

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 ở tại khu DG2, DG3 - điểm đấu giá số 02,
thôn Khánh Tân, xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội**

Năm 2021

.....

MỤC LỤC HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

STT	NỘI DUNG
1	Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất
2	Đơn đăng kí tham gia đấu giá (mẫu)
3	Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
4	Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
5	Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất
6	Quy chế cuộc đấu giá
7	Nội quy phòng đấu giá
8	Sơ đồ khu đất

.....

Số: 460/2021/TB

Hà Nội, ngày 10 tháng 7 năm 2021

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu DG 2, DG3 – điểm đấu giá số 02 thôn Khánh Tân, xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu DG 2, DG3 – điểm đấu giá số 02 thôn Khánh Tân, xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, thành phố 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 huyện Quốc Oai giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai (Địa chỉ: Thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội).

- Đơn vị thực hiện 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, bước giá:

- Thông tin khu đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm: *Theo bảng thông tin khu đất kèm theo Thông báo này.*

- Bước giá áp dụng chung đối với các thửa đất: **100.000 đ/m²**

- 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 được giao đất ở thuộc đối tượng quy định tại Điều 55 Luật Đất đai 2013.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở

- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng

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

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá theo từng thửa đất.

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

- Thời gian: từ ngày 12/7/2021 đến ngày 29/7/2021 (giờ hành chính)

- Địa điểm bán hồ sơ: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai (Địa chỉ: Thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội).



Tham khảo thông tin tại Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản (<https://www.dgts.moj.gov.vn/>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Quốc Oai (<https://quocoai.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 Hợp danh Số 5 - Quốc Gia) qua 02 hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai (Địa chỉ: Thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội) hoặc gửi thư đảm bảo đến: 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 phút ngày 29/7/2021. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 29/7/2021 sẽ không được tiếp nhận.

5. Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: các ngày 28/7 và 29/7/2021 (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: 1180 0268 7658

Mở tại: Ngân hàng Công thương Việt Nam (VietinBank)- Chi nhánh Thành An

Nội dung chuyển khoản: “...*Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/HC...*” nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ “*Số lượng thửa đất:*” tại điểm đấu giá số 02 thôn Khánh Tân, xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, Hà Nội.

Lưu ý: Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ theo thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng Công thương Việt Nam tính đến hết ngày 29/7/2021.

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 huyện Quốc Oai hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia để được xếp lịch hẹn đi xem thực địa trong 02 ngày liên tiếp là ngày 27/7 và 28/7/2021 (giờ hành chính).

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: 14 giờ 30 phút ngày 31/7/2021 (Thứ bảy).

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường Trung tâm văn hóa Thông tin và

Thế thao huyện Quốc Oai (Địa chỉ: Thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội).

Mọi thông tin liên hệ:

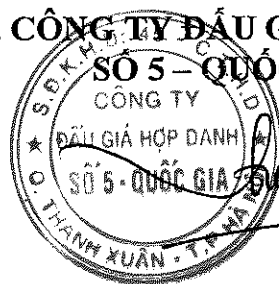
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia; ĐT: 024.37.622.619.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai; ĐT: 0243.394.1996./.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT Quốc gia về ĐGTS
- UBND huyện Quốc Oai;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai;
- UBND xã Sài Sơn; Nơi tổ chức đấu giá;
- Báo chí;
- Người tham gia đấu giá
- Lưu: VT.

ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH



PHÓ GIÁM ĐỐC

Tào Chu Minh Nguyệt



Hà Nội, ngày 10 tháng 7 năm 2021

BẢNG THÔNG TIN KHU ĐẤT ĐẦU GIÁ

Quyền sử dụng đất ở tại khu DG 2, DG3 – điểm đấu giá số 02 thôn Khánh Tân,
xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội
(Kèm theo Thông báo Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất
số 460./2021/CV ngày 10/07/2021)

STT	Thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tiền hồ sơ (đồng/hs/thửa)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)
1.	DG3-02	78,7	19.700.000	500.000	200.000.000
2.	DG3-03	86,5	19.700.000	500.000	200.000.000
3.	DG3-04	86,3	19.700.000	500.000	200.000.000
4.	DG3-05	86,1	19.700.000	500.000	200.000.000
5.	DG3-06	85,9	19.700.000	500.000	200.000.000
6.	DG3-07	85,6	19.700.000	500.000	200.000.000
7.	DG3-08	85,4	19.700.000	500.000	200.000.000
8.	DG3-09	85,2	19.700.000	500.000	200.000.000
9.	DG3-10	85,00	19.700.000	500.000	200.000.000
10.	DG3-01	67,00	14.700.000	500.000	150.000.000
11.	DG3-33	75,0	14.700.000	500.000	150.000.000
12.	DG3-34	75,0	14.700.000	500.000	150.000.000
13.	DG3-35	75,0	14.700.000	500.000	150.000.000
14.	DG3-36	75,0	14.700.000	500.000	150.000.000
15.	DG3-37	75,0	14.700.000	500.000	150.000.000
16.	DG3-38	75,0	14.700.000	500.000	150.000.000
17.	DG3-39	75,0	14.700.000	500.000	150.000.000
18.	DG3-40	75,0	14.700.000	500.000	150.000.000
19.	DG2-22	100,0	14.700.000	500.000	150.000.000
20.	DG2-23	100,0	14.700.000	500.000	150.000.000
21.	DG2-24	100,0	14.700.000	500.000	150.000.000
22.	DG2-25	100,0	14.700.000	500.000	150.000.000
23.	DG2-26	100,0	14.700.000	500.000	150.000.000



24.	DG2-27	100,0	14.700.000	500.000	150.000.000
25.	DG2-28	100,0	14.700.000	500.000	150.000.000
26.	DG2-29	100,0	14.700.000	500.000	150.000.000
27.	DG2-30	100,0	14.700.000	500.000	150.000.000
Tổng cộng		2.245,2			

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Kính gửi: - Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia

Hộ gia đình, cá nhân (viết chữ in hoa):.....

Hộ khẩu thường trú:.....

.....

Điện thoại liên hệ:.....

Số Chứng minh nhân dân/CCCD/Hộ chiếu:

do cơ quan:..... cấp ngày tháng năm.....

Đại diện (nếu có):

Căn cứ Hồ sơ mời tham gia đấu giá phát hành kèm theo Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 460/2021/TB ngày 10/7/2021 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia.

