

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

## **HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ**

**Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại ô đất TT5A-2  
thuộc ô quy hoạch TT5 dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất để  
đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Long Biên,  
quận Long Biên, Hà Nội**

**Năm 2021**

Số: 298 /2021/CV

Hà Nội, ngày 19 tháng 5 năm 2021

## THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại ô quy hoạch TT4; ô đất TT5A-2 nằm trong ô quy hoạch TT5 và ô đất TT1, TT2, TT3, TT4 nằm trong ô quy hoạch CT1 thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Long Biên, quận Long Biên, TP. Hà Nội

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại ô quy hoạch TT4; ô đất TT5A-2 nằm trong ô quy hoạch TT5 và ô đất TT1, TT2, TT3, TT4 nằm trong ô quy hoạch CT1 thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Long Biên, quận Long Biên, TP. Hà Nội với các nội dung như sau:

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

- Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND quận Long Biên giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất quận Long Biên (Địa chỉ: Tầng 3 – Khu liên cơ quan UBND quận Long Biên (cạnh UBND quận Long Biên) – Số 03 phố Vạn Hạnh, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội).

- Đơn vị điều hành cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức đấu giá tài sản): Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia. (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

### 2. Thông tin khu đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá:

ST T	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Chiều cao tầng	Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> )	Tiền đặt trước (đ/thửa)
I	<b>Ô quy hoạch TT4</b>		<b>2.945,5</b>			
1	01	274,7	148,7	5	50.350.000	700.000.000
2	02	130,5	90	5	50.350.000	500.000.000
3	03	134,4	98,4	5	50.350.000	500.000.000
4	04	117,6	86,1	5	50.350.000	500.000.000
5	05	117,6	86,1	5	50.350.000	500.000.000
6	06	117,6	86,1	5	50.350.000	500.000.000
7	07	117,6	86,1	5	50.350.000	500.000.000
8	08	117,6	86,1	5	50.350.000	500.000.000
9	09	117,6	86,1	5	50.350.000	500.000.000
10	10	117,6	86,1	5	50.350.000	500.000.000
11	11	117,6	86,1	5	50.350.000	500.000.000
12	12	199,9	124,07	5	50.350.000	600.000.000
13	13	207,5	134,7	5	36.370.000	500.000.000
14	14	103,6	82,5	5	36.370.000	350.000.000
15	15	103,6	82,5	5	36.370.000	350.000.000
16	16	103,6	82,5	5	36.370.000	350.000.000



ST T	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Chiều cao tầng	Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> )	Tiền đặt trước (đ/thửa)
17	17	103,6	82,5	5	36.370.000	350.000.000
18	18	103,7	82,5	5	36.370.000	350.000.000
19	19	103,7	82,5	5	36.370.000	350.000.000
20	20	103,7	82,5	5	36.370.000	350.000.000
21	21	103,7	82,5	5	36.370.000	350.000.000
22	22	114,8	87,35	5	36.370.000	350.000.000
23	23	113,7	82,98	5	36.370.000	350.000.000
<b>II</b>	<b>Ô đất TT5A-2 tại ô quy hoạch TT5</b>		<b>3.131,0</b>			
24	01	256,6	151,8	5	37.320.000	500.000.000
25	02	120,7	94,1	5	37.320.000	350.000.000
26	03	119,7	93,4	5	37.320.000	350.000.000
27	04	118,7	92,7	5	37.320.000	350.000.000
28	05	117,8	92,1	5	37.320.000	350.000.000
29	06	116,8	91,5	5	37.320.000	350.000.000
30	07	115,9	90,9	5	37.320.000	350.000.000
31	08	177,7	105,2	5	37.320.000	350.000.000
32	09	188,3	99,6	5	37.320.000	500.000.000
33	10	90,4	65	5	36.190.000	350.000.000
34	11	90,4	65	5	36.190.000	350.000.000
35	12	90,4	65	5	36.190.000	350.000.000
36	13	90,4	65	5	36.190.000	350.000.000
37	14	90,4	65	5	36.190.000	350.000.000
38	15	90,2	65	5	36.190.000	350.000.000
39	16	90,3	65	5	36.190.000	350.000.000
40	17	135,4	71,5	5	36.190.000	350.000.000
41	18	135,3	71,5	5	36.190.000	350.000.000
42	19	90,1	65	5	36.190.000	350.000.000
43	20	90,1	65	5	36.190.000	350.000.000
44	21	90,2	65	5	36.190.000	350.000.000
45	22	90,1	65	5	36.190.000	350.000.000
46	23	90,1	65	5	36.190.000	350.000.000
47	24	90,1	65	5	36.190.000	350.000.000
48	25	90,1	65	5	36.190.000	350.000.000
49	26	90,1	65	5	36.190.000	350.000.000
50	27	174,7	90,36	5	36.190.000	350.000.000
<b>III</b>	<b>Các ô đất TT1, TT2, TT3, TT4 tại ô quy hoạch CT1</b>		<b>6.495,3</b>			
51	TT1-1	142,6	77,9	5	54.800.000	500.000.000
52	TT1-2	133	99,5	5	54.800.000	500.000.000
53	TT1-3	114	85,2	5	54.800.000	500.000.000
54	TT1-4	114	85,2	5	54.800.000	500.000.000
55	TT1-5	114	85,2	5	54.800.000	500.000.000

ST T	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Chiều cao tầng	Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> )	Tiền đặt trước (đ/thửa)
56	TT1-6	114	85,2	5	54.800.000	500.000.000
57	TT1-7	114	85,2	5	54.800.000	500.000.000
58	TT1-8	114	85,2	5	54.800.000	500.000.000
59	TT1-9	133,1	99,4	5	54.800.000	500.000.000
60	TT2-1	142,5	106,5	5	54.800.000	500.000.000
61	TT2-2	142,5	106,5	5	54.800.000	500.000.000
62	TT2-3	142,5	106,5	5	54.800.000	500.000.000
63	TT2-4	142,5	106,5	5	54.800.000	500.000.000
64	TT2-5	142,5	106,5	5	54.800.000	500.000.000
65	TT2-6	157,6	104,5	5	54.800.000	500.000.000
66	TT3-1	130,6	76,5	5	36.190.000	350.000.000
67	TT3-2	108,6	84,6	5	36.190.000	350.000.000
68	TT3-3	108,6	84,6	5	36.190.000	350.000.000
69	TT3-4	108,6	84,6	5	36.190.000	350.000.000
70	TT3-5	108,6	84,6	5	36.190.000	350.000.000
71	TT3-6	108,6	84,6	5	36.190.000	350.000.000
72	TT3-7	108,6	84,6	5	36.190.000	350.000.000
73	TT3-8	108,5	84,5	5	36.190.000	350.000.000
74	TT3-9	139,3	83,7	5	36.190.000	350.000.000
75	TT3-10	139,3	83,7	5	36.190.000	350.000.000
76	TT3-11	108,5	84,5	5	36.190.000	350.000.000
77	TT3-12	108,5	84,5	5	36.190.000	350.000.000
78	TT3-13	108,5	84,5	5	36.190.000	350.000.000
79	TT3-14	108,5	84,5	5	36.190.000	350.000.000
80	TT3-15	108,5	84,5	5	36.190.000	350.000.000
81	TT3-16	108,5	84,5	5	36.190.000	350.000.000
82	TT3-17	108,5	84,5	5	36.190.000	350.000.000
83	TT3-18	130,6	76,5	5	36.190.000	350.000.000
84	TT4-1	152,9	91,7	5	36.190.000	350.000.000
85	TT4-2	126	97,5	5	36.190.000	350.000.000
86	TT4-3	126	97,5	5	36.190.000	350.000.000
87	TT4-4	126	97,5	5	36.190.000	350.000.000
88	TT4-5	126	97,5	5	36.190.000	350.000.000
89	TT4-6	126	97,5	5	36.190.000	350.000.000
90	TT4-7	126	97,5	5	36.190.000	350.000.000
91	TT4-8	126	97,5	5	36.190.000	350.000.000
92	TT4-9	162,9	100,3	5	36.190.000	350.000.000
93	TT4-10	159,1	97,7	5	37.420.000	350.000.000
94	TT4-11	126,2	97,4	5	37.420.000	350.000.000
95	TT4-12	128,9	99,4	5	37.420.000	350.000.000
96	TT4-13	131,5	101,1	5	37.420.000	350.000.000
97	TT4-14	134,2	102,8	5	37.420.000	350.000.000
98	TT4-15	136,7	104,3	5	37.420.000	350.000.000
99	TT4-16	139,4	106	5	37.420.000	350.000.000

