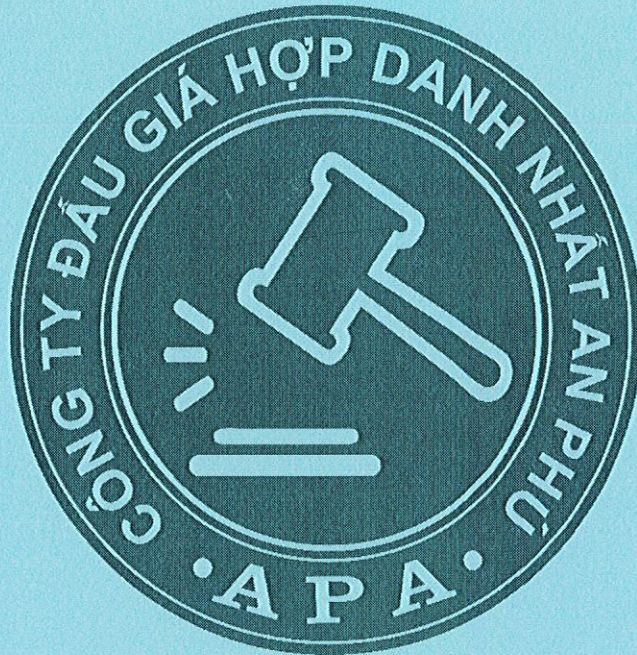


SỞ TƯ PHÁP TP. HÀ NỘI
CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH
NHẤT AN PHÚ

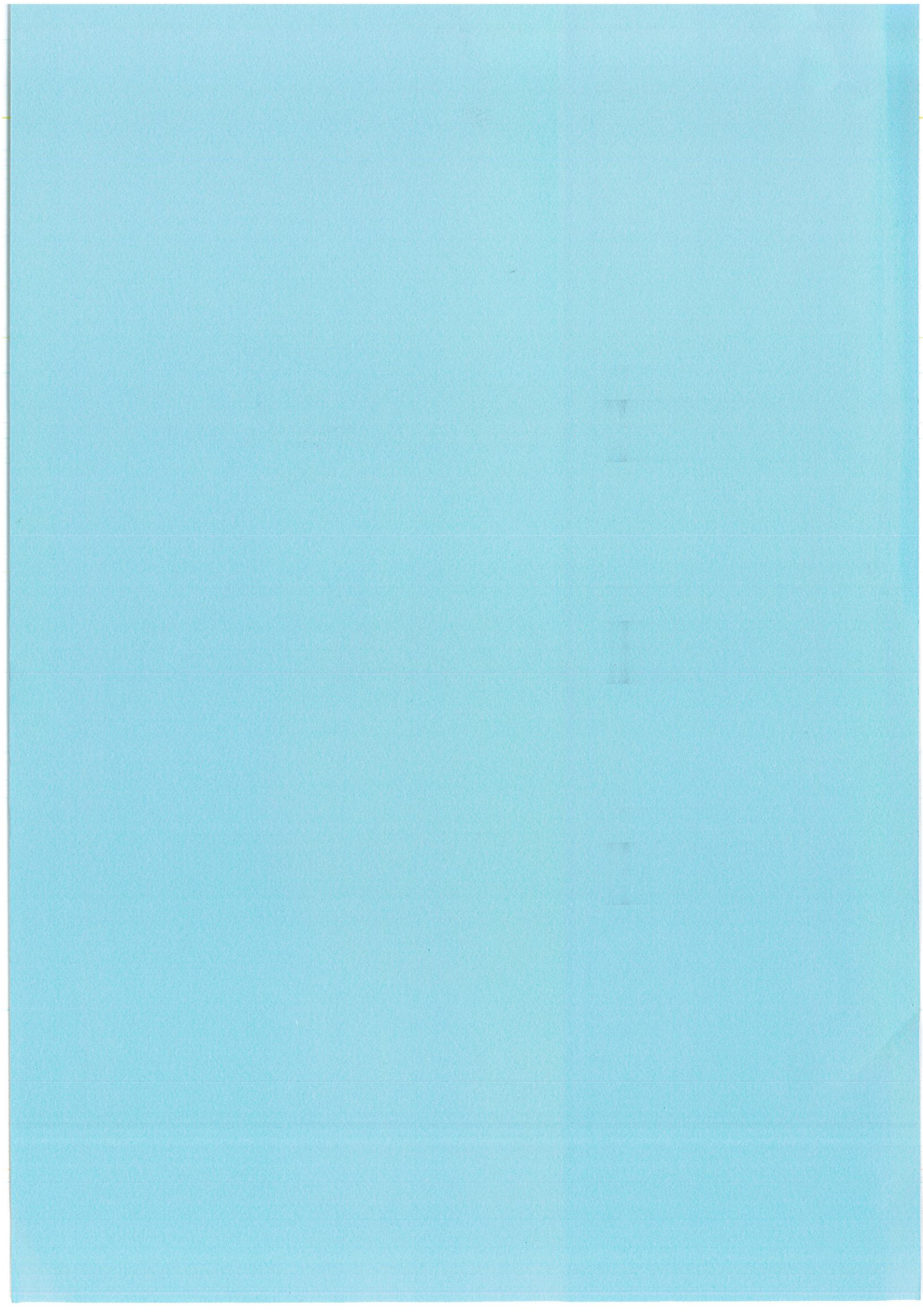
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ
ĐẤT THỊ XÃ SƠN TÂY

