

## MỤC LỤC HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

<b>STT</b>	<b>NỘI DUNG</b>
1	Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất
2	Đơn đăng ký tham gia đấu giá (mẫu)
3	Quyết định phê duyệt giá khởi điểm
4	Bản vẽ tổng mặt bằng và Phương án kiến trúc sơ bộ
5	Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
6	Quy chế cuộc đấu giá
7	Danh mục thửa đất và sơ đồ khu đất

## THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá Quyền sử dụng 105 thửa đất (ký hiệu từ LK1-01 đến LK1-15; từ LK2-01 đến LK2-17; từ LK3-01 đến LK3-20; LK4-01 đến LK4-16; LK5-01 đến LK5-14; LK6-01 đến LK6-08; LK7-01 đến LK7-15) tại khu Rặng Sắn giai đoạn 3, thôn Cao Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Quyết định số 6025/QĐ-UBND ngày 25/10/2021 của UBND huyện Thanh Oai về việc Phê duyệt kết quả lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá là quyền sử dụng đất ở đối với 105 thửa đất tại khu Rặng Sắn giai đoạn 3, thôn Cao Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam phối hợp cùng Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Thanh Oai kính mời các khách hàng có đủ điều kiện theo các quy định pháp luật hiện hành tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

### 1. Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND huyện Thanh Oai - Địa chỉ: Số 135 Thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội.

- Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai;

- Đơn vị tổ chức cuộc đấu giá (Tổ chức đấu giá tài sản): Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam - Trụ sở: Số 149A Lê Duẩn, P. Cửa Nam, Q. Hoàn Kiếm, TP Hà Nội - Địa chỉ văn phòng đại diện: Số 4/A13 Đầm Trấu, P. Bạch Đằng, Q. Hai Bà Trưng, TP Hà Nội.

### 2. Danh mục các thửa đất và hình thức đấu giá:

T T	Tên dự án	Ký hiệu thửa đất đấu giá	Diện tích	Hình thức ĐG	Phương thức ĐG
I	Khu Rặng Sắn giai đoạn 3, thôn Cao Xá	105 thửa đất (ký hiệu từ LK1-01 đến LK1-15; từ LK2-01 đến LK2-17; từ LK3-01 đến LK3-20; LK4- 01 đến LK4-16; LK5-01 đến LK5-14; LK6- 01 đến LK6-08; LK7-01 đến LK7-15)	Tổng diện tích: 9.535,6 m <sup>2</sup> ; diện tích các thửa từ 67,0 m <sup>2</sup> đến 159,2 m <sup>2</sup>	Tổ chức đấu giá từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng (01 lần) đấu	Phương thức trả giá lên





- Mục đích sử dụng: Đất ở;
- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng;
- Thời hạn sử dụng: Giao đất sử dụng ổn định lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

**3. Thời gian, địa điểm phát hành và tiếp nhận hồ sơ, khoản tiền đặt trước:**

a, Thời gian phát hành, bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ: Từ 03/11/2021 đến 17/11/2021 (giờ hành chính).

- Địa điểm 1: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai - Số 135 Thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội.

- Địa điểm 2: Trụ sở UBND xã Cao Dương, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội.

b, Hồ sơ mời tham gia đấu giá được đăng (để tham khảo) tại:

Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản: <http://dgts.moj.gov.vn/>; Công thông tin điện tử UBND huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội: <http://www.thanhvai.hanoi.gov.vn/>, và website: [daugiavietnam.vn](http://daugiavietnam.vn)

c, Giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá:

Lô đất	Tên khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Bước giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Tiền đặt trước (đồng/hs/thửa đất)	Phí hồ sơ (đồng/hs)
A	Các thửa đất có ký hiệu từ LK1-01 đến LK1-03	330,3	12.200.000	100.000	200.000.000	500.000
B	Các thửa đất có ký hiệu từ LK1-04 đến LK1-15; từ LK2-01 đến LK2-17; từ LK3-01 đến LK3-20; LK4-01 đến LK4-16; LK5-01 đến LK5-14; LK6-01 đến LK6-08; LK7-01 đến LK7-15)	9.205,3	8.000.000	100.000	100.000.000	500.000

- Diện tích các thửa đất đưa ra đấu giá chi tiết tại bảng kê đính kèm Thông báo.

d. Phương thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 16/11/2021 đến hết ngày 17/11/2021 (giờ hành chính).

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước qua hình thức chuyển khoản:

Tên tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh đấu giá Việt Nam.**

HÀ NỘI  
C  
Ứ  
C  
D  
VI  
/



Số Tài khoản: **2204 2010 13046** – Mở tại: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Oai, Hà Nội II

Nội dung: **“Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/Hộ chiếu”** nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá đối với **“số lượng”** thửa đất tại khu Rặng Sắn giai đoạn 3, thôn Cao Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai.

*e. Phương thức nộp hồ sơ:*

- Hồ sơ gồm: bản sao chứng thực CMND/CCCD/Hộ chiếu (*còn thời hạn*); bản sao chứng thực hộ khẩu; đơn đăng ký đấu giá (*theo mẫu*); bản sao chứng từ xác định tiền hồ sơ và khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá.

- Nộp trực tiếp tại: Nhà Điều hành – Sân vận động huyện Thanh Oai

+ Gửi qua thư đảm bảo về địa chỉ: Văn phòng Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam - Địa chỉ: Số 4/A13 Đầm Trấu, P. Bạch Đằng, Q. Hai Bà Trưng, TP Hà Nội, chậm nhất đến 17h00 ngày 17/11/2021. Các trường hợp nộp sau 17h00 ngày 17/11/2021, Công ty Đấu giá Việt Nam sẽ không tiếp nhận và không chịu trách nhiệm đối với các hồ sơ đó.

**4. Thời gian, địa điểm tổ chức kiểm tra thực địa:**

- Thời gian kiểm tra thực địa: Buổi sáng từ 8h đến 11h; buổi chiều từ 14h đến 17h00 các ngày 15/11/2021 và ngày 16/11/2021.

- Địa điểm: khu Rặng Sắn giai đoạn 3, thôn Cao Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

**5. Thời gian xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá:**

Ngày 18/11/2021 tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

**6. Thời gian, địa điểm đấu giá:**

- Thời gian tổ chức đấu giá: 08h30 ngày 19/11/2021 (*Sáng thứ 6*).

- Địa điểm: **Nhà thi đấu - Trung tâm Văn hóa Thông tin & Thể thao huyện Thanh Oai.**

**\*Lưu ý:**

**a. Đối với người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:** Tuân thủ, thực hiện nghiêm biện pháp 5K về phòng, chống dịch COVID - 19; khai báo y tế trên website: [www.tokhaiyte.vn](http://www.tokhaiyte.vn) hoặc ứng dụng, PC - Covid, Ncovi, Bluezone; chấp hành nghiêm các quy định của cơ quan có thẩm quyền về công tác phòng chống dịch tại nơi bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

**b. Đối với người đến nộp hồ sơ tham gia và người đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Phải có giấy chứng nhận xét nghiệm âm tính COVID-19 còn hiệu lực (PCR trong 72 giờ hoặc test nhanh trong 24h) tại thời điểm đến nộp hồ sơ tham gia và tại ngày tổ chức cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ biện pháp 5K về phòng, chống dịch COVID-19; khai báo y tế trên website: [www.tokhaiyte.vn](http://www.tokhaiyte.vn) hoặc ứng dụng PC – Covid, Ncovi, Bluezone; chấp hành nghiêm các quy định của cơ quan có thẩm quyền về công tác phòng chống dịch tại cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với



105 thửa đất tại khu Rặng Sắn giai đoạn 3, thôn Cao Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

- Để đảm bảo công tác phòng, chống dịch Covid-19, khách hàng đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá QSD đất đến cuộc đấu giá tổ chức vào ngày 19/11/2021 tại Nhà thi đấu - Trung tâm Văn hóa Thông tin & Thể thao huyện Thanh Oai: *Gửi xe, do thân nhiệt, khai báo y tế và làm các thủ tục liên quan tại Sân Vận động huyện Thanh Oai.*

Mọi chi tiết xin liên hệ Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai hoặc Công ty đấu giá hợp danh đấu giá Việt Nam để được hướng dẫn, tư vấn và hỗ trợ.  
Điện thoại: - Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai: 0926.83.86.88.

- Công ty đấu giá hợp danh đấu giá Việt Nam: 0243.984.2728.

**Nơi nhận:**

- UBND huyện Thanh Oai;
- Công thông tin ĐTQG về ĐGTS;
- Công thông tin điện tử Huyện;
- Báo chí;
- UBND xã Cao Dương;
- Lưu: VT.



47  
G  
HỢP  
G  
N/

## BẢNG KÊ CHI TIẾT CÁC THỪA ĐẤT ĐẤU GIÁ

(Đính kèm theo Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất số 656/2021/TB-ĐGVN  
ngày 29 tháng 10 năm 2021 của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam )

STT	Thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng/hs/thửa đất)	Tiền hồ sơ (đồng/hs)
			Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đồng)		
001	LK1-01	129,8	12.200.000	1.583.560.000	200.000.000	500.000
002	LK1-02	101,0	12.200.000	1.232.200.000	200.000.000	500.000
003	LK1-03	99,5	12.200.000	1.213.900.000	200.000.000	500.000
004	LK1-04	100,0	8.000.000	800.000.000	100.000.000	500.000
005	LK1-05	100,0	8.000.000	800.000.000	100.000.000	500.000
006	LK1-06	100,0	8.000.000	800.000.000	100.000.000	500.000
007	LK1-07	100,0	8.000.000	800.000.000	100.000.000	500.000
008	LK1-08	100,0	8.000.000	800.000.000	100.000.000	500.000
009	LK1-09	100,0	8.000.000	800.000.000	100.000.000	500.000
010	LK1-10	100,0	8.000.000	800.000.000	100.000.000	500.000
011	LK1-11	100,0	8.000.000	800.000.000	100.000.000	500.000
012	LK1-12	100,0	8.000.000	800.000.000	100.000.000	500.000
013	LK1-13	131,6	8.000.000	1.052.800.000	100.000.000	500.000
014	LK1-14	112,0	8.000.000	896.000.000	100.000.000	500.000
015	LK1-15	82,7	8.000.000	661.600.000	100.000.000	500.000
016	LK2-01	96,7	8.000.000	773.600.000	100.000.000	500.000
017	LK2-02	90,0	8.000.000	720.000.000	100.000.000	500.000
018	LK2-03	90,0	8.000.000	720.000.000	100.000.000	500.000
019	LK2-04	90,0	8.000.000	720.000.000	100.000.000	500.000
020	LK2-05	90,0	8.000.000	720.000.000	100.000.000	500.000
021	LK2-06	90,0	8.000.000	720.000.000	100.000.000	500.000
022	LK2-07	90,0	8.000.000	720.000.000	100.000.000	500.000
023	LK2-08	90,0	8.000.000	720.000.000	100.000.000	500.000
024	LK2-09	90,0	8.000.000	720.000.000	100.000.000	500.000
025	LK2-10	83,5	8.000.000	668.000.000	100.000.000	500.000