5 - C  
 G TY  
 HOP DA  
 HOC G  
 N - T

ST T	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Chiều cao tầng	Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> )	Tiền đặt trước (đ/thửa)
100	TT4-17	142,1	107,7	5	37.420.000	350.000.000
101	TT4-18	177,2	109,7	5	37.420.000	350.000.000

- Bước giá (áp dụng chung cho tất cả các thửa đất): **500.000 đồng/m<sup>2</sup>**.

- Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở thuộc đối tượng quy định tại Điều 55 Luật Đất đai 2013.

- Hình thức sử dụng đất: sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

- Thời hạn sử dụng đất: 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.

### **3. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá từng thửa đất bằng bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

### **4. Phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá:**

- Thời gian: Từ ngày 24/5/2021 đến ngày 10/6/2021 (giờ hành chính)

- Địa điểm: Trung tâm phát triển quỹ đất quận Long Biên. Địa chỉ: Tầng 3 – Khu liên cơ quan UBND quận Long Biên (cạnh UBND quận Long Biên) – Số 03 phố Vạn Hạnh, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội.

Tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá tại: Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản (<https://dgts.moj.gov.vn/>); Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://sotnmt.hanoi.gov.vn/>) và Cổng thông tin điện tử UBND quận Long Biên (<http://www.longbien.hanoi.gov.vn>).

- Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (*Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất*);

- Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá (Công ty Đấu giá Số 5 - Quốc Gia) qua 02 hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phát triển quỹ đất quận Long Biên (Địa chỉ: Tầng 3 – Khu liên cơ quan UBND quận Long Biên (cạnh UBND quận Long Biên) – Số 03 phố Vạn Hạnh, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội) hoặc gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội).

*Lưu ý: Hồ sơ đăng ký đấu giá gửi bằng hình thức thư đảm bảo phải được nhận trước 17 giờ 00' ngày 10/6/2021. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00' ngày 10/6/2021 sẽ không được tiếp nhận.*

### **5. Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham dự đấu giá theo quy định.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Các ngày 09/6 và 10/6/2021 (giờ hành chính).

- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá theo thông tin sau:

*Tên chủ tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 - Quốc Gia*

*Số tài khoản: 0301000018888*

*Mở tại: Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Hoàn Kiếm*

*Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND ..." nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ đối với ... thửa đất (số lượng thửa đất) thuộc ô quy hoạch .... phường Long Biên, quận Long Biên.*

*Lưu ý: Thông tin về tiền đặt trước căn cứ theo số dư tài khoản của tổ chức đấu giá tài sản hiển thị trên hệ thống Ngân hàng Vietcombank tính đến 17h00 ngày 10/6/2021.*

#### **6. Thời gian, địa điểm xem xét thực địa khu đất đấu giá:**

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá đã xác định được vị trí khu đất đấu giá, có thể trực tiếp đến xem xét thực địa khu đất.

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Trung tâm phát triển quỹ đất quận Long Biên để xem thực địa trong 02 ngày liên tiếp là ngày 07 và 08/6/2021 (giờ hành chính).

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

- Thời gian tổ chức đấu giá:

+ Đối với các thửa đất tại ô quy hoạch TT4: 09 giờ 30' ngày 12/6/2021 (thứ Bảy)

+ Đối với các thửa đất ô đất TT5A-2 tại ô quy hoạch TT5: 14 giờ 00' ngày 12/6/2021 (thứ Bảy)

+ Đối với các thửa đất ô đất TT1, TT2, TT3, TT4 tại ô quy hoạch CT1: 09 giờ 00' ngày 13/6/2021 (Chủ nhật).

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường Nhà văn hóa phường Gia Thụy (địa chỉ: Phố Gia Thụy - Ngõ 562 Nguyễn Văn Cừ, phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội)

*Mọi thông tin liên hệ:*

- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia; ĐT: 024.37.622.619.

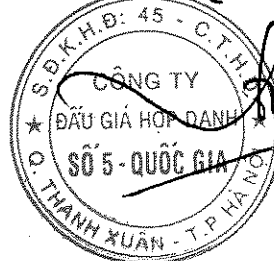
- Trung tâm phát triển quỹ đất quận Long Biên; ĐT: 024.36.526.472.

#### **Nơi nhận:**

- Công TTĐT Quốc Gia về đấu giá Tài sản;
- Sở Tài nguyên Môi trường Hà Nội;
- UBND quận Long Biên;
- TTPTQĐ quận Long Biên;
- UBND phường Long Biên; Nơi tổ chức đấu giá;
- Báo chí;
- Người tham gia đấu giá
- Lưu: VT.

**ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH**

**SỐ 5 - QUỐC GIA**



**PHÓ GIÁM ĐỐC**

*Cào Chu Minh Nguyệt*

**ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ**

**Kính gửi: - Trung tâm Phát triển Quỹ đất quận Long Biên  
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia**

Hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá (*viết chữ in hoa*):.....

.....

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

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

Hộ khẩu thường trú:.....

.....

Số điện thoại: .....

Đại diện (nếu có): .....

Căn cứ Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 298/2021/CV ngày 19/5/2021 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia.

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với **thửa đất ký hiệu: Thửa** ..... tại ô quy hoạch TT4 thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Long Biên, quận Long Biên theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 7103/QĐ-UBND ngày 04/12/2020 của UBND quận Long Biên.