Tôi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với **thửa đất ký hiệu: DG.....** - thuộc khu DG2, DG3 - điểm đấu giá số 02 thôn Khánh Tân, xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất Ban hành kèm theo Quyết định số 3197/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 của UBND huyện Quốc Oai.

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất Ban hành kèm theo Quyết định số 3197/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 của UBND huyện Quốc Oai.

2. Thực hiện nghiêm túc các quy định của 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 của pháp luật, 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; khi nộp tiền đặt trước chỉ ghi số lượng thửa đất, không ghi ký hiệu thửa đất đăng ký trong Nội dung nộp tiền.

Hà Nội, ngày tháng năm 2021
Người đăng ký tham gia đấu giá
(Ký, ghi rõ họ tên)

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN QUỐC OAI

Số: 319/QĐ-UBND

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



Ký bởi: Ủy ban Nhân dân huyện
Quốc Oai
Cơ quan: Thành phố Hà Nội
Ngày ký: 28/06/2021 16:25:25
+07:00

Quốc Oai, ngày 18 tháng 6 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc dự án:
Xây dựng HTKT khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở
tại ĐG 02/2018 xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN QUỐC OAI

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 ngày 17/11/2016;

Căn cứ 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 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ 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;

Căn cứ Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng chính phủ về việc ban hành quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp về quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

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

Căn cứ Quyết định số 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 QSD 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 534/QĐ-UBND ngày 03/02/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Quốc Oai;

Thực hiện Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá QSD 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 6984/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 35.663,6 m² đất tại xã Sài Sơn cho UBND huyện Quốc Oai để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền

sử dụng đất ĐG 02/2018 xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, TP. Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2635/QĐ-UBND ngày 15/6/2021 của UBND thành phố Hà Nội v/v phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng 10.097,7 m² đất ở đối với 111 lô đất dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất điểm đấu giá số 02, thôn Khánh Tân, xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, TP. Hà Nội.

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 275/TTr-TNMT ngày 18 / 6 /2021,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất ĐG 02/2018 xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai với những nội dung như sau:

(Kèm theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất)

1. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định tại bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn XDGT Hà Nội lập được UBND huyện Quốc Oai phê duyệt tại Văn bản số 1969/UBND-QLĐT ngày 01/9/2020.

* Tổng diện tích 111 ô đất là 10.097,7 m².

2. Giá khởi điểm dự kiến:

- Nhóm 1 (37 lô: cụ thể: từ DG1-01 đến DG1-20; từ DG3-02 đến DG3-10; từ DG6-01 đến DG6-04; từ DG7-01 đến DG7-04): **19.700.000 đồng/m²** (Mười chín triệu bảy trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

- Nhóm 2 (74 lô: cụ thể: từ DG1-21 đến DG1-40; từ DG2-01 đến DG2-33; thửa DG3-01; từ DG3-33 đến DG3-40; từ DG6-05 đến DG6-10; từ DG7-05 đến DG7-10): **14.700.000 đồng/m²** (Mười bốn triệu bảy trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

- Bước giá: **100.000 đồng/m²** (Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

3. 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 dựa trên phiếu đấu giá hợp lệ, có giá trả hợp lệ. Kết quả được xếp theo giá trả từ cao xuống thấp.

4. Thời hạn nộp tiền: thực hiện theo quy định tại Khoản 4, Điều 14, Nghị định số 45/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, khách hàng trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan thuế. Sau thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế mà khách hàng trúng đấu giá chưa nộp đủ 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Trong vòng 60 ngày tiếp theo, khách hàng trúng đấu giá phải nộp 50% tiền

sử dụng đất còn lại theo Thông báo của cơ quan thuế. Sau thời hạn 05 ngày, kể từ ngày hết thời hạn nộp tiền theo Thông báo của cơ quan thuế mà người trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất, thì Cơ quan Thuế có trách nhiệm Thông báo bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên Môi trường để tham mưu UBND huyện hủy kết quả trúng đấu giá. Người bị hủy kết quả trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước (thu, nộp vào ngân sách Nhà nước); số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

5. Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuộc dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất ĐG 02/2018 xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, thông báo đấu giá và thực hiện các bước theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND Huyện; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Chi cục Thuế khu vực Thạch Thất- Quốc Oai, Tư pháp, Thanh tra huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chủ tịch UBND xã Sài Sơn và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Huyện; (để b/c)
- Các PCT UBND Huyện;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Quang Tuấn

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại dự án: Xây dựng HTKT phục vụ đấu giá
Quyền sử dụng đất ĐG/2018, xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, TP. Hà Nội**
(Kèm theo Quyết định số 318/QĐ-UBND ngày 18/6/2021
của UBND huyện Quốc Oai)

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ KHU ĐẤT ĐẤU GIÁ

1. Vị trí khu đất, thửa đất đấu giá:

Khu đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuộc địa bàn thôn Khánh Tân, xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội với số lượng 111 thửa đất, diện tích đấu giá 10.097,7 m². Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định tại bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn XDGT Hà Nội lập được UBND huyện Quốc Oai phê duyệt tại Văn bản số 1969/UBND-QLĐT ngày 01/9/2020.

Bảng thống kê phân lô chi tiết:

STT	Thửa đất	Mật độ xây dựng	Diện tích	Diện tích xây dựng
		(%)	(m ²)	(m ²)
	Khu DG1		3381,9	2907,19
1	DG1-01	77,14	128,6	99,20
2	DG1-02	81,76	95,6	78,16
3	DG1-03	82,40	94,0	77,46
4	DG1-04	82,96	92,6	76,82
5	DG1-05	83,44	91,4	76,26
6	DG1-06	83,64	90,9	76,03
7	DG1-07	83,80	90,5	75,84
8	DG1-08	83,88	90,3	75,74
9	DG1-09	83,96	90,1	75,65
10	DG1-10	84,08	89,8	75,50
11	DG1-11	84,16	89,6	75,41