STT	Thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng/hs/thửa đất)	Tiền hồ sơ (đồng/hs)
			Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đồng)		
026	LK2-11	83,5	8.000.000	668.000.000	100.000.000	500.000
027	LK2-12	83,5	8.000.000	668.000.000	100.000.000	500.000
028	LK2-13	83,5	8.000.000	668.000.000	100.000.000	500.000
029	LK2-14	83,5	8.000.000	668.000.000	100.000.000	500.000
030	LK2-15	83,5	8.000.000	668.000.000	100.000.000	500.000
031	LK2-16	83,5	8.000.000	668.000.000	100.000.000	500.000
032	LK2-17	159,2	8.000.000	1.273.600.000	100.000.000	500.000
033	LK3- 01	120,2	8.000.000	961.600.000	100.000.000	500.000
034	LK3- 02	72,5	8.000.000	580.000.000	100.000.000	500.000
035	LK3- 03	72,5	8.000.000	580.000.000	100.000.000	500.000
036	LK3- 04	72,5	8.000.000	580.000.000	100.000.000	500.000
037	LK3- 05	72,5	8.000.000	580.000.000	100.000.000	500.000
038	LK3- 06	72,5	8.000.000	580.000.000	100.000.000	500.000
039	LK3- 07	72,5	8.000.000	580.000.000	100.000.000	500.000
040	LK3- 08	72,5	8.000.000	580.000.000	100.000.000	500.000
041	LK3- 09	72,5	8.000.000	580.000.000	100.000.000	500.000
042	LK3- 10	72,5	8.000.000	580.000.000	100.000.000	500.000
043	LK3- 11	72,5	8.000.000	580.000.000	100.000.000	500.000
044	LK3- 12	72,5	8.000.000	580.000.000	100.000.000	500.000
045	LK3- 13	72,5	8.000.000	580.000.000	100.000.000	500.000
046	LK3- 14	72,5	8.000.000	580.000.000	100.000.000	500.000
047	LK3- 15	72,5	8.000.000	580.000.000	100.000.000	500.000
048	LK3- 16	110,2	8.000.000	881.600.000	100.000.000	500.000
049	LK3- 17	90,1	8.000.000	720.800.000	100.000.000	500.000
050	LK3- 18	102,0	8.000.000	816.000.000	100.000.000	500.000
051	LK3- 19	102,0	8.000.000	816.000.000	100.000.000	500.000
052	LK3- 20	90,1	8.000.000	720.800.000	100.000.000	500.000

HỒ SƠ  
 NH  
 V.A.N



STT	Thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng/hs/thửa đất)	Tiền hồ sơ (đồng/hs)
			Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đồng)		
053	LK4- 01	127,3	8.000.000	1.018.400.000	100.000.000	500.000
054	LK4- 02	100,0	8.000.000	800.000.000	100.000.000	500.000
055	LK4- 03	100,0	8.000.000	800.000.000	100.000.000	500.000
056	LK4- 04	100,0	8.000.000	800.000.000	100.000.000	500.000
057	LK4- 05	100,0	8.000.000	800.000.000	100.000.000	500.000
058	LK4- 06	100,0	8.000.000	800.000.000	100.000.000	500.000
059	LK4- 07	100,0	8.000.000	800.000.000	100.000.000	500.000
060	LK4- 08	100,0	8.000.000	800.000.000	100.000.000	500.000
061	LK4- 09	100,0	8.000.000	800.000.000	100.000.000	500.000
062	LK4- 10	100,0	8.000.000	800.000.000	100.000.000	500.000
063	LK4- 11	100,0	8.000.000	800.000.000	100.000.000	500.000
064	LK4- 12	100,0	8.000.000	800.000.000	100.000.000	500.000
065	LK4- 13	100,0	8.000.000	800.000.000	100.000.000	500.000
066	LK4- 14	100,0	8.000.000	800.000.000	100.000.000	500.000
067	LK4- 15	100,0	8.000.000	800.000.000	100.000.000	500.000
068	LK4- 16	108,3	8.000.000	866.400.000	100.000.000	500.000
069	LK5- 01	153,6	8.000.000	1.228.800.000	100.000.000	500.000
070	LK5- 02	85,0	8.000.000	680.000.000	100.000.000	500.000
071	LK5- 03	85,0	8.000.000	680.000.000	100.000.000	500.000
072	LK5- 04	85,0	8.000.000	680.000.000	100.000.000	500.000
073	LK5- 05	85,0	8.000.000	680.000.000	100.000.000	500.000
074	LK5- 06	85,0	8.000.000	680.000.000	100.000.000	500.000
075	LK5- 07	85,0	8.000.000	680.000.000	100.000.000	500.000
076	LK5- 08	74,9	8.000.000	599.200.000	100.000.000	500.000
077	LK5- 09	76,3	8.000.000	610.400.000	100.000.000	500.000
078	LK5- 10	77,8	8.000.000	622.400.000	100.000.000	500.000
079	LK5- 11	79,2	8.000.000	633.600.000	100.000.000	500.000



STT	Thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng/hs/thửa đất)	Tiền hồ sơ (đồng/hs)
			Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đồng)		
080	LK5- 12	80,6	8.000.000	644.800.000	100.000.000	500.000
081	LK5- 13	82,0	8.000.000	656.000.000	100.000.000	500.000
082	LK5- 14	138,0	8.000.000	1.104.000.000	100.000.000	500.000
083	LK6-01	95,6	8.000.000	764.800.000	100.000.000	500.000
084	LK6-02	113,4	8.000.000	907.200.000	100.000.000	500.000
085	LK6-03	92,5	8.000.000	740.000.000	100.000.000	500.000
086	LK6-04	92,5	8.000.000	740.000.000	100.000.000	500.000
087	LK6-05	92,5	8.000.000	740.000.000	100.000.000	500.000
088	LK6-06	92,5	8.000.000	740.000.000	100.000.000	500.000
089	LK6-07	92,5	8.000.000	740.000.000	100.000.000	500.000
090	LK6-08	129,5	8.000.000	1.036.000.000	100.000.000	500.000
091	LK7-01	97,0	8.000.000	776.000.000	100.000.000	500.000
092	LK7-02	67,0	8.000.000	536.000.000	100.000.000	500.000
093	LK7-03	67,0	8.000.000	536.000.000	100.000.000	500.000
094	LK7-04	67,0	8.000.000	536.000.000	100.000.000	500.000
095	LK7-05	67,0	8.000.000	536.000.000	100.000.000	500.000
096	LK7-06	67,0	8.000.000	536.000.000	100.000.000	500.000
097	LK7-07	67,0	8.000.000	536.000.000	100.000.000	500.000
098	LK7-08	67,0	8.000.000	536.000.000	100.000.000	500.000
099	LK7-09	67,0	8.000.000	536.000.000	100.000.000	500.000
100	LK7-10	67,0	8.000.000	536.000.000	100.000.000	500.000
101	LK7-11	67,0	8.000.000	536.000.000	100.000.000	500.000
102	LK7-12	67,0	8.000.000	536.000.000	100.000.000	500.000
103	LK7-13	67,0	8.000.000	536.000.000	100.000.000	500.000
104	LK7-14	96,4	8.000.000	771.200.000	100.000.000	500.000
105	LK7-15	82,6	8.000.000	660.800.000	100.000.000	500.000



**ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Kính gửi: - Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Thanh Oai  
- Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam**

Người đăng ký tham gia đấu giá (viết chữ in hoa):.....

Số CMND/CCCD (hoặc Hộ chiếu): .....do cơ quan:.....

.....cấp, cấp ngày .....tháng.....năm.....

Hộ khẩu thường trú:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất ký hiệu....., **khu Rặng Sắn giai đoạn 3, thôn Cao Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội** theo:

- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 2571/QĐ-UBND ngày 19/5/2021 của UBND huyện Thanh Oai.

- Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 656/2021/TB-ĐGVN ngày 29/10/2021 của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt tại Quyết định số 2571/QĐ-UBND ngày 19/5/2021 của UBND huyện Thanh Oai.

2. Thực hiện nghiêm túc nội quy phiên đấu giá do đơn vị tổ chức phiên đấu giá và tổ chức đấu giá chuyên nghiệp ban hành;

3. Chủ động đi kiểm tra thực địa, chấp nhận hiện trạng thực tế và không có bất cứ ý kiến gì về tài sản đưa ra bán đấu giá.

4. Nếu trúng đấu giá, tôi xin nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất. Trong trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định tại Phương án đấu giá, bị hủy kết quả trúng đấu giá mà không có khiếu nại nào khác./.

**Lưu ý:** Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá theo quy định; **CHỈ GHI** số lượng thửa đất, **KHÔNG GHI** ký hiệu thửa đất đăng ký trong Nội dung giấy nộp tiền đặt trước.

Hà Nội, ngày.....tháng.....năm 2021

**Người đăng ký tham gia đấu giá**

(Ký và ghi rõ họ tên)



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**  
-----oOo-----

....., ngày.....tháng.....năm 2021

**GIẤY ỦY QUYỀN**

Tên họ gia đình/cá nhân:.....  
Giấy CMND số:.....ngày cấp:.....Nơi cấp:.....  
Địa chỉ:.....  
Điện thoại liên hệ:.....  
Người đại diện:.....  
Lý do: Không thể tham dự trực tiếp được phiên đấu giá.....  
..... nay tôi:

**ỦY QUYỀN CHO:**

Ông (Bà):.....  
Giấy CMND số:.....ngày cấp:.....Nơi cấp:.....  
Địa chỉ:.....  
Điện thoại liên hệ:.....