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 7103/QĐ-UBND ngày 04/12/2020 của UBND quận Long Biên;

2. Thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá do tổ chức đấu giá tài sản ban hành;

3. Nếu trúng đấu giá, tôi cam kết 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./.

Hà Nội, ngày ..... tháng ..... năm 2021

**Người đăng ký tham gia đấu giá**

(Ký, ghi rõ họ tên)

**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.

Số: 7103 /QĐ-UBND

Long Biên, ngày 04 tháng 12 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất ô đất TT5A-2 thuộc ô quy hoạch TT5 dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội**

**ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN LONG BIÊN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số ngày 17/11/2016;*

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

*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 Thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Kế hoạch số 99/KH-UBND ngày 27/4/2018 của UBND Thành phố về việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2018 và giai đoạn 2018-2020 trên địa bàn thành phố Hà Nội; Văn bản số 816/UBND-ĐT ngày 01/3/2019 của UBND Thành phố chỉ đạo về việc tiếp tục thực hiện Kế hoạch số 99/KH-UBND ngày 27/4/2018 của UBND Thành phố về việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2018 và giai đoạn 2018-2020 trên địa bàn thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Kế hoạch số 39/KH-UBND ngày 16/01/2020 của UBND quận Long Biên về việc thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất năm 2020.*

*Căn cứ Quyết định số 1060/QĐ-UBND ngày 08/3/2018 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao 39.625,9m<sup>2</sup> đất tại phường Long Biên, quận Long Biên cho UBND quận Long Biên để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất (giai đoạn 2);*

*Căn cứ Quyết định số 848/QĐ-UBND ngày 27/02/2020 của UBND quận Long Biên về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất ô đất TT5A-2 thuộc ô quy hoạch TT5 dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội;*

*Xét Tờ trình số 1403/TTr-TNMT ngày 05/12/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường,*



## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất ô đất TT5A-2 thuộc ô quy hoạch TT5 dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội (có phương án chi tiết kèm theo).

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 848/QĐ-UBND ngày 27/02/2020 của UBND quận Long Biên.

**Điều 3.** Chánh văn phòng HĐND và UBND Quận, Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Tư pháp; Chánh Thanh tra Nhà nước Quận; Chủ tịch UBND phường Long Biên; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /z

**Nơi nhận:**

- TT QU, HĐND, UBND quận (để b/c);
- Sở TN&MT Hà Nội (để b/c);
- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Lưu VP, TNMT (08b). v

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Mạnh Hà

**PHƯƠNG ÁN**

**Đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại ô đất TT5A-2 thuộc ô quy hoạch TT5 dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội**  
(Kèm theo Quyết định số 7103/QĐ-UBND ngày 04/12/2020 của UBND quận Long Biên)

**PHẦN I - CÁC THÔNG TIN CHUNG**

**1. Giới thiệu về vị trí ô đất đấu giá**

Các ô đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại ô đất TT5A-2 thuộc ô quy hoạch TT5 dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội; phần diện tích đấu giá đã hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.

- Phía Bắc: Giáp ô quy hoạch E.6/CC3.
- Phía Tây: Giáp đường 21m.
- Phía Nam: Giáp ô quy hoạch E.6/TH.
- Phía Đông: Giáp khu dân cư.

**2. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá**

Ô đất được UBND quận Long Biên đầu tư bao gồm các hạng mục: San nền, hệ thống đường giao thông; hệ thống hè, vỉa, trồng mới cây xanh. Xây dựng hệ thống cấp nước, thoát nước đến bên ngoài ô đất; xây dựng hệ thống cấp điện, chiếu sáng.

**3. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quản lý quy hoạch xây dựng.**

**3.1. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:**

- Các ô đất TT5A-2 thuộc ô quy hoạch TT5 dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội nằm trong quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2014.

- Ô đất nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 quận Long Biên được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1067/QĐ-UBND ngày 13/3/2020 (STT:21)

- Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng được xác định tại:

+ Bản vẽ quy hoạch Tổng mặt bằng ô đất TT5 (TT5A-2) tỷ lệ 1:500 do Công ty TNHH Đầu tư và Tư vấn Kiến trúc Đông Dương lập năm 2018 và được UBND quận Long Biên phê duyệt ngày 28/12/2018.



+ Hồ sơ phương án phân lô, tính diện tích ô đất TT5A-2 thuộc ô quy hoạch TT5 thuộc dự án Cải tạo và xây dựng mới khu nhà ở phục vụ dự án giải phóng mặt bằng và san nền sơ bộ khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Long Biên, quận Long Biên do Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên Môi trường Hà Nội lập tháng 12/2020.

Cụ thể như sau:

STT	KÝ HIỆU THỬA ĐẤT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH ĐẤT XD	TẦNG CAO TB
			(M2)	(%)	(M2)	
<b>Khu TT5A-2 (27 thửa)</b>			<b>3.131,0</b>			
1	01	Nhà ở thấp tầng	256,6	59,2	151,8	5
2	02	Nhà ở thấp tầng	120,7	78,0	94,1	5
3	03	Nhà ở thấp tầng	119,7	78,0	93,4	5
4	04	Nhà ở thấp tầng	118,7	78,1	92,7	5
5	05	Nhà ở thấp tầng	117,8	78,2	92,1	5
6	06	Nhà ở thấp tầng	116,8	78,3	91,5	5
7	07	Nhà ở thấp tầng	115,9	78,4	90,9	5
8	08	Nhà ở thấp tầng	177,7	59,2	105,2	5
9	09	Nhà ở thấp tầng	188,3	52,9	99,6	5
10	10	Nhà ở thấp tầng	90,4	71,9	65	5
11	11	Nhà ở thấp tầng	90,4	71,9	65	5
12	12	Nhà ở thấp tầng	90,4	71,9	65	5
13	13	Nhà ở thấp tầng	90,4	71,9	65	5
14	14	Nhà ở thấp tầng	90,4	71,9	65	5
15	15	Nhà ở thấp tầng	90,2	72,1	65	5
16	16	Nhà ở thấp tầng	90,3	72,0	65	5
17	17	Nhà ở thấp tầng	135,4	52,8	71,5	5
18	18	Nhà ở thấp tầng	135,3	52,8	71,5	5
19	19	Nhà ở thấp tầng	90,1	72,1	65	5
20	20	Nhà ở thấp tầng	90,1	72,1	65	5
21	21	Nhà ở thấp tầng	90,2	72,1	65	5
22	22	Nhà ở thấp tầng	90,1	72,1	65	5
23	23	Nhà ở thấp tầng	90,1	72,1	65	5
24	24	Nhà ở thấp tầng	90,1	72,1	65	5
25	25	Nhà ở thấp tầng	90,1	72,1	65	5
26	26	Nhà ở thấp tầng	90,1	72,1	65	5
27	27	Nhà ở thấp tầng	174,7	51,7	90,36	5

3.2. Quy hoạch xây dựng được xác định tại:

- Quy định về cao độ, số tầng và chiều cao công trình:

+ Cao độ nền tầng 1 cao + 0.15m so với cos thiết kế vỉa hè.

- + Tầng cao công trình: 05 tầng.
- + Chiều cao thông thủy tầng 1 là 3.60m.
- + Chiều cao các tầng 2, 3, 4, và 5 là 3.3m.
- + Chiều cao tầng tum (mái) không quá 3.0m. Trên tum có thể bố trí các hạng mục kỹ thuật của công trình (*bể nước, kỹ thuật thang máy...*) nhưng tổng chiều cao công trình không lớn hơn  $H=21.0m$  (*so với cos thiết kế vỉa hè*) và đảm bảo kiến trúc, cảnh quan đô thị.

+ Đối với công trình có tầng hầm, tầng lửng thì chiều cao các tầng tự cân đối để đảm bảo cao độ sàn tầng kế tiếp là +7.05m và chiều cao các tầng còn lại quy định như trên (*chiều cao tầng hầm, tầng lửng tuân thủ theo Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 9411:2012*).