12	DG1-12	84,24	89,4	75,31
13	DG1-13	84,32	89,2	75,21
14	DG1-14	84,48	88,8	75,02
15	DG1-15	84,56	88,6	74,92
16	DG1-16	84,64	88,4	74,82
17	DG1-17	84,72	88,2	74,72
18	DG1-18	84,84	87,9	74,57
19	DG1-19	84,92	87,7	74,47
20	DG1-20	80,28	99,3	79,72
21	DG1-21	86,40	84,0	72,58
22	DG1-22	90,00	75,0	67,50
23	DG1-23	90,00	75,0	67,50
24	DG1-24	90,00	75,0	67,50
25	DG1-25	90,00	75,0	67,50
26	DG1-26	90,00	75,0	67,50
27	DG1-27	90,00	75,0	67,50
28	DG1-28	90,00	75,0	67,50
29	DG1-29	90,00	75,0	67,50
30	DG1-30	90,00	75,0	67,50
31	DG1-31	90,00	75,0	67,50
32	DG1-32	90,00	75,0	67,50
33	DG1-33	90,00	75,0	67,50
34	DG1-34	90,00	75,0	67,50
35	DG1-35	90,00	75,0	67,50
36	DG1-36	90,00	75,0	67,50
37	DG1-37	90,00	75,0	67,50
38	DG1-38	90,00	75,0	67,50
39	DG1-39	90,00	75,0	67,50
40	DG1-40	81,20	97,0	78,76
	Khu DG2		3292,0	2636,54

1	DG2-01	83,20	92,0	76,54
2	DG2-02	80,00	100,0	80,00
3	DG2-03	80,00	100,0	80,00
4	DG2-04	80,00	100,0	80,00
5	DG2-05	80,00	100,0	80,00
6	DG2-06	80,00	100,0	80,00
7	DG2-07	80,00	100,0	80,00
8	DG2-08	80,00	100,0	80,00
9	DG2-09	80,00	100,0	80,00
10	DG2-10	80,00	100,0	80,00
11	DG2-11	80,00	100,0	80,00
12	DG2-12	80,00	100,0	80,00
13	DG2-13	80,00	100,0	80,00
14	DG2-14	80,00	100,0	80,00
15	DG2-15	80,00	100,0	80,00
16	DG2-16	80,00	100,0	80,00
17	DG2-17	80,00	100,0	80,00
18	DG2-18	80,00	100,0	80,00
19	DG2-19	80,00	100,0	80,00
20	DG2-20	80,00	100,0	80,00
21	DG2-21	80,00	100,0	80,00
22	DG2-22	80,00	100,0	80,00
23	DG2-23	80,00	100,0	80,00
24	DG2-24	80,00	100,0	80,00
25	DG2-25	80,00	100,0	80,00
26	DG2-26	80,00	100,0	80,00
27	DG2-27	80,00	100,0	80,00
28	DG2-28	80,00	100,0	80,00
29	DG2-29	80,00	100,0	80,00
30	DG2-30	80,00	100,0	80,00

31	DG2-31	80,00	100,0	80,00
32	DG2-32	80,00	100,0	80,00
33	DG2-33	80,00	100,0	80,00
	Khu DG3		1431,7	1260,00
1	DG3-01	93,20	67,0	62,44
2	DG3-02	88,52	78,7	69,67
3	DG3-03	85,40	86,5	73,87
4	DG3-04	85,48	86,3	73,77
5	DG3-05	85,56	86,1	73,67
6	DG3-06	85,64	85,9	73,56
7	DG3-07	85,76	85,6	73,41
8	DG3-08	85,84	85,4	73,31
9	DG3-09	85,92	85,2	73,20
10	DG3-10	86,00	85,0	73,10
11	DG3-33	90,00	75,0	67,50
12	DG3-34	90,00	75,0	67,50
13	DG3-35	90,00	75,0	67,50
14	DG3-36	90,00	75,0	67,50
15	DG3-37	90,00	75,0	67,50
16	DG3-38	90,00	75,0	67,50
17	DG3-39	90,00	75,0	67,50
18	DG3-40	90,00	75,0	67,50
	Khu DG6		997,1	798,81
1	DG6-01	80,00	100,0	80,00
2	DG6-02	80,00	100,0	80,00
3	DG6-03	80,00	100,0	80,00
4	DG6-04	81,16	97,1	78,81
5	DG6-05	80,00	100,0	80,00
6	DG6-06	80,00	100,0	80,00
7	DG6-07	80,00	100,0	80,00

8	DG6-08	80,00	100,0	80,00
9	DG6-09	80,00	100,0	80,00
10	DG6-10	80,00	100,0	80,00
	Khu DG7		995,0	797,90
1	DG7-01	80,00	100,0	80,00
2	DG7-02	80,00	100,0	80,00
3	DG7-03	80,00	100,0	80,00
4	DG7-04	82,00	95,0	77,90
5	DG7-05	80,00	100,0	80,00
6	DG7-06	80,00	100,0	80,00
7	DG7-07	80,00	100,0	80,00
8	DG7-08	80,00	100,0	80,00
9	DG7-09	80,00	100,0	80,00
10	DG7-10	80,00	100,0	80,00
Tổng			10.097,7	8400,4

- Diện tích đất xây dựng nhà ở: 10.097,7 m²;
- Mật độ xây dựng là: 77,14% - 93,2%.
- Tầng cao tối đa: 04 tầng
- 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.

2. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chủ trương đấu giá quyền sử dụng đất:

Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất điểm đấu giá số 02 thôn Khánh Tân, xã Sài Sơn nằm trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện Quốc Oai được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 844/QĐ-UBND ngày 19/2/2021; Kế hoạch số 77/KH-UBND ngày 19/2/2021 của UBND huyện Quốc Oai về đấu giá quyền sử dụng đất ở năm 2021 trên địa bàn huyện Quốc Oai; các văn bản số 2614/UBND-QLĐT ngày 25/12/2017; số 2684/UBND-QLĐT ngày 29/12/2018; số 1066/UBND-QLĐT ngày 3/6/2019 về việc chấp thuận bản vẽ điều chỉnh Quy hoạch TMB tỷ lệ 1/500 (lần 2). Số 1969/UBND-QLĐT ngày 01/9/2020 của UBND huyện Quốc Oai về việc hiệu chỉnh kích

thước các cạnh và diện tích thửa đất tại bản vẽ Quy hoạch TMB tỷ lệ 1/500 (lần 2) dự án.

3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất:

Khu đất đưa ra tổ chức đấu giá đã hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ: hệ thống đường giao thông nội bộ, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống điện chiếu sáng...

