, trong đó người dự kiến làm Trưởng Văn phòng công chứng phải hành nghề công chứng từ 02 năm trở lên.

Để thuận tiện cho công tác đấu giá, các công chứng viên hợp danh tham gia đấu giá phải có văn bản thỏa thuận về việc thống nhất ủy quyền cho một trong các công chứng viên hợp danh làm người đại diện để tham gia đấu giá. Văn bản thỏa thuận phải được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật.

Các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá gồm: Công chứng viên đang là Trưởng Văn phòng công chứng hoặc đang là công chứng viên hợp danh của Văn phòng công chứng và các cá nhân theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Điều kiện tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều này được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

- a) Nộp tiền đặt trước theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.
- b) Cam kết trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm đã được thông báo, nộp đủ số tiền mua tài sản và thực hiện thủ tục pháp lý có liên quan trong thời hạn quy định khi trúng đấu giá.

3. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

a) Đơn xin tham gia đấu giá quyền nhận chuyển đổi Phòng công chứng có chữ ký và ghi rõ họ tên của ít nhất 02 công chứng viên tham gia (*theo mẫu*), có chứng thực chữ ký theo quy định pháp luật;

b) Bản sao quyết định bổ nhiệm công chứng viên, Căn cước công dân của các công chứng viên hợp danh tham gia đấu giá quyền nhận chuyển đổi Phòng công chứng và các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều này;

c) Văn bản thỏa thuận của các công chứng viên hợp danh về việc ủy quyền đại diện tham gia đấu giá.

d) Văn bản cam kết của các công chứng viên tham gia đấu giá quyền nhận chuyển đổi về việc tiếp nhận và ký hợp đồng lao động với công chứng viên, viên chức, người lao động của Phòng công chứng số 3, bảo đảm cho những người này được tiếp tục làm công việc chuyên môn của mình như tại Phòng công chứng;

đ) Giấy tờ pháp lý của trụ sở dự kiến đặt Văn phòng công chứng. Trụ sở dự kiến của Văn phòng công chứng phải đặt tại thành phố Long Khánh và đảm bảo các tiêu chí về trụ sở Văn phòng công chứng theo Quy định của UBND tỉnh về tiêu chí xét duyệt hồ sơ thành lập Văn phòng công chứng trên địa bàn tỉnh (không áp dụng tiêu chí quy định về vị trí đặt trụ sở Văn phòng công chứng).

Điều 4. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ tài liệu liên quan tài sản đấu giá, bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Thời gian: *từ ngày 30/11/2023 đến ngày 12/12/2023 (trong giờ hành chính).*
2. Địa điểm: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (*địa chỉ: số 236 đường Phan Trung, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.*)
3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo một trong các cách thức sau:

a) Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Trường hợp một trong các công chứng viên không trực tiếp nộp hồ sơ thì phải có Giấy ủy quyền theo quy định pháp luật cho một trong các công chứng viên còn lại để nộp hồ sơ.

b) Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích đến Sở Tư pháp (*địa chỉ: số 02 đường Nguyễn Văn Trị, phường Thanh Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai*). Hồ sơ gửi qua đường bưu chính phải được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật. Thời hạn tiếp nhận hồ sơ được tính theo dấu bưu chính nơi gửi.

Điều 5. Giá khởi điểm tài sản đấu giá và bước giá

1. Giá khởi điểm tài sản đấu giá (giá nhận quyền chuyển đổi): **505.000.000** đồng (*Năm trăm lẻ năm triệu đồng*).

2. Bước giá tối thiểu: **5.000.000** đồng/ 01 bước giá. Bước giá này được áp dụng cho vòng trả giá thứ hai và thứ ba (không hạn chế mức trả giá tối đa).

Điều 6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **500.000** đồng/01 hồ sơ (*Năm trăm nghìn đồng/01 hồ sơ*).

2. Tiền đặt trước: **101.000.000** đồng (*Một trăm lẻ một triệu đồng*).

(*Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ (tại thời điểm mua hồ sơ) và tiền đặt trước (từ ngày 12/12/2023 đến trước 16h30 ngày 14/12/2023) theo phương thức chuyển tiền cho Sở Tư pháp:*

- Tên tài khoản: **SỞ TƯ PHÁP TỈNH ĐỒNG NAI**

- Số tài khoản: 1023903967 Vietcombank – Chi nhánh Đồng Nai).

Điều 7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

1. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: **08h30 ngày 15/12/2023**.

2. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản (*địa chỉ: Số 01B đường 30/4, phường Thanh Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai*).

Điều 8. Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tối đa 03 vòng tại cuộc đấu giá.