Thay tôi tham dự phiên đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại xã .....  
gồm những công việc sau:

1. Làm thủ tục tham dự phiên đấu giá (xuất trình CMND, giấy ủy quyền, mã số KH).
2. Trực tiếp tham dự phiên đấu giá, điền đầy đủ thông tin, ký nhận vào phiếu trả giá và bỏ phiếu vào hòm phiếu.
3. Toàn quyền quyết định việc trả giá, ký nhận vào bản đồ và giấy xác nhận trúng đấu giá trong trường hợp được xác định là người trúng đấu giá.
- 4.....
- 5.....

Ông (Bà):..... có nghĩa vụ thực hiện đúng nội quy, Quy chế bán đấu giá QSD đất tại phiên đấu giá ngày.....tháng.....năm....., không được ủy quyền lại cho người khác và có trách nhiệm thông báo kết quả đấu giá cho người ủy quyền./.

**Người được ủy quyền**  
*(Ký, ghi rõ họ tên)*

**Người ủy quyền**  
*(Ký, ghi rõ họ tên)*

**Xác nhận của UBND xã/phường/thị trấn hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền.**



Số: **4867**/QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày **12** tháng **8** năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở dự án: Xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu Rặng Sắn giai đoạn 3, thôn Cao Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Quyết định 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Căn cứ Quyết định 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024.

Căn cứ Quyết định số 3896/QĐ-UBND ngày 10/8/2021 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở dự án: Xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu Rặng Sắn giai đoạn 3 thôn Cao Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của phòng Tài chính – kế hoạch tại Tờ trình số 15/TTr-TCKH ngày 12/8/2021 về việc đề nghị phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở dự án: Xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu Rặng Sắn giai đoạn 3 thôn Cao Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt giá khởi điểm làm căn cứ đấu giá quyền sử dụng đất ở dự án: Xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu Rặng Sắn giai đoạn 3 thôn Cao Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội, như sau:

- Đối với 03 ô đất từ LK01-01 đến LK 01-03, có giá khởi điểm là: **12.200.000 đồng/m<sup>2</sup>** (Mười hai triệu hai trăm nghìn đồng trên mét vuông).





- Đối với 102 ô đất từ LK01-04 đến LK01-15; LK02-01 đến LK02-17; LK03-01 đến LK03-20; LK04-01 đến LK04-16; LK05-01 đến LK05-14; LK06-01 đến LK06-08; LK07-01 đến LK07-15, có giá khởi điểm là: **8.000.000 đồng/m<sup>2</sup>** (Tám triệu đồng trên mét vuông).

**Điều 2.** Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất trên có hiệu lực 12 tháng kể từ ngày UBND huyện Thanh Oai ban hành Quyết định giá khởi điểm. Trong thời gian hiệu lực, nếu giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động, phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp, gửi phòng Tài chính – Kế hoạch báo cáo quan có thẩm quyền thẩm định, điều chỉnh theo quy định.

Trung tâm phát triển Quỹ đất có trách nhiệm đảm bảo các thủ tục và điều kiện trước khi tổ chức đấu giá theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định có hiệu lực từ ngày ký.

Chánh văn phòng HĐND & UBND huyện, Trưởng các phòng Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên môi trường; Giám đốc Trung tâm phát triển Quỹ đất; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Thanh Oai – Chương Mỹ; Giám đốc Kho bạc huyện; Chủ tịch UBND xã Cao Dương và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *Ug*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TCKH (Yến, 10b). *Ug*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Bùi Văn Sáng**



ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN THANH OAI

Số: 972 /UBND-QLĐT

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

Thanh Oai, ngày 02 tháng 6 năm 2020

**CHẤP THUẬN BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG  
VÀ PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC SƠ BỘ**

**Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Rặng Sắn  
giai đoạn 3 thôn Cao Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội**

**I. Tên đơn vị:** Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

Địa chỉ: 135, tổ 3 thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội.

**II. Nội dung đề nghị:**

Nhu cầu: Tại hồ sơ kèm theo Tờ trình số 156/TTr-PTQĐ ngày 16/4/2020 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai về việc Chấp thuận bản vẽ Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Rặng Sắn giai đoạn 3 thôn Cao Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội.

Vị trí khu đất: Khu đất quy hoạch nằm trên địa bàn xã Cao Dương.

Phạm vi, ranh giới nghiên cứu: Phía Bắc giáp khu đấu giá đã xây dựng hạ tầng kỹ thuật, một phần tiếp giáp đường giao thông khu vực; Phía Nam giáp đất nông nghiệp; Phía Đông giáp khu dân cư; Phía Tây giáp nương tưới tiêu, đường giao thông nội đồng.

Hiện trạng: Gồm đất nông nghiệp trồng lúa và đất giao thông, thủy lợi nội đồng.

**III. Nội dung giải quyết:**

**Căn cứ:**

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/07/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Quyết định số 4464/QĐ-UBND ngày 27/8/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng huyện Thanh Oai đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000;

Quyết định số 1266/QĐ-UBND ngày 29/10/2012 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Cao Dương, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội đến năm 2020;



*(Handwritten mark)*



Quyết định số 1670/QĐ-UBND ngày 12/7/2019 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Cao Dương, huyện Thanh Oai đến năm 2030;

Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 23/7/2019 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Rặng Sắn giai đoạn 3 thôn Cao Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội;

Xét đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 156/TTr-PTQĐ ngày 16/4/2020 và phòng Quản lý đô thị tại Văn bản số 49/TĐ-QLĐT ngày 26/5/2020 về việc thông báo kết quả thẩm định bản vẽ Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Rặng Sắn giai đoạn 3 thôn Cao Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội. UBND huyện Thanh Oai chấp thuận bản vẽ Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc sơ bộ dự án với những nội dung chính như sau:

### **1. Bản vẽ Tổng mặt bằng:**

#### **1.1 Quy mô, phạm vi nghiên cứu:**

Phạm vi nghiên cứu: Khu đất lập tổng mặt bằng được xác định bởi các mốc: M1 đến M16.

Hiện trạng đất: Gồm đất nông nghiệp và đất giao thông, thủy lợi nội đồng.

Tổng diện tích nghiên cứu: 14.914 m<sup>2</sup> trong đó:

+ Diện tích đất ở dân cư: 9.535,6 m<sup>2</sup> (chiếm khoảng 63,9%)

+ Diện tích đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 5.237 m<sup>2</sup> (chiếm khoảng 35,4%)

+ Diện tích đất cây xanh, xây dựng trạm biến áp: 105,4 m<sup>2</sup> (chiếm khoảng 0,7%)

#### **1.2 Giải pháp quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:**

**San nền:** San nền theo nguyên tắc tự thoát nước cho khu đất. Cao độ san nền trung bình khoảng 5,2m.

#### **Giao Thông:**

**Giao thông nội bộ:** Thiết kế mạng lưới đường nội bộ khu dân cư mặt cắt 3-3 rộng 10m, trong đó mặt đường bê tông xi măng rộng 6m, hai bên vỉa hè mỗi bên rộng 2m. Mạng lưới giao thông thiết kế khớp nối với hệ thống giao thông hiện trạng các khu đấu giá đã thực hiện. Đầu nối các tuyến đường (theo hướng Bắc – Nam) khu đấu giá đã thực hiện thiết kế đường đầu nối có mặt cắt 3\*-3\* rộng 9m, trong đó mặt đường bê tông xi măng rộng 6m, hai bên vỉa hè mỗi bên rộng 1,5m.

**Giao thông đối ngoại:** Tuyến đường tiếp giáp phía Tây Bắc có mặt cắt ngang 1-1 rộng 12,0m trong đó mặt đường bê tông 6m, hai bên vỉa hè mỗi bên rộng 3m; Tuyến đường phía Tây Nam mặt cắt 2 - 2 rộng 9,0 m trong đó mặt đường bê tông xi măng rộng 6m, một bên vỉa hè giáp với đất xây dựng nhà ở rộng 2m, bên vỉa hè còn lại rộng 1m.

**Cấp Điện:** Xây dựng trạm biến áp cấp điện riêng cho dự án. Nguồn cấp điện truyền dẫn về trạm biến áp khu vực. Sau đó phân phối đến các tủ điện chứa công



to được treo trên các cột điện hạ thế khu vực.

Mạng điện chiếu sáng: thiết kế đèn chiếu sáng bố trí 1 bên, cột đèn chiếu sáng được thiết kế là các cột điện hạ thế được lắp đặt cân chập và đèn chiếu sáng. Đường dây điện chiếu sáng được thiết kế riêng biệt với hệ thống cấp điện sinh hoạt và được điều khiển thông qua các thiết bị đóng cắt trong tủ điều khiển. Đèn chiếu sáng đường sử dụng loại đèn cao áp bóng SODIUM 250W ánh sáng trắng. Khoảng cách trung bình giữa các cột đèn từ 35m đến 40m.

Trong quá trình triển khai các bước tiếp theo của dự án, Chủ đầu tư cần liên hệ với Công ty Điện lực Thanh Oai để thỏa thuận phương án cấp điện cho khu đất.

#### **Cấp Nước:**

Cấp nước sinh hoạt: Thiết kế xây dựng hệ thống đường ống cấp nước chờ sẵn cho khu đất. Tuyến ống phân phối chính DN100-HDPE được đấu nối với nguồn cấp từ tuyến ống phân phối chạy dọc theo đường quy hoạch phía Bắc khu đất đấu giá. Các tuyến ống cấp nước đến các lô đất thiết kế đường ống HDPE D50.

Cấp nước cứu hoả: Sử dụng hệ thống chữa cháy áp lực thấp, bố trí cùng với mạng cấp nước sinh hoạt. Dọc theo các tuyến đường có đường kính ống D100 lắp đặt họng cứu hoả với khoảng cách các họng nhỏ hơn 150m.

#### **Thoát Nước:**

Mạng lưới thoát nước khu vực xây dựng mới là hệ thống thoát nước chung giữa thoát nước mưa và nước thải. Nước thải sau khi xử lý cục bộ trong công trình nhà ở sẽ thoát ra hệ thống rãnh thoát nước B400 sau đó đổ về mương tiêu thoát nước chung của khu vực. Thiết kế hệ thống rãnh thoát nước B400mm chạy song song hai bên vỉa hè đổ về các tuyến rãnh B600 sau đó thoát về tuyến mương thoát nước nằm trên trục đường bê tông tiếp giáp phía Bắc khu đất đấu giá.