+ Trong khoảng cách từ mặt vỉa hè lên tới độ cao +3.5m các bộ phận cố định của nhà (*ban công, sê-nô, ô văng, mái đua*) được phép vượt quá chỉ giới đường đỏ nhưng phải đảm bảo độ vưon ra không được lớn hơn giới hạn quy định theo Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 9411:2012.

+ Các nội dung khác tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan.

- Quy định về khoảng lùi công trình xây dựng (chỉ giới xây dựng) và các chỉ tiêu sử dụng đất tại các ô đất: Theo bản vẽ quy hoạch Tổng mặt bằng ô đất TT5 (TT5A-2) tỷ lệ 1:500 thuộc dự án Cải tạo và xây dựng mới khu nhà ở phục vụ dự án giải phóng mặt bằng và san nền sơ bộ khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Long Biên, quận Long Biên đã được UBND quận Long Biên phê duyệt ngày 28/12/2018.

### **5. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất:**

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.
- Hình thức sử dụng đất: giao đất có thu tiền sử dụng đất
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

### **6. Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá: Năm 2020 - 2021.**

## **Phần II - NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

### **1. Tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Cơ quan tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội giao nhiệm vụ cho Trung tâm phát triển quỹ đất quận Long Biên là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Trung tâm phát triển quỹ đất quận Long Biên có trụ sở tại: Tầng 3 - Khu liên cơ quan UBND quận Long Biên - Số 03 phố Vạn Hạnh - Khu ĐT Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội.

- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức đấu giá tài sản): Trung tâm phát triển quỹ đất lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền

sử dụng đất, hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

**2. Quyền và trách nhiệm của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất:**

**2.1. Quyền của Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Lựa chọn và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo tính công khai, minh bạch.
- Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá;
- Yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.

- Yêu cầu đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá dừng cuộc đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của Luật này và quy định của pháp luật về dân sự.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

**2.2. Nghĩa vụ của Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Thực hiện các quy định tại Luật đấu giá tài sản năm 2016; Thông tư 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ TN&MT - Bộ Tư pháp và các văn bản khác có liên quan.

- Chịu trách nhiệm về quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá;

- Báo cáo cơ quan có thẩm quyền về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, diễn biến cuộc đấu giá và kết quả đấu giá tài sản;

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất trình UBND quận phê duyệt: Chi phí đo đạc, cắm mốc, giao đất; Chi phí thuê đơn vị đấu giá chuyên nghiệp, chi phí khác.

- Xác định chính xác diện tích đất đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.

- Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá;

- Phối hợp tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá tối thiểu liên tục 02 ngày trước khi mở cuộc đấu giá.

- Phối hợp và hướng dẫn các thủ tục pháp lý về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tổ chức bàn giao đất cho Người trúng đấu giá.

- Nộp tiền thu của Người vi phạm quy chế đấu giá, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá nhưng không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND Quận quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, cơ quan thuế quận Long Biên thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá theo quy định pháp luật

- Các trách nhiệm khác theo quy định pháp luật có liên quan.

### **3. Quyền và Trách nhiệm của Tổ chức đấu giá tài sản:**

#### **3.1. Quyền của Tổ chức đấu giá tài sản:**

- Yêu cầu đơn vị tổ chức đấu giá cung cấp thông tin và hồ sơ tài liệu pháp lý cần thiết nhằm thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Nhận thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

- Cử đấu giá viên đủ năng lực điều hành cuộc đấu giá;

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của Luật đấu giá tài sản.

#### **3.2. Trách nhiệm của Tổ chức đấu giá tài sản**

- Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng nguyên tắc và trình tự thủ tục quy định tại Luật Đấu giá tài sản 2016, Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và hướng dẫn thi hành luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá trong quá trình tổ chức thực hiện việc bán đấu giá và tuân thủ theo đúng phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt

- Phát hành Thông báo mời đấu giá và thực hiện niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá, hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại Điều 35, Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016.

- Ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thể hiện đầy đủ nội dung quy định tại Điều 34 Luật Đấu giá tài sản 2016;

- Ban hành Nội quy phòng đấu giá;

- Thực hiện việc bán hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá tối thiểu liên tục 02 ngày trước khi mở cuộc đấu giá.

- Tham gia họp xét duyệt điều kiện hồ sơ đăng ký đấu giá hợp lệ, niêm yết danh sách hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Tổ chức cuộc đấu giá theo quy định pháp luật và hồ sơ đã thông báo.
- Thực hiện trình tự đấu giá theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản 2016, và xử lý các trường hợp phát sinh tại cuộc đấu giá theo quy định pháp luật.
- Thông báo bằng văn bản cho Đơn vị tổ chức việc đấu giá về kết quả thực hiện đấu giá trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.
- Trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm Phương án, quy chế đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.
- Bàn giao hồ sơ kết quả tổ chức cuộc đấu giá cho Đơn vị tổ chức đấu giá theo quy định chậm nhất sau 03 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đấu giá.
- Các trách nhiệm khác theo quy định pháp luật có liên quan

#### **4. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá và các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:**

##### **4.1. Đối tượng tham gia đấu giá (Căn cứ Điều 38 Luật Đấu giá tài sản; Điều 55 Luật đất đai)**

Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên được giao đất ở thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 điều 55 Luật đất đai.

##### **4.2. Người tham gia đấu giá:**

Người tham gia đấu giá là một (01) người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham gia đấu giá, từ đủ 18 tuổi trở lên và có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và phải trực tiếp trả giá. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu 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 cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được đại diện cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác).

Trường hợp người có tên trong đơn không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với tổ chức đấu giá tài sản trước khi mở cuộc đấu giá.

4.3. Đối tượng tham gia đấu giá phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

##### **4.4. Các trường hợp không được 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 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 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 giao đất theo quy định của pháp luật đất đai.

**5. Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016; Thông tư số 48/2017/TT-BTC):**

**5.1. Tiền mua hồ sơ (Thông tư số 48/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính) :**

Người khi tham gia đấu giá phải mua hồ sơ theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính (được xác định cụ thể sau khi giá khởi điểm để tổ chức đấu giá được phê duyệt theo quy định).

**5.2. Khoản tiền đặt trước.**

- Người tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định (được xác định cụ thể sau khi giá khởi điểm để tổ chức đấu giá được phê duyệt theo quy định).

- Hình thức nộp tiền: Chuyển khoản vào tài khoản của Tổ chức đấu giá tài sản theo thông báo.

- Khoản tiền đặt trước đã nộp và tiền lãi (nếu có) của Người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền sử dụng đất phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và quy định pháp luật có liên quan, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước đã nộp chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

**6. Hồ sơ tham gia đấu giá, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

**6.1.** Hồ sơ mời đấu giá được Tổ chức đấu giá tài sản phát hành công khai tại địa điểm theo thông báo mời tham gia đấu giá. Hồ sơ mời đấu giá (theo mẫu) được bán không hạn chế số lượng.

**6.2. Đăng ký tham gia đấu giá:**

- Người có nhu cầu và đáp ứng đủ điều kiện, có nguyện vọng tham gia đấu giá đăng ký phải mua và nộp hồ sơ đăng ký theo quy định. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm bán hồ sơ mời đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính) 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. Tổ chức đấu giá tài sản chỉ được thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá.