4. Cơ quan tổ chức việc đấu giá QSD đất:

UBND huyện Quốc Oai giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định. Trung tâm phát triển quỹ đất có trách nhiệm lựa chọn, ký Hợp đồng thuê Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điều 56 Luật đấu giá Tài sản.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai có trụ sở tại: Khu liên cơ quan, thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

Thông báo lựa chọn đơn vị thực hiện đấu giá phải được niêm yết trên Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản: <http://dgts.moj.gov.vn/>; Cổng thông tin điện tử UBND huyện Quốc Oai: <http://www.quocoai.hanoi.gov.vn/>

II. QUY ĐỊNH VỀ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Nguyên tắc đấu giá, điều kiện, cách thức đăng ký

a) Nguyên tắc: (Điều 6 Luật đấu giá Tài sản)

- 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.

b) Điều kiện tổ chức đấu giá:

Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ hai (02) người đăng ký tham gia đấu giá, hai (02) người tham gia đấu giá và hai (02) người trả giá trở lên.

Trường hợp thửa đất đưa ra đấu giá mà không có người đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có một (01) người đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có một (01) người tham gia đấu giá hoặc chỉ có một (01) người trả giá hoặc đấu giá ít nhất là hai (02) lần nhưng không thành thì Nhà nước thực hiện việc giao đất mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Đối tượng được 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 Điều 55 Luật Đất đai 2013.

d) Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá phải mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định (số

lượng hồ sơ và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá).
 Tại cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá được phát Phiếu đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

e) Các trường hợp không được tham gia cuộc 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; đơn vị 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 có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

2. Quyền và nghĩa vụ của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 47, Luật Đấu giá tài sản 2016)

a) Quyền:

- Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá; tham dự cuộc 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 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 Luật đấu giá Tài sản; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các Điểm b, Điểm c hoặc Điểm d, Khoản 5, Điều 9 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.

b) Nghĩa vụ:

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

- Tổ chức cho người tham gia đấu giá đi xem thực địa.

- Tổng hợp kết quả phiên đấu giá, gửi phòng Tài nguyên và Môi trường

trình UBND huyện phê duyệt theo quy định.

- 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.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

3. Quyền và nghĩa vụ của Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá QSD đất (Tổ chức bán đấu giá tài sản). (Điều 24 Luật đấu giá Tài sản)

a) Quyền:

- Cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá Tài sản.
- Yêu cầu Trung tâm phát triển quỹ đất cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin, giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá.

- 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.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật:

b) Nghĩa vụ:

- Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng nguyên tắc và trình tự thủ tục quy định tại Chương III, Luật đấu giá Tài sản và chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá tài sản.

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

- Yêu cầu Trung tâm PTQĐ giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá; trường hợp được người có tài sản đấu giá giao bảo quản hoặc quản lý thì giao tài sản và các giấy tờ liên quan cho người mua được tài sản đấu giá.

- Thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

- Lập sổ theo dõi tài sản đấu giá, sổ đăng ký đấu giá.

- Chấp hành các yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc kiểm tra, thanh tra.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật:

- + Thực hiện niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá theo quy định tại Điều 35, Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016.

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

- + Tham gia họp xét duyệt điều kiện hồ sơ đăng ký đấu giá hợp lệ, xác định tư cách người tham gia đấu giá, danh sách hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Niêm yết công khai danh sách hồ sơ (người) không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

- + 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.

+ Bàn giao hồ sơ kết quả tổ chức cuộc đấu giá cho Đơn vị tổ chức việc đấu giá theo quy định trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đấu giá.

+ Nộp vào ngân sách nhà nước khoản tiền đặt trước của những người trúng đấu giá chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, trừ trường hợp có lý do bất khả kháng.

4. Quyền và nghĩa vụ của Người trúng đấu giá (Điều 48 Luật đấu giá Tài sản)

a) Quyền:

- Yêu cầu đơn vị tổ chức đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật; được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

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

b) Nghĩa vụ:

- Ký biên bản đấu giá, xác nhận trúng đấu giá.

- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và theo quy định của pháp luật.

- 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 tiền sử dụng đất vào Kho bạc nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng, kiến trúc trong quá trình sử dụng đất.

- Trước khi xây dựng phải được cơ quan có thẩm quyền 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. Trong quá trình xây dựng mà làm hư hỏng công trình thì phải sửa chữa, hoàn trả lại nguyên trạng hạ tầng kỹ thuật ban đầu.

5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: theo Phương thức trả giá lên. (Điều 40 Luật Đấu giá tài sản 2016)

- 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 dựa trên phiếu đấu giá hợp lệ, có giá trả hợp lệ.

Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm ban hành Quy chế cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 34 Luật Đấu giá tài sản 2016.

6. Trình tự mở cuộc đấu giá (Khoản 1, Điều 42 Luật đấu giá Tài sản)

- 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 viết và bỏ phiếu trả 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 quy định tại khoản 2 Điều 42 Luật đấu giá tài sản.

- Thời gian trả giá: Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút.

- Người trúng đấu giá được xác định dựa trên tiêu chí: Có phiếu đấu giá hợp lệ, giá trả hợp lệ và có giá trúng đấu giá được xác định như sau:

+ Phiếu đấu giá hợp lệ: là Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì căn cứ giá trị bằng chữ để xét giá.

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, bằng chữ), Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định.

Phiếu trả giá chưa ký và ghi rõ họ và tên bị coi là phiếu không hợp lệ và không được xét giá.

+ Giá trả hợp lệ là giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá 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 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 trả giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0;1;2;3...).

- Giá trúng đấu giá được xác định là giá trả hợp lệ cao nhất cho 01 m² đất, ít nhất bằng giá khởi điểm cộng một bước giá.

- Người trúng đấu giá là người có phiếu đấu giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất trên 01 m² đất được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá.

- Xử lý các trường hợp 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.

- 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.

- 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 2016)*.

- 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. *(Khoản 1 Điều 50 Luật đấu giá tài sản 2016)*.

- Trường hợp 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. *(Khoản 1 Điều 51 Luật đấu giá tài sản 2016)*.

7. Quy định về tiền đặt trước, giá khởi điểm dự kiến, bước giá, tiền mua hồ sơ.

a) Giá khởi điểm dự kiến:

- Nhóm 1 (37 lô: cụ thể: từ DG1-01 đến DG1-20; từ DG3-02 đến DG3-10; từ DG6-01 đến DG6-04; từ DG7-01 đến DG7-04): **19.700.000 đồng/m²** *(Mười chín triệu bảy trăm nghìn đồng trên một mét vuông)*.