Vệ sinh môi trường: Rác thải sinh hoạt hàng ngày của khu vực sẽ được thu gom và vận chuyển đến vị trí trung chuyển rác thải địa phương.

## **2. Giải pháp kiến trúc cho các công trình nhà ở:**

Các công trình nhà ở thiết kế làm 2 dãy nhà dựa lưng nhau, mặt tiền các công trình nhà ở là các tuyến đường được thiết kế trong khu vực.

Công trình nhà ở liên kế thống nhất về chiều cao công trình. Hình thức kiến trúc chủ đạo công trình phải phù hợp với không gian kiến trúc chung của khu vực. Hàng rào có kiến trúc thoáng nhẹ, không bịt kín.

Thống nhất về cao độ nền nhà và chiều cao các tầng để đảm bảo đồng đều trên mặt đứng các dãy nhà, tuyến phố.

Một số chỉ tiêu chi tiết về thiết kế quy hoạch cho dự án: Chiều cao tầng tối đa cho các dãy nhà liền kề là 5 tầng; Cao độ nền so với hệ đường là +30cm; Chiều cao tầng 01 tính từ nền đến cao độ sàn tầng 02 là 3,6m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5  $\leq$  3,3m;

Phân nhô ra của ban công, sê nô, mái đua.... so với chỉ giới xây dựng được quy định như sau:



- + Phần ban công nhô ra khỏi chỉ giới đường đỏ tối đa là 0,9m.
- + Cao độ ban công, sê nô, mái đua... tính từ cao độ hè đường phải đảm bảo ở độ cao cách mặt vỉa hè 3,6m trở lên và đảm bảo mỹ quan đô thị.
- + Tường chắn mái yêu cầu có chiều cao không lớn hơn 0,6m.

### **3. Các yêu cầu khác có liên quan**

Trước khi tiến hành đầu tư xây dựng cần khảo sát kỹ các công trình ngầm và nổi trong khu vực để có phương án đảm bảo không làm ảnh hưởng đến các công trình liên kề, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực và hoạt động của người dân trong khu vực.

Liên hệ với các cơ quan quản lý chuyên ngành để được thỏa thuận giải pháp đấu nối giữa hạ tầng kỹ thuật của dự án và hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực. Tổ chức giao thông đảm bảo khớp nối với đường hiện trạng. Đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước, vệ sinh môi trường và đồng bộ hạ tầng kỹ thuật...theo quy định.

Kiểm tra rà soát ranh giới khu đất đảm bảo không chồng lấn với các dự án trong khu vực.

Dự án chỉ được triển khai khi đảm bảo tuân thủ đúng các quy định pháp luật, các quy định của Nhà nước và Thành phố đã ban hành về quản lý đầu tư xây dựng và quản lý đất đai theo Luật Đất đai (số 45/2013/QH13); Luật Bảo vệ môi trường (số 55/2014/QH13); Luật Xây dựng (số 50/2014/QH13) và các Nghị định, Thông tư, quy định khác có liên quan.

Thiết kế dự án cần tuân thủ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành. Khi triển khai thi công xây dựng dự án cần nghiên cứu các biện pháp thi công không làm ảnh hưởng đến các công trình hiện có xung quanh và hoạt động dân cư trong khu vực, đảm bảo vệ sinh môi trường, an toàn cháy nổ, an toàn lao động...

### **4. Trách nhiệm:**

Chủ đầu tư (Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai):

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các tính toán đề xuất trong bản vẽ tổng mặt bằng, tính thống nhất giữa các hồ sơ bao gồm thuyết minh và bản vẽ tổng mặt bằng.

- Thực hiện kiến nghị tại Văn bản số 49/TĐ-QLĐT ngày 26/5/2020 của phòng Quản lý đô thị huyện Thanh Oai về việc Thông báo kết quả thẩm định bản vẽ Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ công trình Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Rặng Sắn giai đoạn 3 thôn Cao Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội;

- Chỉ đạo đơn vị tư vấn thiết kế hoàn thiện hồ sơ theo quy định trước khi triển khai các bước tiếp theo.

- Phối hợp với UBND xã Cao Dương niêm yết công khai bản vẽ Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Rặng Sắn giai đoạn 3 thôn Cao Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội.

- Thực hiện quản lý đầu tư xây dựng theo bản vẽ Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ đã được chấp thuận.

Phòng Quản lý đô thị huyện Thanh Oai có trách nhiệm kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ phù hợp với văn bản này.

Bản vẽ Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Rặng Sắn giai đoạn 3 thôn Cao Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội được chấp thuận kèm theo văn bản này./.

**Nơi nhận:**

- Các PCT UBND huyện;
- TT PTQĐ (đề t/h);
- UBND xã Cao Dương (đề p/h);
- Lưu: VT, QLĐT (10 bản).

Thanh

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Đài Văn Sáng





Số: 2571/QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 19 tháng 5 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với  
105 thửa đất tại khu Rặng Sắn giai đoạn 3, thôn Cao Xá, xã Cao Dương  
huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI**

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Chính Phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Luật Đấu thầu năm 2013;

Căn cứ Nghị định chính phủ số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản năm 2016,

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

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính phủ, các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Chỉ thị số 22/CT-UBND ngày 25/11/2016 của UBND thành phố Hà Nội về tăng cường công tác quản lý Nhà nước, nâng cao hiệu quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1462/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 14.914 m<sup>2</sup> đất tại xã Cao Dương, huyện Thanh Oai, giao cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án Xây dựng HTKT đấu giá





quyền sử dụng đất khu Rặng Sắn giai đoạn 3, thôn Cao Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai;

Căn cứ Quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Oai tại Tờ trình số: 72/TTr-TNMT ngày 15/4/2021, về việc đề nghị phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 105 thửa đất tại Rặng Sắn giai đoạn 3 thôn Cao Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 105 thửa đất tại khu Rặng Sắn giai đoạn 3 thôn Cao Xá, xã Cao Dương huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội (ban hành kèm theo Quyết định này).

**Điều 2.** Căn cứ Điều 1 Quyết định này, giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai chịu trách nhiệm thực hiện đấu giá QSD đất theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các ông (bà) là Chánh Văn phòng HDND&UBND huyện; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện; Trưởng công an huyện; Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Quản lý Đô thị, Tư Pháp; Chánh Thanh tra huyện; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Oai; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Thanh Oai, Chủ tịch UBND xã Cao Dương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *h*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, (Mén, 15 bản) *h*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH *h*



*B*  
**Bùi Văn Sáng**



**PHƯƠNG ÁN ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở ĐỐI VỚI 105 THỬA ĐẤT TẠI KHU RẶNG SẮN GIAI ĐOẠN 3 THÔN CAO XÁ, XÃ CAO DƯƠNG, HUYỆN THANH OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 2571/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2021 của UBND huyện Thanh Oai)

**I. CĂN CỨ PHÁP LÝ**

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT- BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính phủ, các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1462/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 14.914 m<sup>2</sup> đất tại xã Cao Dương, huyện Thanh Oai giao cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu Rặng Sắn giai đoạn 3, thôn Cao Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai;

Căn cứ Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội 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 tp Hà Nội;”

Căn cứ Chỉ thị số 22/CT-UBND ngày 25/11/2016 của UBND thành phố Hà Nội về tăng cường công tác quản lý Nhà nước, nâng cao hiệu quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Thanh Oai xây dựng Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 105 thửa đất tại khu Rặng Sắn giai đoạn 3, thôn Cao Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội cụ thể như sau:



## II. GIỚI THIỆU CHUNG

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

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai là Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (theo Quyết định số 2835/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND huyện Thanh Oai)

Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo Kết quả của Thông báo mời đơn vị tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở do Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Oai phát hành (được niêm yết trên Cổng thông tin của UBND huyện Thanh Oai).

### 2. Phạm vi áp dụng:

Phương án này quy định nội dung, trình tự, thủ tục, hình thức đấu giá phương thức đấu giá, đối tượng tham gia đấu giá QSD đất ở đối với 105 thửa đất tại khu Rặng Sắn giai đoạn 3, thôn Cao Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội.

### 3. Điều kiện về thửa đất được đưa ra đấu giá:

Dự án phù hợp với quy hoạch chung xây dựng huyện Thanh Oai đến năm 2030 tại Quyết định số 4464/QĐ-UBND ngày 27/8/2014; quy hoạch sử dụng đất của huyện Thanh Oai đến năm 2020 tại Quyết định số 3681/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Thanh Oai tại Quyết định số 547/QĐ-UBND ngày 26/01/2021 của UBND thành phố Hà Nội;

### 4. Giới thiệu vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật, mục đích sử dụng, hình thức, thời gian sử dụng các khu đất đấu giá

#### \* Giới thiệu về vị trí, diện tích khu đất đấu giá:

- Phía Bắc Giáp đường giao thông và khu đất đấu giá giai đoạn 1,2
- Phía Nam giáp đất thổ canh thôn Cao Xá. .
- Phía Đông giáp đất thổ cư thôn Áng Phao.
- Phía Tây giáp đường nội đồng.
- Khu đất đấu giá được chia thành 105 thửa đất với tổng diện tích quy hoạch là 14. 914 m<sup>2</sup>, diện tích đất đấu giá là 9.535,6 m<sup>2</sup>; diện tích giao thông là 5.273 m<sup>2</sup>, diện tích đất xây dựng hạ tầng trạm biến áp là 105,4 m<sup>2</sup>.

#### \* Mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:

#### Dự án đã hoàn thành xong công tác giải phóng mặt bằng;

Thực hiện theo Quyết định số 1988/QĐ-UBND ngày 5/10/2020 của UBND huyện Thanh Oai về việc duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án;

Quyết định số 2731/QĐ-UBND ngày 23/12/2020 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt bản vẽ thi công và dự toán dự án;

UBND huyện Thanh Oai đã quyết định đầu tư các hạng mục bao gồm: san nền, kè đá, rãnh thoát nước, đường bê tông nội khu, đường điện hạ thế.

Hệ thống điện sinh hoạt: Sau khi khách hàng trúng đấu giá quyền sử dụng đất, hoàn thành nghĩa vụ tài chính, thực hiện theo Điều 16 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND TP Hà Nội. Khách hàng liên hệ với Công ty điện lực Thanh Oai để hướng dẫn, ký hợp đồng cung cấp điện theo quy định.