- Việc đăng ký được thực hiện thông qua hình thức: Hồ sơ tham dự đấu giá nộp trực tiếp hoặc gửi bưu điện theo hình thức thư đảm bảo (có giấy tờ chứng minh) tới địa chỉ ghi trong thông báo mời đấu giá.

- Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký dự đấu giá được nêu cụ thể tại Thông báo mời tham gia đấu giá.



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

- a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu): Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn, ký và ghi rõ tên.
- b. Bản sao chứng thực Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu hoặc Căn cước công dân (còn thời hạn)
- c. Bản sao chứng thực Hộ khẩu thường trú
- d. Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có);
- e. Bản sao chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (đối với trường hợp chuyển khoản qua Ngân hàng).

Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho Tổ chức đấu giá tài sản để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hoặc gửi bưu điện theo hình thức thư đảm bảo (có giấy tờ chứng minh) tới địa chỉ ghi trong thông báo mời đấu giá.

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

### **6.4. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký:**

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá có nguyện vọng xin rút đăng ký (đơn đề nghị rút lại đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký) thì xử lý như sau: Tiền mua hồ sơ đấu giá không được hoàn trả lại; tiền đặt trước của Người tham gia đấu giá đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá.

Sau khi Đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đã tổ chức xét duyệt hồ sơ các hồ sơ đủ điều kiện hợp lệ tham gia đấu giá, thì mọi trường hợp đã nộp hồ sơ mà có nguyện vọng xin rút đăng ký đấu giá đều không được chấp thuận.

## **7. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

### **7.1. Nguyên tắc đấu giá:**

- 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, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.
- Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.
- Việc mở cuộc đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc: Thừa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 (hai) người đăng ký tham gia đấu giá, 02 (hai) người tham gia đấu giá và 02 (hai) người trả giá trở lên. Trường hợp thừa đất đưa ra đấu giá chỉ có 01 (một) người đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có 01

(một) người tham gia đấu giá hoặc chỉ có 01 (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.

### **7.2. Hình thức đấu giá:**

Đấu giá từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá. Hình thức đấu giá do Tổ chức đấu giá tài sản quy định cụ thể tại Quy chế cuộc đấu giá.

Trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất trong cùng một đợt, Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều thửa đất với điều kiện phải mua hồ sơ, nộp hồ sơ và nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá. Tại cuộc đấu giá, một người tham gia đấu giá sẽ được phát Phiếu đấu giá để trả giá cho từng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

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

**8. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá và giá trúng đấu giá:**

#### **8.1. Giá khởi điểm:**

Giá khởi điểm của vòng đấu là giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất ô đất TT5A-2 thuộc ô quy hoạch TT5 dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

#### **8.2. Công thức bỏ giá:**

- “Giá hợp lệ” bằng “Giá khởi điểm” cộng “n” lần “bước giá” (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5...)

- Trường hợp có sự sai lệch giữa số tiền trả giá bằng số và bằng chữ thì tiền trả giá bằng chữ được xét là số tiền trả giá của người tham gia đấu giá.

- Giá trả tối thiểu phải bằng giá khởi điểm để đấu giá.

**8.3. Bước giá áp dụng: 500.000đ/m<sup>2</sup>** (Năm trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

### **9. Xác định Người trúng đấu giá:**

Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí: Có phiếu đấu giá hợp lệ và giá trả hợp lệ.

- Phiếu đấu giá hợp lệ (có đóng dấu của Tổ chức đấu giá tài sản) là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, đã ký và ghi đầy đủ họ và tên. Trường hợp người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (Ngoại trừ thông tin giá trả bằng số và bằng chữ và phiếu chưa ký và ghi rõ họ và tên). Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định.

- Giá trả hợp lệ: Là giá ghi trong phiếu đấu giá trả giá cho 1m<sup>2</sup> đất và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. 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 đã 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.

- Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất cho 1m<sup>2</sup> đất theo từng thửa đất; được người điều hành cuộc đấu giá công bố tại cuộc đấu giá và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

- 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 cao nhất 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.

## **10. Xử lý vi phạm cụ thể khi tổ chức đấu giá:**

**10.1. Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá, bị truất quyền và không được tiếp tục tham gia đấu giá.**

- Người tham gia đấu giá trả 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 rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá.

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

- Người tham gia đấu giá nhưng không nộp phiếu trả giá theo quy định (bao gồm việc 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, quy chế và nội quy cuộc đấu giá.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm:

+ 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 khác để đim 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 nghiêm cấm khác theo quy định của luật liên quan.

### **10.2. Các trường hợp không được trả lại khoản tiền đặt trước**

Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho Người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong các trường hợp sau đây:

- 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 của Luật đấu giá tài sản 2016;
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016;
- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản 2016;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản 2016.
- Người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá đầy đủ trong thời hạn quy định theo Thông báo của cơ quan thuế.

### **11. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất**

Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình UBND Quận 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, tiền thuê đất theo thời hạn quy định tại mục 1 phần III Phương án này 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.

### **12. Kinh phí tổ chức thực hiện cuộc đấu giá:**

Kinh phí để tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 48/2017/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính, cụ thể:

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho UBND quận Long Biên để xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất;
- Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;
- Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.
- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

### **13. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:**

- Dự kiến giá trị thu được: 115.000.000.000 đồng (Một trăm mười lăm tỷ đồng).

- Đề xuất sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Xây dựng các công trình trọng điểm của quận và thành phố theo quy định.

### **Phần III - THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ**

#### **1. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước:**

Căn cứ quyết định của UBND quận Long Biên về việc phê duyệt kết quả đấu giá, Chi cục Thuế quận Long Biên có trách nhiệm thông báo về việc nộp tiền trúng đấu giá.

- Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại khoản 4 điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, cụ thể như sau:

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo.

b) Quá thời hạn quy định tại điểm a khoản này, người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

c) Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo và khoản tiền chậm nộp của kỳ nộp tiền lần thứ nhất (nếu phát sinh).

#### **2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất:**

Sau khi người trúng đấu giá nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Chi cục Thuế quận Long Biên gửi đơn vị trực tiếp tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 01 bản xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính nộp tiền sử dụng đất của Người trúng đấu giá. Trong thời hạn không quá 10 ngày, đơn vị trực tiếp tổ chức đấu giá có trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp với Người trúng đấu giá gửi hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Long Biên để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tổ chức bàn giao đất ngoài thực địa.

#### **3. Hoàn thiện các thủ tục về đầu tư và xây dựng:**

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng theo đúng mục đích đấu giá, thực hiện xin cấp Giấy phép xây dựng theo quy định và tổ chức xây dựng theo quy hoạch được duyệt. ➤

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Mạnh Hà



ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Số: 2444 /QĐ-UBND



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

Ký bởi: Văn phòng Ủy ban  
Nhân dân Thành phố  
Ngày ký: 15/06/2020  
14:51:09 +07:00

Hà Nội, ngày 15 tháng 6 năm 2020

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại ô đất TT5A-2 thuộc ô quy hoạch TT5 dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Long Biên, quận Long Biên.