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẦU GIÁ

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở ĐỐI VỚI 15 LÔ ĐẤT THUỘC KHU
TĐC-DV07 VÀ TĐC-DV08 TẠI KHU ĐÔ THỊ HUD - SƠN TÂY, THỊ
XÃ SƠN TÂY, THÀNH PHỐ HÀ NỘI



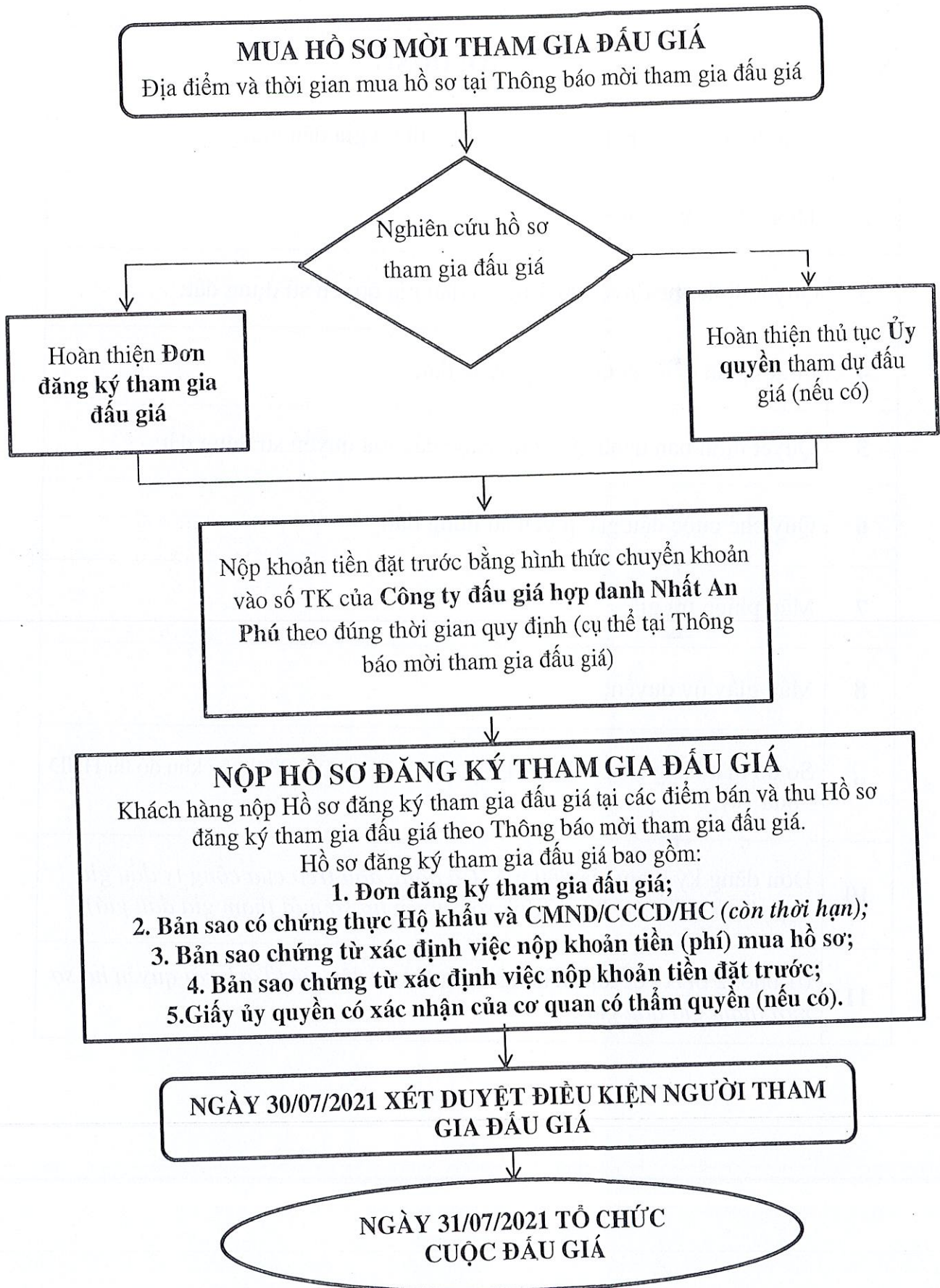
Hà Nội, tháng 07 năm 2021



DANH MỤC HỒ SƠ

STT	NỘI DUNG
1	Lưu đồ hướng dẫn quy trình đăng ký tham gia đấu giá;
2	Thông báo mời đấu giá;
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 ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất;
6	Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất;
7	Mẫu phiếu trả giá;
8	Mẫu giấy ủy quyền;
9	Sơ đồ mặt bằng chia lô khu TĐC-DV-07, TĐC-DV-08 thuộc khu đô thị HUD - Sơn Tây;
10	Đơn đăng ký tham gia đấu giá (<i>Có đóng dấu treo của công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú; Tách rời quyền hồ sơ mời tham gia đấu giá</i>);
11	01 phong bì A4 để khách hàng đựng Hồ sơ đấu giá (<i>Tách rời quyền hồ sơ mời tham gia đấu giá</i>).

**LƯU ĐỒ HƯỚNG DẪN QUY TRÌNH ĐĂNG KÝ
THAM GIA ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ SƠN
TÂY, TP. HÀ NỘI**





Ký bởi: Ủy ban Nhân dân Thị xã Sơn Tây
Email: vanthu_sontay@hanoi.gov.vn
Cơ quan: Thành phố Hà Nội
Ngày ký: 08/07/2021 10:50:46 +07:00

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ SƠN TÂY**

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

Số: 355/TB-UBND

Sơn Tây, ngày 08 tháng 7 năm 2021

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 15 lô đất thuộc khu TĐC-DV07 và TĐC-DV08 tại khu đô thị HUD - Sơn Tây, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

Ủy ban nhân dân thị xã Sơn Tây thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở 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: Ủy ban nhân dân thị xã Sơn Tây, địa chỉ: Số 01, phố Phó Đức Chính, phường Lê Lợi, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

- Đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây, địa chỉ: Số 09, phố Phó Đức Chính, Ngô Quyền, Sơn Tây, 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 Nhất An Phú, địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà HH2 Bắc Hà, số 15 phố Tố Hữu, phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành Phố Hà Nội.