#### \* Thông tin về quy hoạch xây dựng:



Thực hiện Văn bản số 972/UBND-QLĐT ngày 02/6/2020 về chấp thuận bản vẽ mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ tỷ lệ 1/500 dự án. Chi tiết phân lô như sau:

**BẢNG CHI TIẾT PHÂN LÔ**

STT	Ký hiệu thửa đất	Phía Đông (m)	Phía Tây (m)	Phía Nam (m)	Phía Bắc (m)	Diện tích (m <sup>2</sup> )
01	LK1-01	16,95	13,50	8,00	5,20; 6,26	129,8
02	LK1-02	16,72	16,95	6,00	6,00	101,0
03	LK1-03	16,49	16,72	5,99	5,99	99,5
04	LK1-04	5,00	5,00	19,99	19,99	100,0
05	LK1-05	5,00	5,00	20,00	20,00	100,0
06	LK1-06	5,00	5,00	20,00	20,00	100,0
07	LK1-07	5,00	5,00	20,00	20,00	100,0
08	LK1-08	5,00	5,00	20,00	20,00	100,0
09	LK1-09	5,00	5,00	20,00	20,00	100,0
10	LK1-10	5,00	5,00	20,00	20,00	100,0
11	LK1-11	5,00	5,00	20,00	20,00	100,0
12	LK1-12	5,00	5,00	20,00	20,00	100,0
13	LK1-13	7,21	3,62; 3,76	17,52	20,00	131,6
14	LK1-14	5,43; 3,45	7,21	12,72	15,20	112,0
15	LK1-15	5,08	5,80	15,20	15,22	82,7
16	LK2-01	5,12	3,47; 3,45	18,00	15,52	96,7
17	LK2-02	5,00	5,00	18,00	18,00	90,0
18	LK2-03	5,00	5,00	18,00	18,00	90,0
19	LK2-04	5,00	5,00	18,00	18,00	90,0
20	LK2-05	5,00	5,00	18,00	18,00	90,0
21	LK2-06	5,00	5,00	18,00	18,00	90,0
22	LK2-07	5,00	5,00	18,00	18,00	90,0
23	LK2-08	5,00	5,00	18,00	18,00	90,0
24	LK2-09	5,00	5,00	18,00	18,00	90,0
25	LK2-10	5,00	5,00	16,70	16,70	83,5
26	LK2-11	5,00	5,00	16,70	16,70	83,5
27	LK2-12	5,00	5,00	16,70	16,70	83,5
28	LK2-13	5,00	5,00	16,70	16,70	83,5
29	LK2-14	5,00	5,00	16,70	16,70	83,5
30	LK2-15	5,00	5,00	16,70	16,70	83,5
31	LK2-16	5,00	5,00	16,70	16,70	83,5
32	LK2-17	3,62; 6,83	10,12	16,70	14,22	159,2



33	LK3- 01	8,16	3,45; 6,35	14,50	12,02	120,2
34	LK3- 02	5,00	5,00	14,50	14,50	72,5
35	LK3- 03	5,00	5,00	14,50	14,50	72,5
36	LK3- 04	5,00	5,00	14,50	14,50	72,5
37	LK3- 05	5,00	5,00	14,50	14,50	72,5
38	LK3- 06	5,00	5,00	14,50	14,50	72,5
39	LK3- 07	5,00	5,00	14,50	14,50	72,5
40	LK3- 08	5,00	5,00	14,50	14,50	72,5
41	LK3- 09	5,00	5,00	14,50	14,50	72,5
42	LK3- 10	5,00	5,00	14,50	14,50	72,5
43	LK3- 11	5,00	5,00	14,50	14,50	72,5
44	LK3- 12	5,00	5,00	14,50	14,50	72,5
45	LK3- 13	5,00	5,00	14,50	14,50	72,5
46	LK3- 14	5,00	5,00	14,50	14,50	72,5
47	LK3- 15	5,00	5,00	14,50	14,50	72,5
48	LK3- 16	3,62; 4,97	8,16	14,50	12,02	110,2
49	LK3- 17	6,01	6,01	15,02	15,02	90,1
50	LK3- 18	7,01	3,62; 4,51	12,52	15,02	102,0
51	LK3- 19	3,45; 4,51	7,01	12,52	15,02	102,0
52	LK3- 20	6,01	6,01	15,02	15,02	90,1
53	LK4- 01	6,05	3,45; 4,50	20,00	17,52	127,3
54	LK4- 02	5,00	5,00	20,00	20,00	100,0
55	LK4- 03	5,00	5,00	20,00	20,00	100,0
56	LK4- 04	5,00	5,00	20,00	20,00	100,0
57	LK4- 05	5,00	5,00	20,00	20,00	100,0
58	LK4- 06	5,00	5,00	20,00	20,00	100,0
59	LK4- 07	5,00	5,00	20,00	20,00	100,0
60	LK4- 08	5,00	5,00	20,00	20,00	100,0
61	LK4- 09	5,00	5,00	20,00	20,00	100,0
62	LK4- 10	5,00	5,00	20,00	20,00	100,0
63	LK4- 11	5,00	5,00	20,00	20,00	100,0
64	LK4- 12	5,00	5,00	20,00	20,00	100,0
65	LK4- 13	5,00	5,00	20,00	20,00	100,0
66	LK4- 14	5,00	5,00	20,00	20,00	100,0
67	LK4- 15	5,00	5,00	20,00	20,00	100,0
68	LK4- 16	3,62; 2,60	6,05	20,00	17,52	108,3
69	LK5- 01	8,82	3,45; 7,12	17,00	14,52	153,6
70	LK5- 02	5,00	5,00	17,00	17,00	85,0



71	LK5- 03	5,00	5,00	17,00	17,00	85,0
72	LK5- 04	5,00	5,00	17,00	17,00	85,0
73	LK5- 05	5,00	5,00	17,00	17,00	85,0
74	LK5- 06	5,00	5,00	17,00	17,00	85,0
75	LK5- 07	5,00	5,00	17,00	17,00	85,0
76	LK5- 08	5,01	5,00	14,84	15,13	74,9
77	LK5- 09	5,01	5,00	15,13	15,41	76,3
78	LK5- 10	5,01	5,00	15,41	15,69	77,8
79	LK5- 11	5,01	5,00	15,69	15,97	79,2
80	LK5- 12	5,01	5,00	15,97	16,26	80,6
81	LK5- 13	5,01	5,00	16,26	16,54	82,0
82	LK5- 14	3,52; 5,52	8,82	16,54	14,51	138,0
83	LK6-01	7,36	7,36	13,00	13,00	95,6
84	LK6-02	6,13	6,13	18,50	18,50	113,4
85	LK6-03	5,00	5,00	18,50	18,50	92,5
86	LK6-04	5,00	5,00	18,50	18,50	92,5
87	LK6-05	5,00	5,00	18,50	18,50	92,5
88	LK6-06	5,00	5,00	18,50	18,50	92,5
89	LK6-07	5,00	5,00	18,50	18,50	92,5
90	LK6-08	7,00	7,00	18,50	18,50	129,5
91	LK7-01	10,90	13,40	3,55; 4,91	7,53	97,0
92	LK7-02	13,40	13,40	5,00	5,00	67,0
93	LK7-03	13,40	13,40	5,00	5,00	67,0
94	LK7-04	13,40	13,40	5,00	5,00	67,0
95	LK7-05	13,40	13,40	5,00	5,00	67,0
96	LK7-06	13,40	13,40	5,00	5,00	67,0
97	LK7-07	13,40	13,40	5,00	5,00	67,0
98	LK7-08	13,40	13,40	5,00	5,00	67,0
99	LK7-09	13,40	13,40	5,00	5,00	67,0
100	LK7-10	13,40	13,40	5,00	5,00	67,0
101	LK7-11	13,40	13,40	5,00	5,00	67,0
102	LK7-12	13,40	13,40	5,00	5,00	67,0
103	LK7-13	13,40	13,40	5,00	5,00	67,0
104	LK7-14	7,40	3,62; 4,91	10,77	13,62	96,4
105	LK7-15	6,00	6,01	13,62	13,90	82,6
<b>Tổng</b>						<b>9.535,6</b>



**\* Hình thức, mục đích, thời hạn sử dụng và nguồn gốc sử dụng đất:**

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở.
- Thời hạn sử dụng: Giao đất sử dụng ổn định lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

**III. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ:**

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

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai giao nhiệm vụ cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai là Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (theo Quyết định số 2835/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND huyện Thanh Oai).

Đơn vị được giao trực tiếp thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm phát triển quỹ đất;

Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá: Tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

**2. Trách nhiệm của đơn vị được giao trực tiếp thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Thực hiện các quy định tại Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 và Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội)

- Lựa chọn, ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với đơn vị tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phối hợp với Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá để phát hành hồ sơ mời đấu giá, xét điều kiện tham gia đấu giá và thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá 02 ngày liên tục trước ngày tổ chức cuộc đấu giá;

- Thông báo bằng văn bản cho các người trúng đấu giá về việc nộp tiền sử dụng đất;

- Thực hiện hướng dẫn lập thủ tục pháp lý về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền sử dụng đất của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá nhưng không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách nhà nước (nếu có);

- Kiểm tra các điều kiện cần thiết đảm bảo đấu giá theo phương án đã được phê duyệt trước khi thực hiện đấu giá, như kích thước các cạnh, diện tích thửa đất đấu giá, hạ tầng khu đất đấu giá ...

**3. Thông báo công khai và Niêm yết việc đấu giá:**

**3.1. Thông báo công khai việc đấu giá:**

Thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo điều 57 Luật Đấu giá tài sản.



### **3.2. Niêm yết việc đấu giá:**

Niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo điều 35 Luật Đấu giá tài sản.

**4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, thu tiền đặt trước, tiền hồ sơ đấu giá** (Cụ thể theo thông báo của tổ chức đấu giá tài sản)

**5. Hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá** (Căn cứ Điều 38, Điều 39 và Điều 42 Luật Đấu giá tài sản;)

Hồ sơ mời tham gia đấu giá được tổ chức đấu giá tài sản bán công khai tại địa điểm theo thông báo mời tham gia đấu giá (theo mẫu) được bán không hạn chế số lượng. Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá do Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ban hành.

#### **5.1. Hồ sơ mời đấu giá:**

Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- Quy chế cuộc đấu giá do đơn vị tổ chức đấu giá ban hành;
- Nội quy phòng đấu giá do đơn vị tổ chức đấu giá ban hành;
- Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);
- Quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; thông tin về hạ tầng kỹ thuật đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
- Đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (theo mẫu kèm theo Hồ sơ tham gia đấu giá được thực hiện công khai trên Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản, Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân cấp huyện).