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 15/9/2014 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 thành phố Hà Nội;

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

Căn cứ các Quyết định: số 1060/QĐ-UBND ngày 08/3/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 39.652,9 m<sup>2</sup> đất tại phường Long Biên, quận Long Biên cho UBND quận Long Biên để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất (giai đoạn 2); số 3897/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 của UBND Thành phố về việc điều chỉnh một số nội dung ghi tại Quyết định số 1060/QĐ-UBND ngày 08/3/2018 của UBND thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 4469/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 04/6/2020.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại ô đất TT5A-2 thuộc ô quy hoạch TT5 dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Long Biên, quận Long Biên như sau:

- Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất tiếp giáp đường rộng 21,25m, vị trí 2 đường Cổ Linh (đoạn từ chân đê Sông Hồng đến Thạch Bàn) là: 37.320.000 đồng/m<sup>2</sup> (Ba mươi bảy triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng trên một mét vuông).

- Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất tiếp giáp đường rộng 11,5m, vị trí 2 đường Cổ Linh (đoạn từ chân đê Sông Hồng đến Thạch Bàn) là: 36.190.000 đồng/m<sup>2</sup> (Ba mươi sáu triệu một trăm chín mươi nghìn đồng trên một mét vuông).



Ph

Về thời điểm áp dụng giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày UBND Thành phố ban hành Quyết định. Trong thời gian hiệu lực, trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động, UBND quận Long Biên có trách nhiệm tổng hợp gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, báo cáo UBND Thành phố điều chỉnh theo quy định.

**Điều 2.** UBND quận Long Biên có trách nhiệm chi thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành mọi điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành. Sau khi tổ chức đấu giá, UBND quận Long Biên có trách nhiệm gửi báo cáo tổng hợp kết quả đấu giá khu đất trên cho Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường.

**Điều 3.** Quyết định có hiệu lực từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế thành phố Hà Nội, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Hà Nội, Chủ tịch UBND quận Long Biên và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT: Lê Hồng Sơn;  
Nguyễn Thế Hùng;
- VPUB: PCVP<sub>V.T.Anh</sub>; KT, ĐT, TKBT;
- Lưu: VT, KT<sub>g</sub>



9(1086)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Hồng Sơn



Số: 74-01/2020/QCĐG

Hà Nội, ngày 19 tháng 5 năm 2021

## **QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ**

**Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại ô đất TT5-A-2 thuộc ô quy hoạch TT5 dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Long Biên, quận Long Biên, TP. Hà Nội**

### ***Căn cứ:***

- Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định 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;
- 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;
- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại 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 Thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 2444/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại ô đất TT5A-2 thuộc ô quy hoạch TT5 dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Long Biên, quận Long Biên;
- Quyết định số 7103/QĐ-UBND ngày 04/12/2020 của UBND quận Long Biên về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại ô đất TT5A-2 thuộc ô quy hoạch TT5 thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội;
- Và các văn bản pháp luật khác có liên quan,

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất như sau:



**1. Khu đất đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước tham gia đấu giá:** Đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại ô đất TT5A-2 thuộc ô quy hoạch TT5 thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội:

STT	Thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá đất cụ thể khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Bước giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Tiền hồ sơ (đồng/hs/thửa)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)
1.	01	256,6	151,8	5	37.320.000	500.000.000
2.	02	120,7	94,1	5	37.320.000	350.000.000
3.	03	119,7	93,4	5	37.320.000	350.000.000
4.	04	118,7	92,7	5	37.320.000	350.000.000
5.	05	117,8	92,1	5	37.320.000	350.000.000
6.	06	116,8	91,5	5	37.320.000	350.000.000
7.	07	115,9	90,9	5	37.320.000	350.000.000
8.	08	177,7	105,2	5	37.320.000	350.000.000
9.	09	188,3	99,6	5	37.320.000	500.000.000
10	10	90,4	65	5	36.190.000	350.000.000
11	11	90,4	65	5	36.190.000	350.000.000
12	12	90,4	65	5	36.190.000	350.000.000
13	13	90,4	65	5	36.190.000	350.000.000
14	14	90,4	65	5	36.190.000	350.000.000
15	15	90,2	65	5	36.190.000	350.000.000
16	16	90,3	65	5	36.190.000	350.000.000
17	17	135,4	71,5	5	36.190.000	350.000.000
18	18	135,3	71,5	5	36.190.000	350.000.000
19	19	90,1	65	5	36.190.000	350.000.000
20	20	90,1	65	5	36.190.000	350.000.000
21	21	90,2	65	5	36.190.000	350.000.000
22	22	90,1	65	5	36.190.000	350.000.000
23	23	90,1	65	5	36.190.000	350.000.000
24	24	90,1	65	5	36.190.000	350.000.000

25	25	90,1	65	5	36.190.000	350.000.000
26	26	90,1	65	5	36.190.000	350.000.000
27	27	174,7	90,36	5	36.190.000	350.000.000

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.
- Hình thức sử dụng đất: giao đất có thu tiền sử dụng đất
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

**2. Bước giá áp dụng chung với các thửa đất:** 500.000 đồng/m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một mét vuông);

**3. Tiền hồ sơ:** 500.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất);

Người đăng ký tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá nhiều thửa đất với điều kiện phải mua hồ sơ tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký.

**4. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách thức tổ chức đấu giá (Điều 40 Luật Đấu giá tài sản 2016)**

- Hình thức đấu giá: bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.
- Cách thức tổ chức đấu giá: **Đấu giá theo từng thửa đất** bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng (01 lần) đấu, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu dự đấu giá hợp lệ có giá bỏ hợp lệ.
- Việc mở cuộc đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc: Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 (hai) người đăng ký tham gia đấu giá, 02 (hai) người tham gia đấu giá và 02 (hai) người trả giá trở lên.

**5. Điều kiện tham gia đấu giá (Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016)**

a. Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 1, điều 55 Luật Đất đai 2013.

b. Người tham gia đấu giá: Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc là người đại diện của hộ gia đình hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Người tham gia đấu giá là một người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được đại diện cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác).

c. Các trường hợp không được 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 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 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 có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với tài sản đó.

#### **6. Thời gian, địa điểm kiểm tra thực địa khu đất (Điều 36 Luật Đấu giá tài sản):**

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất quận Long Biên tổ chức kiểm tra thực địa khu đất trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày trước khi mở cuộc đấu giá. Thời gian cụ thể theo Thông báo mời đấu giá của Tổ chức đấu giá tài sản.

#### **7. Phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp các khoản tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

- Thời gian và địa điểm: theo Thông báo mời đấu giá phát hành công khai.
- Người tham gia đấu giá có thể liên hệ mua hồ sơ tại địa điểm bán hồ sơ, và tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá tại Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản (<https://dgts.moj.gov.vn/>), Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://sotnmt.hanoi.gov.vn/>) và Cổng thông tin điện tử UBND quận Long Biên, thành phố Hà Nội (<http://www.longbien.hanoi.gov.vn>).
- Đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, hộ gia đình có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua 02 hình thức: Đăng ký trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ hoặc gửi bằng thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội).
- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với từng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại mục 1 Quy chế này.
- Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều thửa đất với điều kiện phải mua hồ sơ, nộp hồ sơ và nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá. Tại cuộc đấu giá, một người tham gia đấu giá sẽ được phát Phiếu đấu giá để trả giá cho từng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.
- Phương thức nộp tiền đặt trước: nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Tổ chức đấu giá theo thông tin sau:

*Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia*

*Số tài khoản: 0301000018888 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Hoàn Kiếm*

Nội dung chuyển khoản: “...*Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/HC ...*” nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ đối với ... (số lượng thửa đất) thuộc ô quy hoạch ..., phường Long Biên, quận Long Biên.