2. Thông tin khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ, khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Khu đất đấu giá	Số lượng thửa đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)	Tiền mua hồ sơ (đồng/thửa /hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)
TĐC-DV07	6	TĐC-07:05	120,0	16.000.000	200.000	500.000	380.000.000
		TĐC-07:06	120,0				
		TĐC-07:07	120,0				
		TĐC-07:08	120,0				
		TĐC-07:09	120,0				
		TĐC-07:10	120,0				
TĐC-DV08	9	TĐC-08:01	94,0	20.000.000	200.000	500.000	480.000.000
		TĐC-08:05	120,0				
		TĐC-08:06	120,0				
		TĐC-08:07	120,0				
		TĐC-08:08	120,0				
		TĐC-08:09	120,0				
		TĐC-08:10	120,0				
TĐC-08:11	120,0						
TĐC-08:12	120,0						
Tổng	15		1.774,0				

3. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị (ODT)
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (thông qua đấu giá quyền sử dụng đất).

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

4. Đối tượng, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Đối tượng được đăng ký 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;

- 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.

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín 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.

6. Lịch trình tổ chức mời tham gia đấu giá (*Làm việc theo giờ hành chính*):

- Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ đăng ký: Từ ngày 14/7/2021 đến ngày 29/7/2021.

- Tổ chức xem thực địa khu đất bán đấu giá: Khách hàng có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất đấu giá hoặc đăng ký với Tổ chức đấu giá tài sản vào ngày 22/7/2021 và ngày 23/7/2021 (buổi sáng 8h00'-11h00' và buổi chiều 14h00'-17h00').

- Thời gian thu tiền đặt trước: Từ ngày 28/7/2021 đến 17h00' ngày 29/7/2021.

- Thời gian xét điều kiện người tham gia đấu giá: Ngày 30/7/2021.

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 8h30' ngày 31/7/2021.

- Địa điểm đấu giá: Tại Hội trường UBND thị xã Sơn Tây (Số 01, Phó Đức Chính, phường Lê Lợi, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội).

7. Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ, tiền đặt trước, hình thức tiếp nhận/nộp hồ sơ:

- Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tại: Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây và Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú.

- Hình thức tiếp nhận/nộp hồ sơ đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá có thể nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi bằng thư đảm bảo đến Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

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

+ Bản sao chứng từ xác định nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước;

+ Bản sao có chứng thực CMND/CCCD/hộ chiếu (còn thời hạn), Hộ khẩu thường trú;

+ Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Lưu ý: Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gửi qua hình thức thư đảm bảo phải được Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú nhận trước 17h00' ngày 29/7/2021. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17h00' ngày 29/7/2021, Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú và Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây sẽ không tiếp nhận hồ sơ đăng ký của khách hàng và không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với các hồ sơ này.

- Tiền đặt trước: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá tài sản theo thông tin sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú.

+ Số tài khoản: 110600409666 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (VietinBank) - CN Nam Thăng Long - PGD Tổ Hữu.

+ Nội dung: “*Tên người đăng ký tham gia đấu giá (số CMND)...., nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất đối với ... (số lượng) thửa đất tại(Khu đất đấu giá), thị xã Sơn Tây*”.

Lưu ý: Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ theo thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng Vietinbank của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú tính đến 17h00' ngày 29/7/2021.

Các hộ gia đình, cá nhân muốn tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở khu đất trên có thể tìm hiểu thông tin tại các địa chỉ sau:

+ Cổng TTĐT Quốc gia về đấu giá tài sản - Bộ Tư pháp: dgts.moj.gov.vn

+ Cổng TTĐT Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội: <http://www.tnmtnd.hanoi.gov.vn>

+ Cổng thông tin điện tử thị xã Sơn Tây: <http://sontay.hanoi.gov.vn>.

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây; Địa chỉ: Số 09, phố Phó Đức Chính, phường Ngô Quyền, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội. DT: 02433.830.777; 02433.834.456.

+ Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú. Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà HH2 Bắc Hà, số 15 phố Tố Hữu, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. DT: 0363.022.775.

Trên đây là thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 15 lô đất thuộc khu TĐC-DV07 và TĐC-DV08 tại khu đô thị HUD - Sơn Tây, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

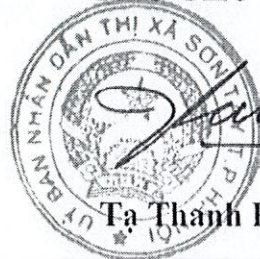
Trân trọng kính mời các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu đấu giá quyền sử dụng đất quan tâm, tìm hiểu, tham gia.