#### **5.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu có đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản);
- Bản sao chứng thực Chứng minh thư nhân dân hoặc Căn cước công dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn)
- Bản sao chứng thực Hộ khẩu thường trú hoặc giấy xác nhận thông tin cư trú của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật Cư trú.;
- Bản sao chứng từ xác định tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá (Yêu cầu có bản chính để đối chiếu);
- Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (bản chính, nếu có); Chứng minh thư nhân dân hoặc căn cước của người được ủy quyền (bản chứng thực) đối với trường hợp không trực tiếp tham gia phiên đấu giá. Không được ủy quyền cho người cùng tham gia đấu giá;
- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được đựng trong túi hồ sơ A4 và nộp cho đơn vị Tổ chức đấu giá đúng hạn theo thông báo đấu giá quyền sử dụng đất;



Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 (hai) ngày (Theo khoản 2 điều 38 Luật đấu giá). Thời gian thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá, trừ trường hợp tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá (Theo khoản 2 điều 39 Luật đấu giá).

**Lưu ý:**

- Trường hợp các giấy tờ là bản sao, người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần);

- Mỗi một bộ hồ sơ chỉ được đăng ký tham gia tại một thửa đất (nhóm đất). Trường hợp người tham gia đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá nhiều thửa đất trong khu đất thì phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá và phải mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá;

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu giá, thì bị coi là vi phạm quy chế sẽ bị hủy kết quả trúng đấu giá và tịch thu toàn bộ số tiền đặt cọc trước đối với thửa đất trúng đấu giá đó;

- Trường hợp khách hàng đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá có đơn xin rút lại hồ sơ tham gia đấu giá trong thời hạn nộp hồ sơ theo quy định thì phải có đơn rút lại hồ sơ tham gia đấu giá và được đơn vị tổ chức đấu giá chấp thuận thì được trả lại tiền đặt trước trong 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc;

**5.3. Cách thức nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

\* Đối với hồ sơ tham gia đấu giá: khách hàng có thể lựa chọn một trong hai hình thức sau:

- Nộp trực tiếp hoặc nộp bằng hình thức gửi thư bảo đảm: Thời gian và địa chỉ nộp được quy định chi tiết tại Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất;

- Đối với tiền đặt trước:

Khách hàng có thể nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Đơn vị tổ chức đấu giá trong thời gian quy định. Thời gian nộp và thông tin số tài khoản được quy định chi tiết tại Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất;

**6. Nguyên tắc đấu giá, đối tượng được và không được tham gia đấu giá, điều kiện tổ chức đấu giá, nguyên tắc xác định thửa đất đấu giá trong trường hợp không đủ số lượng người đăng ký tham gia đấu giá toàn bộ các thửa đất mời đấu giá:**

**6.1. Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất (Thực hiện theo quy định tại điều 6, Luật Đấu giá tài sản năm 2016):**

Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo nguyên tắc tuân thủ quy định của pháp luật, Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan. Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có tài sản



đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, Tổ chức đấu giá, Đấu giá viên; Phiên đấu giá do đấu giá viên điều hành;

### **6.2. Đối tượng được tham gia đấu giá:**

Đối tượng được tham gia đấu giá là hộ gia đình, cá nhân từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định khoản 1 điều 55 của Luật Đất đai 2013;

### **6.3. Đối tượng không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:**

\* Đối với cá nhân: Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá (khoản 4, Điều 38, Luật Đấu giá tài sản năm 2016):

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;

đ) Người không thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại điều 55, điều 56 của Luật Đất đai 2013.

### **6.4. Điều kiện tổ chức đấu giá:**

Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá trở lên. Trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất trong cùng một đợt được thực hiện theo quy định khoản 2 Điều 6, Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội. Trường hợp thửa đất đưa ra đấu giá mà không có người đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có 01 người tham gia đấu giá hoặc chỉ có 01 người trả giá hoặc đấu giá ít nhất là 02 lần nhưng không thành thì Nhà nước thực hiện việc giao đất, cho thuê đất mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất (Khoản 2, 3, 4, Điều 6, Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội).

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá được thông báo ngay sau khi hoàn thành việc xác định điều kiện tham gia đấu giá và được hoàn lại toàn bộ tiền đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với hộ gia đình, cá nhân vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.



**7. Quy định về tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, công thức bỏ giá (Căn cứ Điều 39 Luật Đấu giá và Điều 3 của Thông tư 48/2017/TT-BTC).**

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá 01 thửa đất hoặc nhiều thửa đất với điều kiện phải mua hồ sơ tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký và phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

Mức mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước đấu giá căn cứ tại Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017

- Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng có thể nộp cùng khoản tiền đặt trước hoặc nộp trực tiếp tại nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (cụ thể theo Thông báo mời đấu giá).

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

\* **Giá khởi điểm:** Giá khởi điểm là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sẽ được cơ quan có thẩm quyền ban hành (cụ thể theo thông báo mời tham gia đấu giá).

\* **Bước giá:** Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá là: 100.000đ/m<sup>2</sup> (Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

**Lưu ý:** Khoản tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá không tính lãi kể từ khi nộp tiền đến khi rút khỏi tài khoản của Tô chức đấu giá tài sản;

**8. Xét điều kiện tham gia đấu giá:**

- Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của khách hàng được tiến hành ngay sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai phối hợp với Tô chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá được lựa chọn tổ chức xét duyệt điều kiện khách hàng tham gia đấu giá theo quy định ( Điều 13 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2020 của UBND thành phố).

- Khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá là khách hàng đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước đúng thời gian quy định và không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại phương án này.

- Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập thành biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham đấu giá tại đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách các đơn vị đăng ký tham gia đấu giá và danh sách các đơn vị đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

\* **Nguyên tắc xác định số lượng, thửa đất đưa ra đấu giá:**



Trung tâm phát triển quỹ đất Quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo nguyên tắc:

- Mỗi thửa đất đưa ra đấu giá phải có 02 người đăng ký tham gia đấu giá đấu giá trở lên;

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá được thông báo ngay sau khi hoàn thành việc xác định điều kiện tham gia đấu giá và được hoàn lại toàn bộ tiền đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với tổ chức hộ gia đình, cá nhân vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

Trường hợp thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này mà không có người đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có một người tham gia đấu giá hoặc chỉ có một người trả giá hoặc đấu giá ít nhất là 02 lần nhưng không thành thì Nhà nước thực hiện việc giao đất, cho thuê đất mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất.

### **9. Phương thức, hình thức, cách thức tổ chức đấu giá.**

Việc Điều hành cuộc đấu giá phiên đấu giá do Đấu giá viên của Tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Thành phần mời đại diện của: phòng Tư pháp, Công an huyện, Viện kiểm sát nhân dân huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính – Kế hoạch, UBND xã Cao Dương.

#### **9.1. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.**

9.2. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng duy nhất cho từng thửa đất, tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá cùng một thửa đất và có đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 1 lần. Người tham gia đấu giá được phát 01 tờ phiếu đấu giá tương ứng với thửa đất đăng ký và trả 1 giá cho thửa đất đã đăng ký. Giá trả tại phiếu trả giá là giá trả cho 01 m<sup>2</sup> đất của thửa đất mà người tham gia đấu giá đã đăng ký tại thửa đất đó.

#### **9.2.1. Cách thức trả giá và xét giá:**

- Tại cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá được tổ chức đấu giá tài sản phát 01 phiếu trả giá. Giá trả tại phiếu trả giá là giá trả cho thửa đất đã đăng ký đấu giá. Giá trả hợp lệ phải bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá.

Công thức trả giá:

Giá trả hợp lệ = giá khởi điểm + N x bước giá;

N là số tự nhiên = 0, 1, 2, 3 .....

- Nếu giá trả dưới giá khởi điểm là không hợp lệ, vi phạm quy chế, không được xét trúng đấu giá;

- Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá (*phần cao hơn giá khởi điểm không phải là bội số của bước giá*) thì khi xét trúng đấu giá giá trả của người tham gia đấu giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc tăng thêm cho tròn bước giá gần nhất. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý làm tròn



thì giá trả không hợp lệ, vi phạm quy chế, không được xét trúng đấu giá. Trường hợp mức giá sau khi được làm tròn là mức giá xét trúng đấu giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá sẽ bị coi là rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm theo quy định.

- Nếu giá trả bằng số và chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ làm giá trả của phiếu trả giá.

#### **9.2.2 Phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ:**

Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do tổ chức đấu giá tài sản ban hành, có giá trị hợp lệ, được điền đầy đủ thông tin gồm giá trả bằng số, giá trả bằng chữ phải ghi đầy đủ chính xác, đã ký, ghi đầy đủ họ tên của người tham gia đấu giá, phiếu còn nguyên vẹn, không tẩy xóa, rách nát, không được viết bằng bút màu đỏ và được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

Phiếu trả giá không đáp ứng đầy đủ các yêu cầu trên là phiếu trả giá không hợp lệ.

Chỉ có phiếu hợp lệ mới được công bố giá trả để xét giá trúng đấu giá.

#### **9.2.3. Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu:**

Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu là 30 phút kể từ khi đấu giá viên điều hành công bố bắt đầu thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu.

#### **9.2.4. Mở hòm phiếu và kiểm phiếu:**

Khi hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu theo quy định, Đấu giá viên điều hành cho mở hòm phiếu, kiểm phiếu và công bố giá trả của từng phiếu trả giá hợp lệ, việc mở hòm phiếu, kiểm phiếu và công bố giá trả có sự chứng kiến của đại diện người tham gia đấu giá, đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai và đại diện các cơ quan tham gia giám sát, chứng kiến.

#### **9.2.5. Xác định người trúng đấu giá:**

Giá trả của các phiếu trả giá được sắp xếp từ cao xuống thấp:

Người trúng đấu giá là người trả giá hợp lệ cao nhất.

Người trúng đấu giá được xác định dựa trên tiêu chí: người trả giá hợp lệ cao nhất trở xuống đến khi hết số lượng thửa đất đưa ra đấu giá.