- Nhóm 2 (74 lô: cụ thể: từ DG1-21 đến DG1-40; từ DG2-01 đến DG2-33; thửa DG3-01; từ DG3-33 đến DG3-40; từ DG6-05 đến DG6-10; từ DG7-05 đến DG7-10): **14.700.000 đồng/m²** *(Mười bốn triệu bảy trăm nghìn đồng trên một mét vuông)*.

- Bước giá: **100.000 đồng/m²** *(Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông)*.

- Tiền hồ sơ, tiền đặt trước:

Vị trí	Khu đất đấu giá	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm dự kiến (đồng/m ²)	Tiền đặt trước (đồng / thửa đất)	Tiền hồ sơ (đồng/ hồ sơ/thửa đất)
Nhóm 1 (37 thửa)	từ DG1-01 đến DG1-20; từ DG3-02 đến DG3-10; từ DG6-01 đến DG6-04; từ DG7-01 đến DG7-04	3.407,7	19.700.000	200.000.000	500.000
Nhóm 2 (74 thửa)	từ DG1-21 đến DG1-40; từ DG2-01 đến DG2-33; thửa DG3-01; từ DG3-33 đến DG3-40; từ DG6-05 đến DG6-10; từ DG7-05 đến DG7-10	6.690	14.700.000	150.000.000	500.000

Tiền mua hồ sơ không được trả lại trong mọi trường hợp trừ trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức.

b) Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan (*Khoản 5 Điều 39 Luật đấu giá Tài sản*).

Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không thuộc các trường hợp bị tịch thu khoản tiền đặt trước theo quy định của pháp luật trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận (*Khoản 4 Điều 39 Luật đấu giá Tài sản*).

Trường hợp nếu số lượng người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tổ chức đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai báo cáo UBND huyện Quốc Oai quyết định số lượng và vị trí thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để cuộc đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ 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, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá (*Điểm d, Khoản 2, Điều 3, Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính*).

8. Thời gian dự kiến tổ chức thực hiện đấu giá: Năm 2021.

9. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

Kinh phí để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại thông tư 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, cụ thể:

- Dự toán ngân sách nhà nước để thực hiện việc đấu giá tài sản;
- Tiền bán hồ sơ cho khách hàng tham gia đấu giá;
- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá bị thu theo quy định;
- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật;

10. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ đấu giá:

a) Giá trị thu được từ kết quả đấu giá theo giá khởi điểm là: 165.474.690.000 đồng (*Một trăm sáu mươi lăm tỷ, bốn trăm bảy mươi bốn triệu, sáu trăm chín mươi nghìn đồng*)

b) Về việc sử dụng nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất:

Toàn bộ số tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất được nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Việc sử dụng nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất theo Khoản 2, Điều 1, Quyết định số 18/2013/QĐ-UBND ngày 13/6/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu nộp, quản lý và sử dụng tiền 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:

11. Các trường hợp vi phạm quy định về đấu giá và không được tiếp tục tham gia đấu giá:

a) 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.

b) Người tham gia đấu giá nhưng không nộp phiếu trả 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,...).

c) Người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá (ngoại trừ thông tin giá trả bằng số, bằng chữ), Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

Phiếu trả giá chưa ký và ghi rõ họ và tên bị coi là phiếu không hợp lệ và không được xét giá.

d) 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.

e) 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.

f) Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả sau khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá.

g) Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm.

12. Các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước quy định như sau:

- 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.

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá Tài sản.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá Tài sản.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá Tài sản.

- 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 theo thông báo nộp tiền của cơ quan thuế.

Số tiền đặt trước bị tịch thu nêu trên được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản (*Khoản 8, Điều 39, Luật đấu giá Tài sản*).

13. Thông báo, hồ sơ mời tham gia đấu giá

a) Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất; hồ sơ mời đấu giá (*Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016*):

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện tại trụ sở của tổ chức đấu giá tài sản, nơi tổ chức cuộc đấu giá và UBND cấp xã nơi có bất động sản đấu giá ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

Tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết đấu giá tài sản theo quy định trong hồ sơ đấu giá. Đối với trường hợp niêm yết tại UBND xã, thị trấn nơi có bất động sản đấu giá thì tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết hoặc lập văn bản có xác nhận về việc niêm yết của UBND xã, thị trấn.

Tổ chức đấu giá tài sản phải thông báo công khai ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản; mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc.

b) Hồ sơ mời đấu giá: Hồ sơ mời đấu giá được phát hành công khai, không hạn chế số lượng cho những người có nhu cầu và nguyện vọng, đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

Việc đăng ký tham gia đấu giá theo hai hình thức: Đăng ký trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ hoặc gửi bằng thư đảm bảo; Tổ chức đấu giá tài sản bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, thời

gian bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá theo Thông báo mời đấu giá.

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu):

- Bản sao chứng từ xác định khoản tiền đặt trước người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (*yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ*).

- Bản sao Giấy chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (*còn thời hạn*) và Bản sao Hộ khẩu thường trú; (*Đối với các trường hợp giấy tờ là bản sao không chứng thực thì cần có bản chính để đối chiếu*).

- Giấy ủy quyền hợp lệ (*nếu có*).

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

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. Thời gian thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá theo thông báo mời đấu giá.

- Thời gian xem xét thực địa: liên tục ít nhất 02 ngày và tối thiểu 2 ngày trước khi mở cuộc đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá.

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

- 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 tổ chức cuộc đấu giá. Sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người tham gia đấu giá không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

c) Đăng ký dự đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá, đăng ký và nộp hồ sơ theo quy định. Thời gian, địa điểm, cách thức nộp hồ sơ đăng ký dự đấu giá được nêu cụ thể tại Thông báo mời đấu giá.

14. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được tiến hành sau khi kết thúc thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 8 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội.

Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải

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

15. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (*Điều 13 Bản Quy định kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội*)

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất mời đại diện các cơ quan: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, UBND cấp xã nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

16. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường để trình UBND huyện Quốc Oai ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc.