Đề nghị UBND các xã, phường trên địa bàn Thị xã đăng tin rộng rãi trên hệ thống đài phát thanh để nhân dân được biết. /

Nơi nhận:

- Sở TN&MT TP Hà Nội (Trung tâm CNTT-TN&MT Hà Nội);
- Cổng Thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản;
- TT. Thị ủy; TT. HĐND-UBND Thị xã;
- VP HĐND-UBND thị xã (để đăng tin);
- Trung tâm VH, TT&TT Thị xã (để phát tin);
- Trung tâm PTQĐ (để t/h);
- UBND các xã, phường trên địa bàn Thị xã;
- Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú;
- Báo chí;
- Lưu: VT, PTQĐ. Hàng. 25h

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



Tạ Thanh Phong

Số 403/QĐ-UBND

Son Tây, ngày 28 tháng 5 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá QSD đất ở đối với 15 lô đất thuộc khu
TĐC-DV07 và TĐC-DV08 tại khu đô thị HUD - Sơn Tây,
thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ SON TÂY

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017; Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017; Nghị định 126/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính;

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;

Căn cứ các Quyết định, văn bản của UBND Thành phố Hà Nội: 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; Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 4252/QĐ-UBND ngày 21/9/2020 về việc thu hồi 16.020,0 m² đất (gồm 10 khu đất ký hiệu TĐC-DV02 và TĐC-DV05 đến TĐC-DV13), thị xã Sơn Tây do Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) quản lý; giao UBND thị xã Sơn Tây để bố trí tái định cư và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; Quyết định số 892/QĐ-UBND ngày 22/02/2021 của về việc phê duyệt

Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thị xã Sơn Tây; Kế hoạch số 85/KH-UBND ngày 30/3/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2021 và giai đoạn 2021-2023 trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 35/TTr-PTQĐ ngày 18/5/2021 và Báo cáo thẩm định số 77/BC-TNMT ngày 26/5/2021 của phòng Tài nguyên và môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá QSD đất ở đối với 15 lô đất thuộc khu TĐC-DV07 và TĐC-DV08 tại khu đô thị HUD - Sơn Tây (có phương án chi tiết kèm theo).

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây có trách nhiệm tham mưu, lựa chọn, ký kết hợp đồng với Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức công tác đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo thực hiện đúng tiến độ, tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Nhà nước về đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND Thị xã; Ban Chỉ đạo đấu giá QSDĐ; Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Chi cục trưởng Chi cục thuế Sơn Tây, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chủ tịch UBND phường Trung Hưng, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh thị xã Sơn Tây, Tổ chức đấu giá tài sản và Thủ trưởng các đơn vị, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. *m*

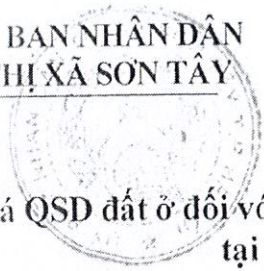
Nơi nhận:

- TT. Thị ủy Sơn Tây;
 - TT. HĐND, UBND Thị xã;
 - CT. UBND thị xã Sơn Tây
- } (đề b/c)
- Như điều 3;
 - Lưu: VT, TNMT (Hướng.10b) ✓

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



Nguyễn Viết Đạt



PHƯƠNG AN

**Đấu giá QSD đất ở đối với 15 lô đất thuộc khu TĐC-DV07 và TĐC-DV08
tại khu đô thị HUD - Sơn Tây.**

*(Kèm theo Quyết định số 403/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2021
của UBND thị xã Sơn Tây)*

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ ĐỂ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 126/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết về một số điều của Luật quản lý thuế;

Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 về việc qui định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo qui định tại Luật Đấu giá tài sản; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 về việc quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 v/v sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật 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 và 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;