Trường hợp tại một thửa đất có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao nhất và chưa xác định được người trúng đấu giá (gọi là mức giá xét trúng đấu giá) thì Đấu giá viên sẽ tổ chức đấu giá tiếp giữa những người trả giá cao nhất tại 01 vòng đấu giá phụ để chọn ra người trúng đấu giá, giá khởi điểm của vòng đấu giá phụ là giá xét trúng đấu giá của vòng đấu giá chính. Người trúng đấu giá tại vòng đấu giá phụ là người có phiếu đấu giá hợp lệ và giá trả hợp lệ cao nhất.

Nếu có người trả giá cao nhất đấu giá không đồng ý đấu giá tiếp hoặc tại vòng đấu giá phụ không có người trả giá cao hơn thì Đấu giá viên điều hành tổ chức bốc thăm giữa những người trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá.

#### **9.2.6. Biên bản đấu giá:**



Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá, Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, Đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai, đại diện các cơ quan tham dự, giám sát cuộc đấu giá và đại diện người tham gia đấu giá. Biên bản đấu giá là cơ sở để Trung tâm phát triển quỹ đất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá. Nếu người trúng đấu giá không ký vào biên bản đấu giá được coi như từ chối kết quả trúng đấu giá, không được nhận lại tiền đặt trước.

#### **10. Xử lý các trường hợp phát sinh:**

##### **10.1. Từ chối kết quả trúng đấu giá:**

Đấu giá viên thực hiện theo khoản 1, Điều 51, Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước;

##### **10.2. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:**

Người tham gia đấu giá sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

- Trả giá dưới giá khởi điểm;
- Trả giá cao hơn giá khởi điểm nhưng không phù hợp với bước giá và không đồng ý làm tròn bước giá.
- Phiếu đấu giá không hợp lệ.
- Không tham gia cuộc đấu giá đầy đủ.
- Không tuân thủ theo sự hướng dẫn của đấu giá viên tại cuộc đấu giá.

##### **10.3. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:**

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5, điều 9, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 cụ thể như sau:

+ 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;

+ 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 đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

+ Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

+ Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

- Không ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3, điều 44 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại phương án này.

#### **11. Chuyển hồ sơ đấu giá:**

Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Tổ chức đấu giá tài sản thông báo bằng văn bản cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện



Thanh Oai. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Tổ chức đấu giá tài sản chuyên kết quả trúng đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai để làm cơ sở trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

**12. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất** (Điều 14, Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2020 của UBND thành phố).

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường kèm theo: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất; Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản tổ chức đấu giá.

Cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

Đối với tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất; đối với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

**13. Quyền và trách nhiệm của Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất** (Điều 14,15, Quyết định số 27/2017/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2020 của UBND thành phố).

**13.1. Quyền của người trúng đấu giá:**

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận đất, xác lập quyền sử dụng đất theo quy định.
- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.
- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

**13.2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:**

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.
- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Khi tiến hành xây dựng: phải xin cấp phép xây dựng theo quy định, xây dựng đúng theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Khi xây dựng xong công trình, người trúng đấu giá có trách nhiệm sửa chữa, hoàn trả lại nguyên trạng hạ tầng kỹ thuật ban đầu nếu gây hư hỏng.
- Liên hệ với các cơ quan chức năng để ký kết hợp đồng sử dụng điện sinh hoạt, sử dụng nước sạch và đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong lô đất.

**14. Kinh phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất:**



- Kinh phí tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản cụ thể.

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho UBND huyện Thanh Oai để xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá cho các khách hàng.

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá bị thu theo quy định.

### **III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ:**

**1. Nộp tiền trúng đấu giá, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá** (Khoản 4 Điều 14 Nghị định 45/2014/NĐ-CP; khoản 2 Điều 15, 17 của Bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định 27/2020/QĐ-UBND).

\* **Nộp tiền trúng đấu giá tiền sử dụng đất:** Theo quy định tại Khoản 1 và khoản 2 điều 15 của Bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định 27/2020/QĐ-UBND

\* **Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất**

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình UBND cấp có thẩm quyền ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền sử dụng đất tại khoản 2 Điều 15 Quyết định số 27/QĐ-UBND ngay sau khi có văn bản của cơ quan Thuế về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Số tiền đặt trước của người trúng đấu giá vi phạm nghĩa vụ nộp tiền sẽ không được hoàn trả lại. Số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

**2. Giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.** (Căn cứ Điều 16 của Quyết định 27/2020/QĐ-UBND).

\* 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; tổ chức giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

\* Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm bàn giao đất trên thực địa, lập hồ sơ đất, cấp hoặc trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất, cơ quan Tài nguyên Môi trường chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất đấu giá tổ chức bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất; đồng thời thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.



**3 . Hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 17, Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2020 của UBND thành phố)**

a. Các trường hợp hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 72 Luật đấu giá tài sản 2016.

b. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: người trúng giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền trong thời hạn theo Thông báo về thời gian nộp tiền sử dụng đất của Chi cục thuế (như thỏa thuận giữa đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất với người tham gia đấu giá tại phương án này về thời hạn nộp tiền sử dụng đất trên đây) thì bị coi là tự nguyện hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định tại khoản 1 điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016;

Người trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

c. Trường hợp vi phạm quy định tại khoản b Mục này thì đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan Tài nguyên và môi trường, trình ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

**4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.**

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ 100% tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 10 ngày, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai liên hệ với đơn vị đo đạc để xác định ranh giới, mốc giới hồ sơ kỹ thuật thửa đất đấu giá; liên hệ với cơ quan Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục bàn giao ranh giới khu đất đấu giá ngoài thực địa (thành phần tham gia bàn giao đất ngoài thực địa gồm: Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Oai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, người trúng đấu giá, UBND xã Cao Dương và hướng dẫn người trúng đấu giá hoàn thiện hồ sơ, thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Thanh Oai phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai để trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất; cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành./.



Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2021

## QUY CHẾ PHIÊN ĐẤU GIÁ

### Tài sản đấu giá:

**Quyền sử dụng 105 thửa đất (ký hiệu từ LK1-01 đến LK1-15; từ LK2-01 đến LK2-17; từ LK3-01 đến LK3-20; LK4-01 đến LK4-16; LK5-01 đến LK5-14; LK6-01 đến LK6-08; LK7-01 đến LK7-15) tại khu Rặng Sắn giai đoạn 3, thôn Cao Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội**

### ***Căn cứ pháp lý:***

- Luật đất đai năm 2013;
- Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 có hiệu lực thi hành ngày 01/7/2017;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai
- Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản
- Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội 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 TP Hà Nội;
- Quyết định số 2571/QĐ-UBND ngày 19/5/2021 của UBND huyện Thanh Oai về việc Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 105 thửa đất tại khu Rặng Sắn giai đoạn 3, thôn Cao Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 4367/QĐ-UBND ngày 12/8/2021 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Rặng Sắn giai đoạn 3, thôn Cao Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 93/2021/HDDG ngày 27/10/2021 giữa Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai và Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam;

Công ty Đấu giá Việt Nam ban hành Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất nêu trên, cụ thể như sau:

### **ĐIỀU 1: TÀI SẢN ĐẤU GIÁ, GIÁ KHỞI ĐIỂM**

**1.1. Tên tài sản:** Quyền sử dụng 105 thửa đất (ký hiệu từ LK1-01 đến LK1-15; từ LK2-01 đến LK2-17; từ LK3-01 đến LK3-20; LK4-01 đến LK4-16; LK5-01 đến LK5-14; LK6-01 đến LK6-08; LK7-01 đến LK7-15) tại khu Rặng Sắn giai đoạn 3, thôn Cao Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở.



- Thời hạn sử dụng: Giao đất sử dụng ổn định lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

**1.2. Giá khởi điểm:** Giá khởi điểm được phê duyệt theo Quyết định số 4367/QĐ-UBND ngày 12/8/2021 của UBND huyện Thanh Oai;

Giá khởi điểm các thửa đất như sau:

STT	Khu đất đấu giá	Ký hiệu thửa đất	Giá khởi điểm Đồng/m <sup>2</sup>	Tiền đặt trước (đồng/01 thửa đất)	Tiền phí hồ sơ tham gia (đồng/01 hồ sơ)
1	LK1	LK1-01; LK1-02; LK1-03	12.200.000	200.000.000	500.000
2	LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7.	Từ LK1-04 đến LK1-15; từ LK2-01 đến LK2-17; từ LK3-01 đến LK3-20; LK4-01 đến LK4-16; LK5-01 đến LK5-14; LK6-01 đến LK6-08; LK7-01 đến LK7-15)	8.000.000	100.000.000	500.000

## **ĐIỀU 2: ĐỐI TƯỢNG ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ**

### **2.1. Những người được phép đăng ký tham gia đấu giá**

- Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai 2013.

### **2.2. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá**

- 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.

- Người làm việc trong Trung tâm Phát triển quỹ đất; 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.

- 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. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này.



- Người không thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55, điều 56 của Luật Đất đai 2013.

### **ĐIỀU 3: CHUẨN BỊ HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ, NỘP HỒ SƠ DỰ ĐẤU GIÁ**

Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua 02 hình thức: nộp trực tiếp tại **Nhà Điều hành – Sân vận động huyện Thanh Oai** hoặc gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam tại văn phòng Số 4/A13; KĐT Đầm Trấu, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội).

Hồ sơ gồm có:

**a) Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu, có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản).**

**b) Bản sao (chứng thực) các giấy tờ sau:**

- Hộ khẩu thường trú (nếu hộ khẩu bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền);

- Giấy chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn);

- Các giấy tờ xác định có đủ điều kiện mua nhà tại Việt Nam theo quy định của pháp luật (nếu là người Việt Nam định cư ở nước ngoài).

- Chứng từ xác định tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá mà người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá QSD đất (yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ).

c) **Giấy ủy quyền** có xác nhận của cơ quan chức năng trong trường hợp đã xác định được trước người đăng ký đấu giá không trực tiếp tham dự phiên đấu giá. Không được ủy quyền cho người cùng tham gia đấu giá.

### **ĐIỀU 4: ĐĂNG KÝ VÀ RÚT LẠI ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ**

#### **4.1. Đăng ký tham gia đấu giá**

- Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá chuẩn bị hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng qui định tại Điều 3 Quy chế này và nộp hồ sơ theo đúng thời hạn qui định tại Thông báo mời tham gia đấu giá số **656/2021/TB-DGVN** ngày **29/10/2021** của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam.