2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Điều 9. Nguyên tắc đấu giá, điều kiện mở cuộc đấu giá

1. Nguyên tắc đấu giá

a) Tuân thủ quy định của pháp luật.

b) Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

b) Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, đấu giá viên.

2. Điều kiện mở cuộc đấu giá

Cuộc đấu giá quyền nhận chuyển đổi Phòng công chứng số 3 thành Văn phòng công chứng chỉ được tiến hành khi có ít nhất hai hồ sơ đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Điều 10. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá, các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá
 - a) 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.
 - b) Thông đồng, móc nối với Đấu giá viên, người tham gia đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.
 - c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá.
 - d) Đe dọa, cưỡng ép Đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.
 - đ) Rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.
 - e) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.
2. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:
 - a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.
 - b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều này.
 - c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định khoản 3, Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.
 - d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.
 - đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 11. Nội quy phòng đấu giá

1. Đối với Hội đồng đấu giá: phải có mặt đúng giờ theo giấy mời tham dự đấu giá.
2. Đối với đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá: Phải đeo thẻ khi điều hành cuộc đấu giá.
3. Đối với người tham gia đấu giá
 - a) Phải có mặt tại phòng đấu giá trước giờ tổ chức cuộc đấu giá 15 phút.
 - b) Khi vào phòng đấu giá phải ăn mặc trang phục đứng đắn, lịch sự. Tắt điện thoại di động và không sử dụng điện thoại trong suốt thời gian diễn ra cuộc đấu giá.
 - c) Không đem theo vũ khí, chất cháy, chất nổ vào phòng đấu giá. Chấp hành sự điều hành của Đấu giá viên. Không đi lại tự do trong phòng đấu giá, không nói chuyện riêng gây tiếng ồn làm ảnh hưởng đến cuộc đấu giá và người

bên cạnh; không được có hành vi gây rối, cản trở cuộc đấu giá hoặc liên kết thông đồng, dìm giá.

d) Chỉ được phát biểu khi có ý kiến cho phép của Hội đồng đấu giá và Đấu giá viên.

đ) Không hút thuốc lá, có chất kích thích trong phòng đấu giá.

e) Không tự tiện bỏ ra về khi Đấu giá viên chưa công bố tên người trúng đấu giá.

g) Phải bồi thường nếu làm hư hỏng hay mất mát tài sản tại phòng đấu giá.

h) Trường hợp người tham gia đấu giá vi phạm một trong những nội quy trên thì Đấu giá viên có quyền tước quyền tham gia đấu giá.

Điều 12. Trình tự, thủ tục tiến hành cuộc đấu giá

1. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo trình tự sau đây:

a) 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.

b) Đọc Quy chế cuộc đấu giá.

c) Giới thiệu tài sản đấu giá.

d) Nhắc lại mức giá khởi điểm theo thông báo đấu giá của Hội đồng đấu giá.

đ) Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá (tối đa 10 phút); yêu cầu đối với phiếu đấu giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu cho mỗi vòng trả giá tối đa 06 (sáu) phút.

e) Phát phiếu đấu giá cho người tham gia đấu giá.

g) Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá.

h) Điều hành việc trả giá và công bố kết quả.

2. Việc trả giá được thực hiện như sau:

a) Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu đấu giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình và ký tên vào phiếu. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu đấu giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu đấu giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

b) Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề.

c) Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá hoặc kết thúc vòng trả giá thứ ba. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

d) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất mà không có ai tham gia trả giá tiếp hoặc ở vòng đấu cuối cùng, Hội đồng đấu giá tổ chức bốc thăm chọn người trúng đấu giá theo quy định tại điểm a khoản 2.2.6 Đề án số 3074/ĐA-STP ngày 06/9/2023.