Các Quyết định của UBND Thành phố Hà Nội: Số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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; số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 4252/QĐ-UBND ngày 21/9/2020 về việc thu hồi 16.020m² đất (gồm 10 khu đất ký hiệu: TĐC-DV02 và TĐC-DV05 đến TĐC-DV13) tại Khu đô thị Mai Trai - Nghĩa Phú (nay là Khu đô thị HUD-Sơn Tây), thị xã Sơn Tây do Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) quản lý; giao UBND thị xã Sơn Tây để bố trí tái định cư và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; số 892/QĐ-UBND ngày 22/02/2021 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thị xã Sơn Tây;

Kế hoạch số 85/KH-UBND ngày 30/3/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2021 và giai đoạn 2021-2023 trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Quyết định số 348/QĐ-UBND ngày 10/5/2021 của UBND thị xã Sơn Tây về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng phân lô tỷ lệ 1/500 đối với 07 ô đất TĐC-DV thuộc khu đô thị HUD - Sơn Tây để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

Kế hoạch số 72/KH-UBND ngày 27/01/2021 của UBND thị xã Sơn Tây về việc Đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thị xã Sơn Tây năm 2021.

II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá là Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây.

2. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá, thông tin quy hoạch xây dựng:

Các ô đất TĐC-DV07 và TĐC-DV08 thuộc khu đô thị HUD - Sơn Tây đã được UBND thành phố Hà Nội thu hồi và bàn giao lại cho UBND thị xã Sơn Tây quản lý để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 4252/QĐ-UBND ngày 21/9/2020.

Các lô đất đấu giá đã hoàn thành cơ bản đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật như: Đường giao thông, điện chiếu sáng, điện sinh hoạt, cấp thoát nước, nằm trong khu đất đã được UBND thành phố Hà Nội thu hồi giao thị xã Sơn Tây để bố trí tái định cư và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đã được sở Tài nguyên và Môi trường bàn giao mốc giới về cho UBND thị xã Sơn Tây ngày 30/12/2020.

Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng được xác định tại Quyết định số 348/QĐ-UBND ngày 10/5/2021 của UBND Thị xã Sơn Tây về phê duyệt Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng phân lô tỷ lệ 1/500 đối với 07 ô đất TĐC-DV thuộc khu đô thị HUD - Sơn Tây để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

Số lô đất dự kiến tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất là 15 lô với tổng diện tích 1.774,0m², cụ thể như sau:

TT	Khu đất	Ký hiệu	Diện tích	Chỉ tiêu kỹ thuật				
				Mật độ XD	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD	Diện tích XD tối đa	Diện tích sàn XD tối đa
			(m ²)	(%)	(tầng)	(lần)	(m ²)	(m ²)
1	TDC-DV07	TDC-07:05	120,0	78,0	3	2,3	93,6	280,8
2		TDC-07:06	120,0	78,0	3	2,3	93,6	280,8
3		TDC-07:07	120,0	78,0	3	2,3	93,6	280,8
4		TDC-07:08	120,0	78,0	3	2,3	93,6	280,8
5		TDC-07:09	120,0	78,0	3	2,3	93,6	280,8
6		TDC-07:10	120,0	78,0	3	2,3	93,6	280,8
7	TDC-DV08	TDC-08:01	94,0	92,0	3	2,8	86,5	259,4
8		TDC-08:05	120,0	78,0	3	2,3	93,6	280,8
9		TDC-08:06	120,0	78,0	3	2,3	93,6	280,8
10		TDC-08:07	120,0	78,0	3	2,3	93,6	280,8
11		TDC-08:08	120,0	78,0	3	2,3	93,6	280,8
12		TDC-08:09	120,0	78,0	3	2,3	93,6	280,8
13		TDC-08:10	120,0	78,0	3	2,3	93,6	280,8
14		TDC-08:11	120,0	78,0	3	2,3	93,6	280,8
15		TDC-08:12	120,0	78,0	3	2,3	93,6	280,8
Tổng			1.774,0					

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

- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị (ODT)
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (thông qua đấu giá quyền sử dụng đất).
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

4. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Từ quý II/2021.

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

5.1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá

5.1.1. Đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 1 Điều 55 của Luật đất đai năm 2013 và phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14.

5.1.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá gồm:

- Các trường hợp không đủ điều kiện quy định tại mục 5.1.1 điều này.
- Các trường hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 cụ thể:
 - a. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.
 - b. Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.
 - c. Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.
 - d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này.
 - đ. Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

5.2. Mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá phải mua hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước theo Thông báo mời đấu giá.