#### **4.2. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá**

- Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì phải có đơn xin rút hồ sơ đấu giá gửi đến Trung tâm Phát triển quỹ đất, thì khoản tiền đặt trước đã nộp được hoàn trả lại chậm nhất sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc. Sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người tham gia đấu giá không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chỉ được nhận lại khoản tiền đặt trước.

#### **4.3 Xác định điều kiện người tham gia đấu giá:**

- Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Thanh Oai chủ trì việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá QSD đất theo quy định của pháp luật và Phương án đấu giá do UBND huyện Thanh Oai phê duyệt.

### **ĐIỀU 5: ĐỊA ĐIỂM XEM VÀ NHẬN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ**

- Thời gian và địa điểm: theo Thông báo mời đấu giá phát hành công khai.

ĐƠN  
GIÁ  
MÃI  
BỊ  
TẮC



- Sau khi xem thực địa, nếu khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá, khách hàng phải chuẩn bị hồ sơ đăng ký dự đấu giá theo đúng qui định tại Điều 3 Quy chế này.

## **ĐIỀU 6: TIỀN PHÍ HỒ SƠ THAM GIA, TIỀN ĐẶT TRƯỚC VÀ XỬ LÝ KHOẢN TIỀN ĐẶT TRƯỚC**

### **6.1. Tiền phí hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước đấu giá (tiền đặt cọc/tiền bảo lãnh)**

Người tham gia đấu giá phải nộp phí hồ sơ dự đấu giá và tiền đặt trước (tiền đặt cọc) cho Đơn vị tổ chức bán đấu giá theo đúng thời hạn qui định.

Một người tham gia đấu giá có thể tham gia đấu giá nhiều suất đất, mỗi một suất đất nộp 01 bộ hồ sơ với điều kiện mỗi suất đất phải nộp phí hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước tham gia đấu giá riêng biệt.

Phương thức nộp tiền đặt trước: nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá Việt Nam theo thông tin sau:

- Chủ tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt nam**

- Số tài khoản: **2204 2010 13046** tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Oai, Hà Nội II

Nội dung chuyển khoản: *“Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/Hộ chiếu”* nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá đối với *“số lượng”* thửa đất tại khu Rặng Sắn giai đoạn 3, thôn Cao Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai.

**\*Lưu ý:** *Phí chuyển tiền và nhận lại tiền đặt trước bằng chuyển hoặc hoặc nhận bằng căn cước công dân/ chứng minh nhân dân tại Ngân hàng đều do khách hàng tự chi trả theo mức phí quy định của Ngân hàng. Khoản tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá không tính lãi kể từ khi nộp tiền đến khi rút khỏi tài khoản của Tổ chức đấu giá tài sản.*

### **6.2. Xử lý khoản tiền đặt trước**

- Khoản tiền đặt trước của Người trúng đấu giá được trừ vào tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp Ngân sách nhà nước.

- Những khách hàng không trúng đấu giá, không vi phạm qui chế đấu giá sẽ được nhận lại 100% số tiền đặt trước bằng chuyển khoản trong thời hạn **03 (ba)** ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- **Khoản tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá sẽ không được trả lại trong các trường hợp:**

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm các quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá Tài sản.

c) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;

d) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá Tài sản;

đ) Từ chối ký biên bản đấu giá theo qui định tại Khoản 3, Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

e) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Phương án đấu giá đã được phê duyệt.



- Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, toàn bộ số tiền đặt trước của khách hàng được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ đi chi phí đấu giá tài sản.

## **ĐIỀU 7: NỘI QUI, THỜI GIAN, TRÌNH TỰ TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ**

### **7.1. Nội qui phiên đấu giá**

Để đảm bảo cuộc đấu giá thành công và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, sau khi thống nhất với đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất, Công ty đấu giá hợp danh đấu giá Việt Nam (đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất - tổ chức đấu giá) ban hành Nội quy phòng đấu giá với những nội dung cụ thể như sau:

- Người nộp hồ sơ đăng ký đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức cuộc đấu giá;

- Người tham gia đấu giá là 01 (một) người duy nhất có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá (**Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ**). Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được đại diện (bao gồm cả đại diện theo pháp luật và đại diện theo ủy quyền) cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng 01 cuộc đấu giá thì không được đại diện cho người đăng ký tham gia đấu giá khác.

- Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng ngày, giờ theo thông báo đã qui định. Sau khi cuộc đấu giá khai mạc, những người tham gia đấu giá đến muộn không được vào phòng tổ chức và bị xử lý theo quy định của Quy chế đấu giá và quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá phải có trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, không được nói tục, chửi bậy, gây rối trật tự phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá; hạn chế tối đa việc sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá; không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức đấu giá; không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên;

- Người tham gia đấu giá không được hút thuốc, không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá; không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá,

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Đấu giá viên, không tranh luận vì bất kỳ lý do nào;

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng đùm giá thì bị tước quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế đấu giá, Nội quy cuộc đấu giá hoặc quy định khác của Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì tùy mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo Quy chế đấu giá, hoặc xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.



Nội quy này có hiệu lực trong suốt quá trình tổ chức cuộc đấu giá. Đề nghị những người tham gia đấu giá, các vị đại diện khách mời giám sát cuộc đấu giá, Đấu giá viên được phân công điều hành cuộc đấu giá và những cá nhân, tổ chức khác có liên quan tuân thủ, thực hiện nghiêm nội quy cuộc đấu giá.

#### **7.2. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:**

- Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá thực hiện theo Thông báo mời tham gia đấu giá đã phát hành công khai.

- Người tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải xuất trình CMND/hộ chiếu/CCCD, trường hợp ủy quyền tham dự cuộc đấu giá phải có Giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định

#### **7.3. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá**

Cuộc đấu giá được thực hiện theo hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp tại phiên đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

#### **7.4. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá:**

- Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc, công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; đọc quy chế cuộc đấu giá; giới thiệu từng tài sản đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm; thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá; phát số cho người tham gia đấu giá; hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu; điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo đúng quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 42 Luật đấu giá tài sản.

##### **7.4.1. Cách thức bỏ giá:**

- Đấu giá theo từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 (một) vòng đấu, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia trả giá 01 (một) lần.

- Người tham gia đấu giá sẽ được phát phiếu đấu giá trả giá cho từng thửa đất, nếu đăng ký đấu giá nhiều thửa đất sẽ được phát số phiếu trả giá tương ứng. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu (trừ trường hợp đấu giá viên đồng ý cho sửa chữa trực tiếp trên tờ phiếu). Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

- Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu là **30 phút** kể từ khi đấu giá viên điều hành công bố bắt đầu thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu

- Khách hàng trực tiếp bỏ phiếu trả giá của mình vào hòm phiếu. Khi Phiếu trả giá đã được bỏ vào hòm phiếu thì khách hàng không được rút lại Phiếu trả giá với bất kỳ lý do nào.

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Đấu giá viên xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách khách hàng trúng đấu giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá và chứng kiến của người tham gia đấu giá.

##### **7.4.2. Nguyên tắc xác định người trúng đấu giá, giá trúng đấu giá**

- Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí: có phiếu đấu giá hợp lệ và bỏ giá hợp lệ:



+ Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu có đóng dấu của Công ty Đấu giá Việt Nam và/hoặc dấu của Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Thanh Oai, Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, nộp đúng thời gian theo qui định. Số tiền bỏ 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.

+ Giá trả hợp lệ là giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá và ít nhất bằng giá khởi điểm. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Trường hợp mức giá (sau khi làm tròn) là mức giá xét trúng đấu giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá sẽ bị coi là rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm.

- Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá là: **100.000 đồng/m<sup>2</sup>** (Một trăm ngàn đồng trên một mét vuông).

**VD: Giá trả của khách hàng là: 12.201.000 đ đến 12.299.000 đ -> sẽ được làm tròn lên thành: 12.300.000 đồng**

**- Xác định người trúng đấu giá:**

+ Người trúng đấu giá là người có phiếu đấu giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất cho 1m<sup>2</sup> đất (tính theo thứ tự từ cao xuống thấp cho đến hết các thửa đất đấu giá) được đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố tại cuộc đấu giá.

**7.4.3. Xử lý tình huống phát sinh:**

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá cao nhất đã trả bằng nhau đó) để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có 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 đấu giá theo phương thức trả giá lên, 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.

**7.4.4. Kết thúc cuộc đấu giá:**

- Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá 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 (Khoản 2 Điều 44 Luật đấu giá Tài sản).

- Nếu người trúng đấu giá không ký vào biên bản đấu giá được coi như từ chối kết quả trúng đấu giá, không được nhận lại tiền đặt trước.

**ĐIỀU 8: CÁC TRƯỜNG HỢP VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ ĐẤU GIÁ VÀ KHÔNG ĐƯỢC TIẾP TỤC THAM GIA ĐẤU GIÁ:**



- Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá nhưng không đến tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng

- Người đăng ký tham gia đấu giá không nộp phiếu dự đấu giá theo quy định (không nộp phiếu hoặc nộp phiếu muộn khi đã hết thời gian quy định; nộp giấy, tài liệu khác mà không phải phiếu trả giá hợp lệ...).

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, không chấp hành sự điều hành của Đấu giá viên và các trường hợp có hành vi vi phạm pháp luật, phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá và nội quy phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm.

### **ĐIỀU 9. XỬ LÝ VI PHẠM**

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà sử dụng đất sai mục đích thì bị xử lý theo quy định của Luật Đất đai.

### **ĐIỀU 10: ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

Đơn vị có tài sản bán đấu giá (Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất) chịu trách nhiệm về tính pháp lý của quyền sử dụng đất đưa ra tổ chức đấu giá. Tổ chức đấu giá chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục bán đấu giá, mà không chịu trách nhiệm về tính pháp lý và các vấn đề khác có liên quan đến quyền sử dụng đất đấu giá.

Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Tổ chức đấu giá tài sản, Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất và người tham gia đấu giá, các tổ chức cá nhân khác liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này.

Mọi trường hợp phát sinh giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, trường hợp bản Quy chế này không quy định, khiếu nại và tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
ĐẤU GIÁ VIỆT NAM  
GIÁM ĐỐC - ĐẤU GIÁ VIÊN**



**Nguyễn Thị Thu Giang**





o Đường

Thổ canh xã Cao Dương

Thổ canh xã Cao Dương

Đân cư xã Cao Dương

Đân cư xã Cao Dương

Thổ canh xã Cao Dương

đường

CX-TBAM7  
10524  
0.4 <1