Hồ sơ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

b) UBND huyện ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gửi phòng Tài nguyên và Môi trường, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá, cơ quan thuế và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gồm các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

17. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước (*Khoản 4, Điều 14, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 15 Bản Quy định kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội*)

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND huyện Quốc Oai, Chi cục Thuế khu vực Thạch Thất – Quốc Oai gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất

bằng văn bản cho người trúng đấu giá. Thông báo nộp tiền sử dụng đất gồm các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, cụ thể:

- Số tiền sử dụng đất phải nộp và phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được UBND cấp có thẩm quyền quyết định công nhận;

- Tên, địa chỉ và số tài khoản tại Kho bạc nhà nước để nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá;

- Thời hạn yêu cầu nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá;

- Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

b) 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 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, cụ thể như sau:

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo.

- Quá thời hạn quy định nêu trên mà 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.

- 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).

18. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

- Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình UBND huyện 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 tiền sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 15 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội 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.

- Khoản tiền đặt cọc (theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản) của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

- Số tiền sử dụng đất của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt cọc) được hoàn trả (không tính lãi suất, trượt giá).

19. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả đấu giá quyền sử dụng đất bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Điểm b, Khoản 5, Điều 9 Luật Đấu giá tài sản 2016.

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất bị hủy bỏ theo quy định tại Khoản 6, Điều 33 Luật Đấu giá tài sản 2016.

- Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

- Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại Khoản 6, Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản 2016.

- 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 theo thông báo nộp tiền của cơ quan thuế. Khách hàng trúng đấu giá sẽ được hoàn lại số tiền đã nộp (nếu có) và không được tính lãi, trượt giá. Khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ không được trả lại và sẽ được thu, nộp vào ngân sách Nhà nước. Trường hợp vi phạm quy định tại điểm này thì Cơ quan Thuế có trách nhiệm báo cáo UBND huyện Quốc Oai qua Phòng Tài nguyên Môi trường để tham mưu UBND huyện Quốc Oai ban hành Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá.

20. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất (Điều 13 Quyết định 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 15; 16 Bản Quy định kèm Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020)

Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành đủ nghĩa vụ tài chính, Trung tâm Phát triển quỹ đất hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân hoàn thiện hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Người trúng đấu giá hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKKĐ Hà Nội CN Quốc Oai.

Không quá 04 ngày làm việc, kể từ khi nhận được hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng của người trúng đấu giá (hoặc Trung tâm PTQĐ), Văn phòng ĐKKĐ Hà Nội chi nhánh Quốc Oai phải in, vẽ, trình UBND Huyện ký Giấy chứng nhận; gửi số liệu địa chính đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

Trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc kể từ ngày UBND huyện Quốc Oai ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất, Văn phòng ĐKKĐ Hà Nội chi nhánh Quốc Oai, UBND xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và các cơ quan có

liên quan tổ chức bàn giao đất ngoài thực địa cho cá nhân, hộ gia đình có đất trúng đấu giá.

Văn phòng ĐKDD Hà Nội chi nhánh Quốc Oai thực hiện cập nhật chính lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định.

21. Hoàn thiện các thủ tục về xây dựng

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất 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.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Đơn vị tổ chức đấu giá, Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Phương án này. Các nội dung khác liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất không quy định cụ thể tại Phương án này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Trong quá trình thực hiện nếu phát hiện vướng mắc thì các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai để báo cáo UBND huyện Quốc Oai điều chỉnh cho phù hợp. / *se*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Quang Tuấn

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Số: 2635 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 15 tháng 6 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng 10.097,7 m² đất ở đối với 111 lô đất dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất điểm đấu giá số 02 thôn Khánh Tân, xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ 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 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 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội 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 Quyết định số 6984/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 35.663,6m² đất tại xã Sài Sơn, cho UBND huyện Quốc Oai để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đấu giá quyền sử dụng đất ĐG02/2018 xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội;

Xét Văn bản số 2819/STC-QLG ngày 14/5/2021 của Sở Tài chính – Cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Thành phố; Tờ trình số 3945/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 31/5/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng 10.097,7 m² đất ở đối với 111 lô đất dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất điểm đấu giá số 02 thôn Khánh Tân, xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội như sau:

- Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất tiếp giáp đường quy hoạch 421C có mặt cắt đường 21m là: 19.700.000 đồng/m² (Mười chín triệu bảy trăm nghìn đồng trên mét vuông).

- Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất tiếp giáp đường nội bộ khu đấu giá có mặt cắt đường 12m là: 14.700.000 đồng/m² (Mười bốn triệu bảy trăm nghìn đồng trên mét vuông).

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 huyện Quốc Oai có trách nhiệm rà soát, tổng hợp gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, báo cáo UBND Thành phố điều chỉnh theo quy định.

Điều 2. UBND huyện Quốc Oai có trách nhiệm rà soát, hiệu chỉnh số liệu diện tích đấu giá theo số liệu diện tích tại Quyết định số 6984/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 35.663,6m² đất tại xã Sài Sơn cho UBND huyện Quốc Oai để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đấu giá quyền sử dụng đất ĐG02/2018 xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai trước khi tổ chức đấu giá và chỉ 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 huyện Quốc Oai 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 huyện Quốc Oai 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 Phó chủ tịch:
Nguyễn Trọng Đông;
Hà Minh Hải;
- VPUB: PCVP, V.T. Anh,
ĐT, KT, TKBT;
- Lưu: VT, KT. /

966 (14)



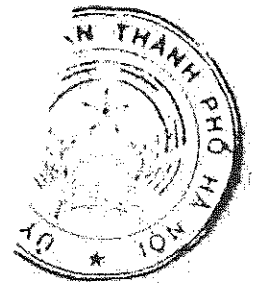
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

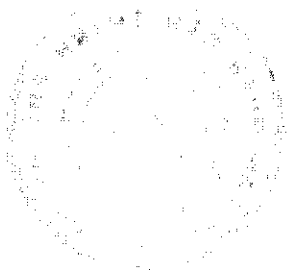
KT. CHỦ TỊCH /

PHÓ CHỦ TỊCH /



Hà Minh Hải





Số: 10./2021/QCĐG

Hà Nội, ngày 10 tháng 7 năm 2021

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Đấu giá Quyền sử dụng ở tại khu DG2, DG3 - điểm đấu giá số 02 thôn Khánh Tân, xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội

Căn cứ:

- Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015
- Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Luật Đất đai năm 2013;
- 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;
- 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 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; được sửa đổi, bổ sung bởi các Nghị định của Chính phủ: số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016, 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 và 79/2019/NĐ-CP ngày 26/10/2019.
- 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 liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất
- 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 3197/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 của UBND huyện Quốc Oai về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc dự án: Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại ĐG2/2018 xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, Hà Nội;
- Quyết định số 2635/QĐ-UBND ngày 15/6/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng 10.097,7 đất ở đối với 111 lô đất dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất điểm đấu giá số 02, thôn Khánh Tân, xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội;

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: Đấu giá Quyền sử dụng ở tại khu DG2, DG3 - điểm đấu giá số 02 thôn Khánh Tân, xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội cụ thể:

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

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền hồ sơ, bước giá:

STT	Thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tiền hồ sơ (đồng/hs/ thửa)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)
1.	DG3-02	78,7	19.700.000	500.000	200.000.000
2.	DG3-03	86,5	19.700.000	500.000	200.000.000
3.	DG3-04	86,3	19.700.000	500.000	200.000.000
4.	DG3-05	86,1	19.700.000	500.000	200.000.000
5.	DG3-06	85,9	19.700.000	500.000	200.000.000
6.	DG3-07	85,6	19.700.000	500.000	200.000.000
7.	DG3-08	85,4	19.700.000	500.000	200.000.000
8.	DG3-09	85,2	19.700.000	500.000	200.000.000
9.	DG3-10	85,00	19.700.000	500.000	200.000.000
10.	DG3-01	67,00	14.700.000	500.000	150.000.000
11.	DG3-33	75,0	14.700.000	500.000	150.000.000
12.	DG3-34	75,0	14.700.000	500.000	150.000.000
13.	DG3-35	75,0	14.700.000	500.000	150.000.000
14.	DG3-36	75,0	14.700.000	500.000	150.000.000
15.	DG3-37	75,0	14.700.000	500.000	150.000.000
16.	DG3-38	75,0	14.700.000	500.000	150.000.000
17.	DG3-39	75,0	14.700.000	500.000	150.000.000
18.	DG3-40	75,0	14.700.000	500.000	150.000.000
19.	DG2-22	100,0	14.700.000	500.000	150.000.000
20.	DG2-23	100,0	14.700.000	500.000	150.000.000
21.	DG2-24	100,0	14.700.000	500.000	150.000.000
22.	DG2-25	100,0	14.700.000	500.000	150.000.000
23.	DG2-26	100,0	14.700.000	500.000	150.000.000
24.	DG2-27	100,0	14.700.000	500.000	150.000.000
25.	DG2-28	100,0	14.700.000	500.000	150.000.000
26.	DG2-29	100,0	14.700.000	500.000	150.000.000
27.	DG2-30	100,0	14.700.000	500.000	150.000.000

- Bước giá áp dụng chung đối với các thửa đất: **100.000 đ/m²**
- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước và tiền hồ sơ tương ứng

với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

- Tổ chức đấu giá tài sản trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không thuộc các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

3. 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.

- Phương thức đấu giá: trả giá lên.

- Cách thức tổ chức đấu giá: **Đấu giá theo từng thửa đất** bằng hình thức bỏ phiếu kín 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 đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Việc xác định người trúng đấu giá thực hiện theo mục 16 Quy chế này.

4. 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 từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại 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 gia 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).

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 Công ty Đấu giá Hợp danh số 5 – Quốc gia trước khi mở cuộc đấu giá.

c. Điều kiện tham gia đấu giá: Là hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá theo Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016. Ngoài ra, không thuộc các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Điểm e Khoản 1 Mục 2 Phương án đấu giá.

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

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

6. 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 phát hành hồ sơ, và tham khảo thông tin đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản (<https://www.dgts.moj.gov.vn>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội (<https://quocoai.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 theo hai hình thức: nộp hồ sơ đăng ký đấu giá trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ theo Thông báo mời đấu giá hoặc gửi bằng thư đảm bảo tới địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội).

- Hộ gia đình, cá nhân có thể đăng ký đấu giá nhiều thửa đất với điều kiện nộp tiền hồ sơ và nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký 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:

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

Số tài khoản: 1180 0268 7658 tại Ngân hàng Công thương Việt Nam (VietinBank)- Chi nhánh Thành An

Nội dung chuyển khoản: “...*Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/HC...*” nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ “*Số lượng thửa đất:*” tại điểm đấu giá số 02 thôn Khánh Tân, xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, Hà Nội.

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

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu);

b. Bản sao chứng từ xác định tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá mà người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ);

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) và Bản sao Hộ khẩu thường trú (Đối với các trường hợp giấy tờ là bản sao không chứng thực thì cần có bản chính để đối chiếu);

d. Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Hồ sơ đăng ký đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

8. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

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

9. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai 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 huyện Quốc Oai ban hành.

10. 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

huyện Quốc Oai và trụ sở Tổ chức đấu giá tài sản).

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

11. 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;
- 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 đấu giá;
- Phát phiếu 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 đấu 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.

12. Nguyên tắc trả 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 trả giá 01 lần.
- Một người tham gia đấu giá sẽ được phát phiếu đấu giá trả giá cho từng thửa đất. 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 Phiếu đấu giá là không quá 10 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 đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp để xác định Người trúng đấu giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

13. 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 3 tiêu chí: Có phiếu đấu giá hợp lệ, giá trả hợp lệ và giá trúng đấu giá hợp lệ.

- Phiếu đấu giá hợp lệ (có đóng dấu của Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc gia) 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. Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá. (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 trả giá bằng số, bằng chữ), Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Phiếu trả giá chưa ký và ghi rõ họ tên bị coi là phiếu không hợp lệ và không được xét

giá.)

- Giá trả hợp lệ: Là giá ghi trong phiếu đấu giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá trả 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 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.

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

- Giá trúng đấu giá được xác định là giá trả hợp lệ cao nhất cho 01 m² đất, ít nhất bằng giá khởi điểm cộng một bước giá.

b. Xác định người trúng đấu giá:

Người trúng đấu giá là Người có phiếu đấu giá hợp lệ và có giá trúng đấu giá cao nhất trên 01m² đất được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá, được đấu giá viên công bố và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c. Xử lý các trường hợp phát sinh

- Trường hợp thửa 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). Trường hợp sau khi tổ chức đấu giá tiếp mà 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 (Căn cứ theo Phương án đấu giá do UBND huyện Quốc Oai phê duyệt kèm theo Quyết định số 3197/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 của UBND huyện Quốc Oai).