- Hồ sơ tham gia đấu giá được quy định trong Quy chế đấu giá và Thông báo mời đấu giá công khai theo quy định. Tiền mua hồ sơ không được trả lại trong mọi trường hợp, trừ trường hợp không tổ chức cuộc đấu giá.

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

* Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước theo quy định tại Điều 39, Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 (từ 5% - 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá), số tiền đặt trước được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá và Thông báo mời đấu giá.

Khoản tiền đặt trước khách hàng nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của tổ chức đấu giá tài sản trong thời gian quy định. Thời gian nộp và thông tin tài khoản được quy định chi tiết tại Thông báo mời đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được trừ vào khoản tiền trúng đấu giá phải nộp.

Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm các quy định tại Phương án đấu giá, quy chế đấu giá sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá và không tính lãi kể từ khi nộp tiền đến khi nhận lại.

* Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

+ Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố 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 số 01/2016/QH14.

+ Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14.

+ Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14.

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14.

+ Bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

Trường hợp số lượng người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tổ chức đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây sẽ thông báo về việc hoãn mở phiên đấu giá theo dự kiến, có thể thực hiện giá hạn thời gian tổ chức đấu giá hoặc tạm dừng để tổ chức đấu giá vào các lần sau theo quy định của pháp luật, những người đã đăng ký đấu giá và đã nộp tiền đặt trước có thể rút tiền hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước hoặc chấp nhận chờ đợi mà không được đưa ra bất cứ điều kiện nào.

6. Hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

Tổ chức đấu giá đối với từng thửa đất đưa ra đấu giá. Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá với phương thức trả giá lên.

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

7.1. Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất: Theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính, gồm:

- Dự toán ngân sách nhà nước được giao 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 theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14.
- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

7.2. Lập dự toán kinh phí đấu giá quyền sử dụng đất:

Căn cứ vào nguồn kinh phí, mức thu, nội dung chi, mức chi quy định tại các Điều 3, 4, 5, 6 Thông tư số 48/2017/TT-BTC, Trung tâm Phát triển quỹ đất lập dự toán kinh phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trình phòng Tài chính - Kế hoạch Thị xã thẩm định, UBND thị xã phê duyệt trước khi tổ chức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

8. 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 từ kết quả đấu giá: Khoảng 30 tỷ đồng.

Nguồn thu từ kết quả đấu giá được sử dụng để hoàn trả kinh phí ngân sách đã ứng để thực hiện việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá (nếu có), chi cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất. Số tiền còn lại được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

9. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá

Căn cứ Quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất của UBND cấp có thẩm quyền, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thông báo công khai trên trang thông tin điện tử của Thị xã và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản. Nội dung thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14.

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá tham mưu việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất với tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 33 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14.

Đơn vị được lựa chọn thực hiện cuộc bán đấu giá là tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp có đủ điều kiện, năng lực bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật hiện hành.

Chi phí dịch vụ trả cho tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thực hiện đầy đủ, nghiêm túc nội dung phương án đấu giá đã được phê duyệt:

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây

- Thực hiện đầy đủ nhiệm vụ của đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo phương án đấu giá được phê duyệt và các quy định của pháp luật hiện hành.

- Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Các cơ quan liên quan: Phòng Tài nguyên và Môi trường; Phòng Tài chính - Kế hoạch; Phòng Quản lý đô thị; Chi cục Thuế; Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh Sơn Tây; UBND các phường Trung Hưng, Sơn Lộc, Quang Trung và các cá nhân, tổ chức khác có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ thực hiện đúng theo phương án đã được phê duyệt và các bước tiếp theo sau khi phê duyệt phương án.

Trong quá trình thực hiện phương án, nếu có vướng mắc, các cơ quan đơn vị liên quan phải kịp thời báo cáo UBND Thị xã (qua phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp) xem xét, giải quyết./.