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

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản): Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn, ký và ghi rõ tên;

b. Bản sao chứng thực Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu hoặc Căn cước công dân (còn thời hạn);

c. Bản sao chứng thực Hộ khẩu thường trú;

d. Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có);

e. Bản sao chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (đối với trường hợp chuyển khoản qua Ngân hàng).

Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho Tổ chức đấu giá tài sản để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hoặc gửi bưu điện theo hình thức thư đảm bảo (có giấy tờ chứng minh) tới địa chỉ ghi trong thông báo mời đấu giá.

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

#### **9. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:**

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá có nguyện vọng xin rút đăng ký (đơn đề nghị rút lại đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký) thì xử lý như sau: Tiền mua hồ sơ đấu giá không được hoàn trả lại; tiền đặt trước mà Người tham gia đấu giá đã nộp được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá.

Sau khi Đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đã tổ chức xét duyệt hồ sơ các hồ sơ đủ điều kiện hợp lệ tham gia đấu giá, thì mọi trường hợp đã nộp hồ sơ mà có nguyện vọng xin rút đăng ký đấu giá đều không được chấp thuận.

#### **10. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá**

Trung tâm phát triển quỹ đất quận Long Biên chủ trì việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và Phương án đấu giá do UBND quận Long Biên ban hành.

#### **11. Thời gian và 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. (Nếu có sự thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, Tổ chức đấu giá sẽ thông báo công khai tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất quận Long Biên, trụ sở Tổ chức đấu giá tài sản)./

*Người tham gia đấu giá khi đến tham gia cuộc đấu giá phải xuất trình CMND/hộ chiếu, trường hợp được ủy quyền tham gia cuộc đấu giá thì phải có Giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định.*

### **13. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá (Khoản 1 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản 2016):**

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo trình tự:

- 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; Phổ biến Nội quy phòng đấu giá;
- Giới thiệu thông tin khu đất đấu giá, thửa đất đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;
- Phát phiếu cho người tham gia đấu giá;
- Hướng dẫn cách trả 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, công bố nội dung thông tin giá trả trên từng phiếu đấu giá.

### **13. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá (Điều 42 Luật Đấu giá tài sản)**

- Đấu giá theo từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.
- Tại cuộc đấu giá, một người tham gia đấu giá sẽ được phát Phiếu đấu giá để trả giá cho từng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa 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 viết và bỏ giá là không quá 15 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).
- 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 Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

### **14. Xác định người trúng đấu giá (Khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản):**

**a. Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí:** Có phiếu đấu giá hợp lệ và bỏ giá hợp lệ.

- Phiếu đấu giá hợp lệ (có đóng dấu của Tổ chức đấu giá tài sản) là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, đã ký và ghi đầy đủ họ và tên. Trường hợp người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (Ngoại trừ thông tin giá trả bằng số và bằng ✓

chữ và phiếu chưa ký và ghi rõ họ và tên). Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định.

- Giá trả hợp lệ: Là giá ghi trong phiếu đấu giá trả giá cho  $1m^2$  đất và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. 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 đã 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..

Công thức bỏ giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm (giá sàn) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

- Giá trả tối thiểu phải bằng giá khởi điểm để đấu giá (đồng/m<sup>2</sup>).

**b. 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 trên  $1m^2$  đất được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá, được Trung tâm phát triển quỹ đất quận Long Biên xác nhận và được cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

### **c. Xử lý các trường hợp phát sinh**

- Trường hợp thừa đất có nhiều người trả giá bằng nhau và được xác định là giá trả hợp lệ cao nhất xét trúng đấu giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu có người trả giá tại mức giá này 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.

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

### **d. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá**

- Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

+ Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận bàn giao đất theo quy định.

+ Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận 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.

- Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

+ Ký Biên bản đấu giá.

+ Nộp tiền trúng đấu giá đầy đủ, đúng hạn theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Thông báo nộp tiền sử dụng đất. ✓

+ Chấp hành pháp luật về đất đai, môi trường, xây dựng, đầu tư và các quy định pháp luật có liên quan.

Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

**15. Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá (Điều 50, 51 Luật Đấu giá tài sản)**

**a. Rút lại giá đã trả:**

Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

**b. Từ chối kết quả 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 trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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 trúng đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

**16. Biên bản đấu giá (Điều 44 Luật Đấu giá tài sản 2016)**

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.

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận quyền sử dụng đất trúng đấu giá.

Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản.

**17. Nội quy phòng đấu giá:** Người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan khi tham dự cuộc đấu giá phải tuân thủ nội quy phòng đấu giá do Tổ chức đấu giá tài sản (Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia) ban hành.

**18. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016):**

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

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

- 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 đim 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;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định;

d) Rút lại giá đã trả;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá.

e) Người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá đầy đủ trong thời hạn quy định theo Thông báo của cơ quan thuế.

g) Các trường hợp khác theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan.

Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, người tham gia đấu giá sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; toàn bộ số tiền đặt trước này được Tổ chức đấu giá tài sản xử lý theo quy định pháp luật.

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

- Người tham gia đấu giá trả 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 rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá.
- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm.
- Người tham gia đấu giá nhưng không nộp phiếu trả giá theo quy định (bao gồm việc 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, quy chế và nội quy cuộc đấu giá.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm:

+ 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 khác để đim 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;

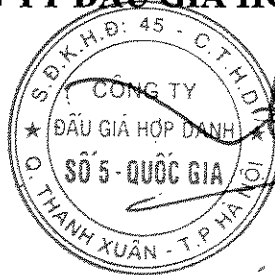
+ Các hành vi nghiêm cấm khác theo quy định của luật liên quan.

**20. Trách nhiệm về quyền sử dụng đất đấu giá (Điều 33, Điều 47 Luật Đấu giá tài sản 2016):**

Đơn vị có tài sản 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 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.

**21. Tổ chức thực hiện:** Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Tổ chức đấu giá tài sản, Đơn vị tổ chức thực hiện 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./.

**ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SỐ 5 – QUỐC GIA**



PHÓ GIÁM ĐỐC

*Cào Chu Minh Nguyệt*

Số: 74-01/2020/NQ-ĐG

Hà Nội, ngày 19 tháng 5 năm 2021

## **NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ**

***Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại ô đất TT5-A-2 thuộc ô quy hoạch TT5 dự án  
Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại  
phường Long Biên, quận Long Biên, TP. Hà Nội***

Để đảm bảo cuộc đấu giá thành công và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, sau khi thống nhất với Trung tâm Phát triển Quỹ đất quận Long Biên (Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất), Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia (Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất – tổ chức đấu giá tài sản) ban hành Nội quy phòng đấu giá với những nội dung cụ thể như sau:

1. 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.

2. Người tham gia đấu giá là 01 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.

3. Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức cuộc đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo và quy chế được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi cuộc đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến muộn không được vào phòng tổ chức đấu giá và bị xử lý theo quy định của Quy chế đấu giá và quy định pháp luật.

4. Người tham gia đấu giá đến cuộc 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.

5. Người tham gia đấu giá không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá, không được 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; Người tham gia đấu giá không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

6. Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá không hút thuốc lá (xì gà) trong phòng đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá.

7. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành cuộc đấu giá của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

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

9. 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 cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo Quy chế cuộc 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.

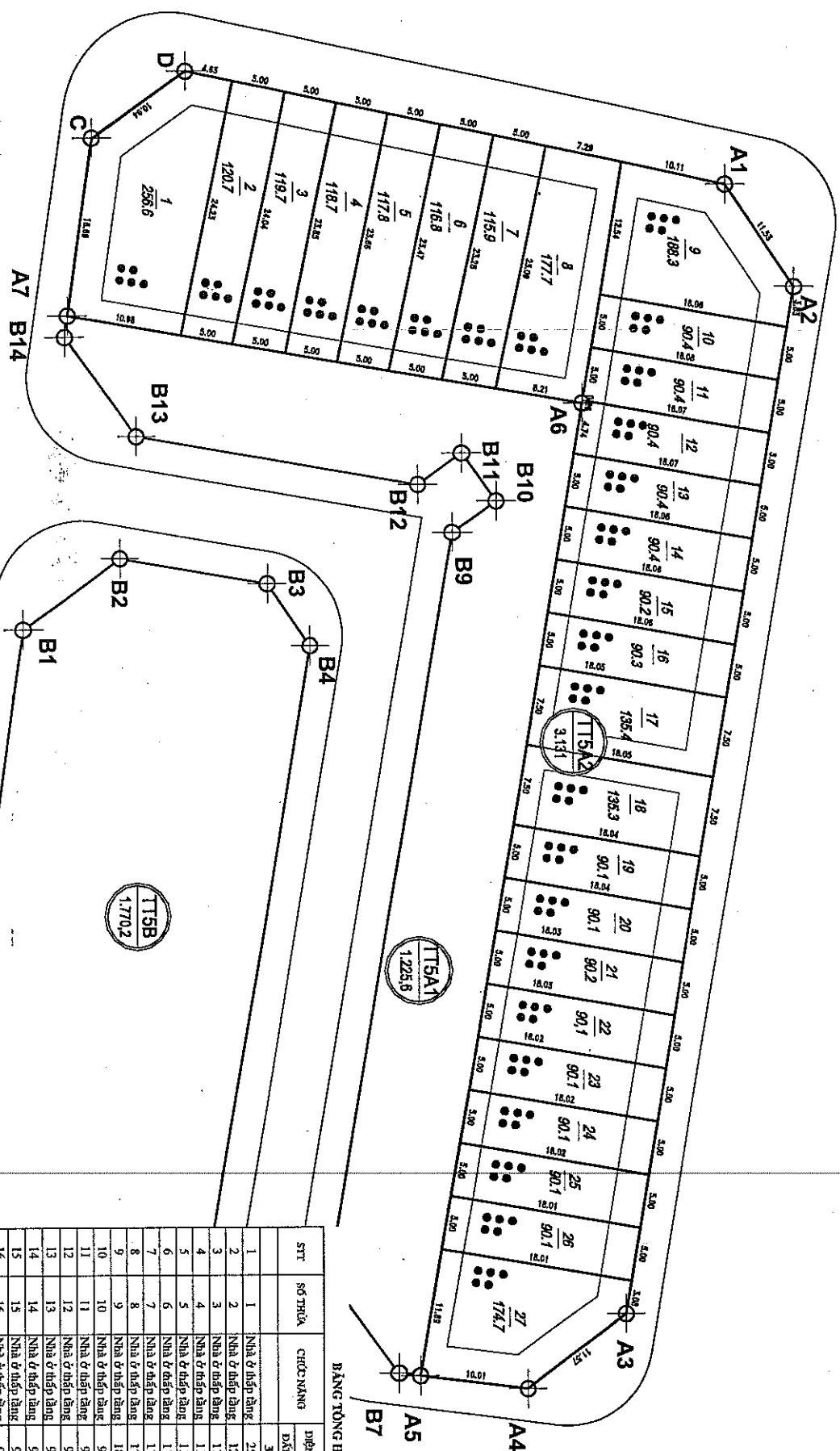
Nội quy này có hiệu lực trong suốt quá trình tổ chức cuộc đấu giá. Đề nghị những người tham gia đấu giá, các vị đại diện khách mời giám sát cuộc đấu giá, Đấu giá viên được phân công điều hành cuộc đấu giá và những cá nhân, tổ chức khác có liên quan tuân thủ, thực hiện nghiêm nội quy phòng đấu giá./.

**ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SỐ 5 – QUỐC GIA  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Tào Thu Minh Nguyệt**

**SƠ ĐỒ GIỚI THIỆU CÁC THỬA ĐẤT Ô ĐẤT TT5A-2 NẪM TRONG Ô QUY HOẠCH TT5 PHỤC VỤ ĐẦU GIẢ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT  
TẠI PHƯỜNG LONG BIÊN - QUẬN LONG BIÊN - HÀ NỘI**



**BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU**

STT	SỐ THỬA	CƠC MĂNG	DIỆN TÍCH		MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	DIỆN TÍCH		TẦNG CAO TB
			ĐẤT (0,2)	(0,2)		XÂY DỰNG (%)	ĐẤT XĐ (0,2)	
1	1	Nhà ở nhập rặng	256,6	59,2	151,8	5		
2	2	Nhà ở nhập rặng	120,7	78,0	94,1	5		
3	3	Nhà ở nhập rặng	119,7	78,0	93,4	5		
4	4	Nhà ở nhập rặng	118,7	78,1	92,7	5		
5	5	Nhà ở nhập rặng	117,8	78,2	92,1	5		
6	6	Nhà ở nhập rặng	116,8	78,3	91,5	5		
7	7	Nhà ở nhập rặng	115,9	78,4	90,9	5		
8	8	Nhà ở nhập rặng	117,7	59,2	103,2	5		
9	9	Nhà ở nhập rặng	188,3	52,9	99,6	5		
10	10	Nhà ở nhập rặng	90,4	71,9	65	5		
11	11	Nhà ở nhập rặng	90,4	71,9	65	5		
12	12	Nhà ở nhập rặng	90,4	71,9	65	5		
13	13	Nhà ở nhập rặng	90,4	71,9	65	5		
14	14	Nhà ở nhập rặng	90,4	71,9	65	5		
15	15	Nhà ở nhập rặng	90,4	72,1	65	5		
16	16	Nhà ở nhập rặng	90,3	72,0	65	5		
17	17	Nhà ở nhập rặng	135,4	52,8	71,5	5		
18	18	Nhà ở nhập rặng	135,3	52,8	71,5	5		
19	19	Nhà ở nhập rặng	90,1	72,1	65	5		
20	20	Nhà ở nhập rặng	90,1	72,1	65	5		
21	21	Nhà ở nhập rặng	90,2	72,1	65	5		
22	22	Nhà ở nhập rặng	90,1	72,1	65	5		
23	23	Nhà ở nhập rặng	90,1	72,1	65	5		
24	24	Nhà ở nhập rặng	90,1	72,1	65	5		
25	25	Nhà ở nhập rặng	90,1	72,1	65	5		
26	26	Nhà ở nhập rặng	90,1	72,1	65	5		
27	27	Nhà ở nhập rặng	174,7	51,7	90,36	5		

CHỈ GIỚI DƯỜNG ĐỒ