- 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.

+ Khi 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.

+ Thực hiện đúng theo quy định tại Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá.

+ Thực hiện đúng các cam kết đã ký kết trong quá trình tham gia đấu giá.

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

14. 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.

15. 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 nhận quyền sử dụng đất trúng đấu giá.

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

16. 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.

17. Nộp tiền trúng đấu giá

Sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá theo Thông báo nộp tiền của Chi cục Thuế huyện Quốc Oai.

Người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất theo thời hạn nêu trên sẽ bị hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Phương án đấu giá và quy định pháp luật.

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 dìm 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 bị hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá do không nộp đủ tiền sử dụng đất trong thời hạn quy định theo thông báo của Cơ quan thuế.

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, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất xử lý theo quy định pháp luật.

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

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá (ngoại trừ thông tin về giá bằng số và bằng chữ, 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. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét 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 không nộp phiếu đấu giá.

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

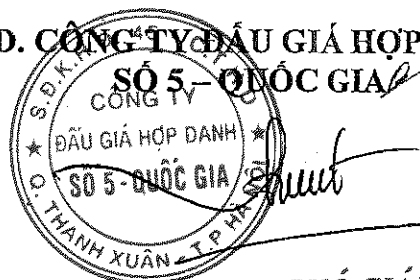
20. Trách nhiệm về quyền sử dụng đất đấu giá (Điều 33, Điều 47 Luật Đấu giá tài sản):

Đơn vị có tài sản (Đơn vị tổ chức thực hiện 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.

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



PHÓ GIÁM ĐỐC
Cào Thu Minh Nguyệt

Số: 10/NQ-DG

Hà Nội, ngày 10 tháng 7 năm 2021

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

Cuộc đấu giá Quyền sử dụng ở tại khu DG2, DG3 - điểm đấu giá số 02 thôn Khánh Tân, xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, thành phố 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 huyện Quốc Oai (Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất), Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia (Đơn vị trực tiếp điều hành 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 dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

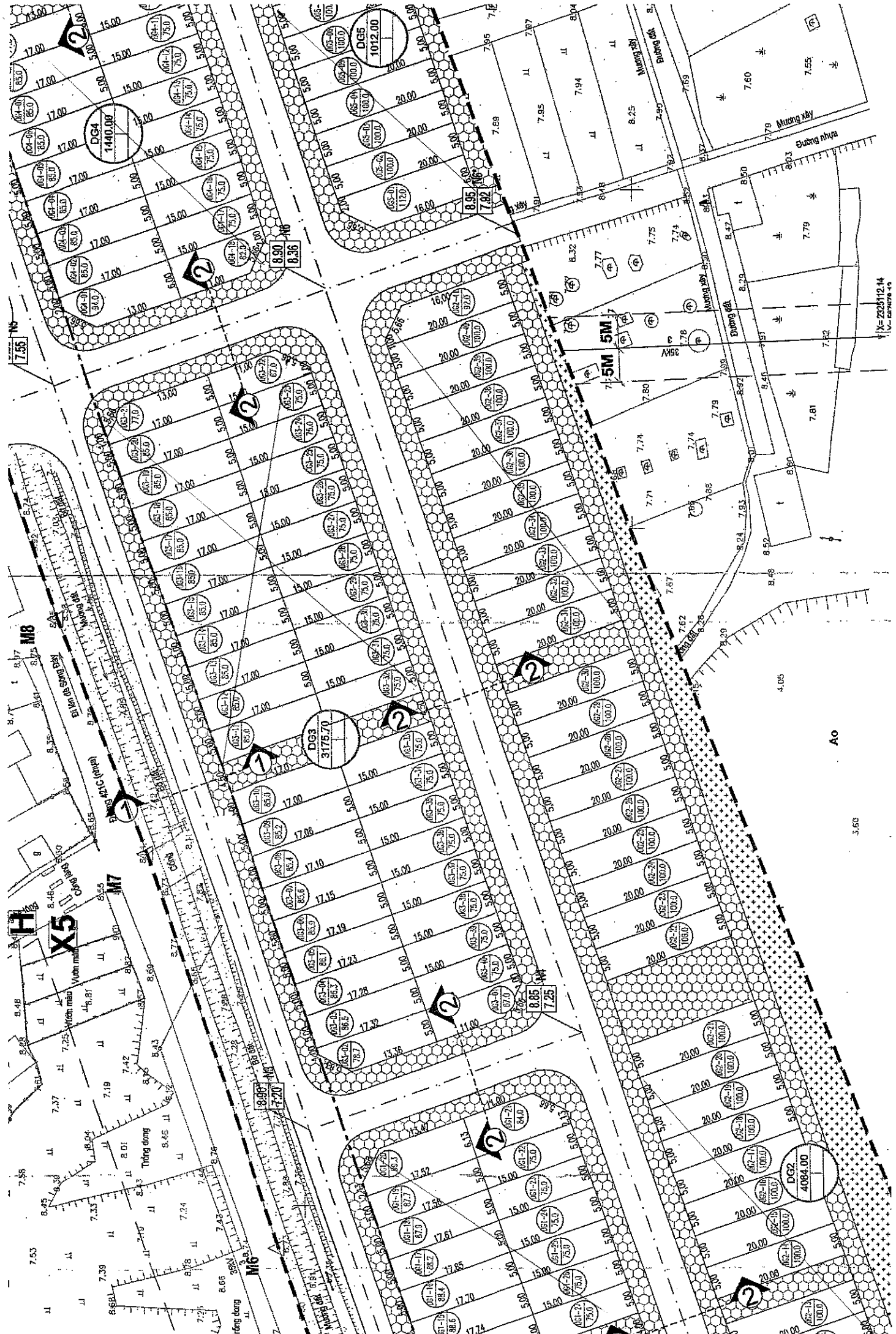
9. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế đấu giá, Nội quy cuộc đấu giá hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo Quy chế đấu 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./.

ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH



PHÓ GIÁM ĐỐC
Cao Thu Minh Nguyệt



1:200

3.60

Ao

4.05

8.39

7.62

7.57

7.71

7.74

7.80

7.78

7.73

7.75

7.91

7.95

7.94

7.94

7.94

7.94

7.94

7.94

7.94

7.94

7.94

1:200