Điều 13. Phiếu trả giá

1. Phiếu trả giá hợp lệ

- a) Là phiếu do Hội đồng đấu giá ban hành có đóng dấu treo của Sở Tư pháp.
- b) Đối với vòng đấu giá thứ nhất: Phiếu đấu giá của người tham gia đấu giá phải đảm bảo trả giá thấp nhất phải bằng giá khởi điểm trở lên.
- c) Đối với vòng đấu giá thứ hai: Phiếu đấu giá của người tham gia đấu giá phải đảm bảo tối thiểu bằng giá đã trả cao nhất của vòng thứ nhất cộng thêm 01 bước giá.
- d) Đối với vòng đấu giá thứ ba: Phiếu đấu giá của người tham gia đấu giá phải đảm bảo tối thiểu bằng giá đã trả cao nhất của vòng thứ hai cộng thêm 01 bước giá.
- đ) Phiếu được nộp trong thời gian quy định (tối đa là 10 phút kể từ khi đấu giá viên có hiệu lệnh bắt đầu đấu giá và trước khi hô hiệu lệnh kết thúc vòng đấu giá.
- e) Mỗi người chỉ có 01 (một) phiếu và chỉ được trả giá một 01 (một) lần và không hạn chế mức giá trả tối đa.
- g) Phiếu ghi đúng các nội dung thông tin trong phiếu, đọc được, rõ ràng số tiền ghi bằng chữ và ghi bằng số trong phiếu.
- h) Phiếu đã nộp người tham gia đấu giá không được lấy lại với bất kỳ lý do gì.
- i) Phiếu phải nguyên vẹn, không tẩy xóa.
- k) Trường hợp trong Phiếu đấu giá, giá viết bằng số không thống nhất với giá viết bằng chữ thì giá viết **bằng chữ** được chấp nhận.

2. Trường hợp những phiếu đấu giá không thực hiện theo đúng quy định tại khoản 1 Điều này thì được coi là phiếu đấu giá không hợp lệ.

Điều 14. Xử lý kết quả sau đấu giá

Thực hiện theo quy định Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (Chương III và IV) và các văn bản pháp luật có liên quan:

1. Quyền nhận chuyển đổi thuộc về công chứng viên trả giá cao nhất và đáp ứng điều kiện, tiêu chuẩn theo Luật Công chứng.

a) Trường hợp các công chứng viên tham gia đấu giá trả giá ngang nhau thì các công chứng viên đang làm việc tại Phòng công chứng được chuyển đổi được ưu tiên trúng đấu giá.

b) Trường hợp có nhiều hồ sơ của các công chứng viên đang làm việc tại Phòng công chứng được chuyển đổi cùng trả giá cao nhất hoặc các công chứng viên không làm việc tại Phòng công chứng được chuyển đổi cùng trả giá cao nhất thì Hội đồng đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

2. Trường hợp đấu giá không thành thì xử lý theo quy định tại khoản 5 điều 25 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

Điều 15. Từ chối mua tài sản đấu giá

1. Sau khi đấu giá viên 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 kê chấp nhận mua tài sản đó.

2. Trường hợp giá liền kê 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 kê không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

Điều 16. Biên bản đấu giá

1. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá, trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Hội đồng đấu giá thông báo kết quả đấu giá bằng văn bản cho cơ quan có thẩm quyền trong thời hạn quy định.

2. Người trúng đấu giá phải ký Biên bản đấu giá tài sản ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá.

3. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và mất tiền đặt trước.

Điều 17. Thời hạn thanh toán tiền trúng đấu giá

1. Người trúng đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản (giá bán tài sản trừ số tiền đặt trước đã nộp) trong thời hạn **15 ngày làm việc** kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Nộp vào tài khoản:

- Tên tài khoản: **SỞ TƯ PHÁP TỈNH ĐỒNG NAI**
- Số tài khoản: 1023903967 Vietcombank – Chi nhánh Đồng Nai).
- Nội dung chuyển khoản: Nộp tiền trúng đấu giá quyền nhận chuyển đổi Phòng công chứng số 3.

2. Người trúng đấu giá vi phạm thời hạn thanh toán theo quy định tại khoản 1 Điều này xem như từ chối thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Khoản tiền đặt cọc (chuyển từ tiền đặt trước sau khi cuộc đấu giá kết thúc) sẽ được xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 18. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- a) Yêu cầu người có tài sản đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

- b) Được nhận quyền chuyển đổi Phòng công chứng số 3 thành Văn phòng công chứng theo quy định của pháp luật;

- c) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp quyết định chuyển đổi Phòng công chứng số 3 thành Văn phòng công chứng theo quy định của pháp luật;

- d) Các quyền khác theo nội dung Đề án số 3074/ĐA-STP ngày 06/9/2023 và theo quy định của pháp luật có liên quan.

2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- a) Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- b) Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho Sở Tư pháp theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

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

Điều 19. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo

Mọi tranh chấp giữa các bên tham gia đấu giá sẽ được giải quyết theo các quy định tại Quy chế này. Nếu các vấn đề phát sinh không quy định trong Quy chế thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 20. Tổ chức thực hiện

1. Thành viên Hội đồng đấu giá, đấu giá viên, người đăng ký tham gia đấu giá, các đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế này.

2. Ngoài các quy định nêu tại Quy chế này, các bên tham gia tuân thủ theo các quy định Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định pháp luật khác liên quan./.