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất ở đối với 15 lô đất thuộc khu TĐC-DV07 và TĐC-DV08 tại khu đô thị HUD – Sơn Tây, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội;
- Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013 và Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;
- Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính Phủ về Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;
- Căn cứ Luật đất đai năm 2013, 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 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành 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;
- Căn cứ các Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; Thông tư 108/2020/TT-BTC ban hành ngày 21 tháng 12 năm 2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản.
- Căn cứ Quyết định 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/08/2005 của Thủ tướng Chính phủ quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;
- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố Hà Nội: Số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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; số 892/QĐ-UBND ngày 22/02/2021 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất



CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ

- Add: Tầng 3- toà nhà HH2 Bắc Hà, số 15 phố Tố Hữu, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- Tel: 0363 022 775 Hotline: 0983 093 222
- Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - E-mail: daugiahopdanhanphu@gmail.com

năm 2021 thị xã Sơn Tây; số 4252/QĐ-UBND ngày 21/9/2020 về việc thu hồi 16.020m² đất (gồm 10 khu đất ký hiệu: TĐC-DV02 và TĐC-DV05 đến TĐC-DV13) tại Khu đô thị Mai Trai - Nghĩa Phú (nay là Khu đô thị HUD-Sơn Tây), thị xã Sơn Tây do Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) quản lý; giao UBND thị xã Sơn Tây để bố trí tái định cư và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

- Căn cứ Văn bản số 1415/UBND-NC ngày 21/04/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện quy định của pháp luật về đấu giá tài sản trên địa bàn thành phố;

- Căn cứ Kế hoạch số 85/KH-UBND ngày 30/3/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2021 và giai đoạn 2021-2023 trên địa bàn Thành phố Hà Nội; Kế hoạch số 72/KH-UBND ngày 27/01/2021 của UBND thị xã Sơn Tây về việc Đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thị xã Sơn Tây năm 2021;

- Căn cứ các Quyết định của UBND thị xã Sơn Tây: Số 348/QĐ-UBND ngày 10/05/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng phân lô tỷ lệ 1/500 đối với 07 ô đất TĐC-DV thuộc khu đô thị HUD – Sơn Tây để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; số 403/QĐ-UBND ngày 28/5/2021 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở; số 427/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở; số 532/QĐ-UBND ngày 01/07/2021 duyệt giá khởi điểm đấu giá Quyền sử dụng đất ở; số 533/QĐ-UBND ngày 01/7/2021 duyệt dự toán kinh phí thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 15 lô đất thuộc khu TĐC-DV07 và TĐC-DV08 tại khu đô thị HUD – Sơn Tây, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 542/QĐ-UBND ngày 07/07/2021 của UBND thị xã Sơn Tây về việc phê duyệt tổ chức đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với 15 lô đất thuộc khu TĐC-DV07 và TĐC-DV08 tại khu đô thị HUD – Sơn Tây, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội;

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 26/2021/HĐDV-ĐGNAP ngày 07/07/2021 của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú và Trung tâm phát triển quỹ đất Thị xã Sơn Tây về việc đấu giá Quyền sử dụng đất ở đối với 15 lô đất thuộc khu TĐC-DV07 và TĐC-DV08 tại khu đô thị HUD – Sơn Tây, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội;

- Căn cứ Thông báo số 355/TB-UBND ngày 08/07/2021 về việc mời tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất ở đối với 15 lô đất thuộc khu TĐC-DV07 và TĐC-DV08 tại khu đô thị HUD – Sơn Tây, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan khác.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ

- Add: Tầng 3- toà nhà HH2 Bắc Hà, số 15 phố Tố Hữu, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- Tel: 0363 022 775 Hotline: 0983 093 222
- Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - E-mail: daugiahopdanhanphu@gmail.com

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất ở đối với 15 lô đất thuộc khu TĐC-DV07 và TĐC-DV08 tại khu đô thị HUD – Sơn Tây, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. Đấu giá viên, chuyên viên của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú, các cơ quan, đơn vị liên quan và các hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật và các quy định tại bản Quy chế này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Lưu VT; Hồ sơ đấu giá.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Phương



CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ

- Add: Tầng 3- toà nhà HH2 Bắc Hà, số 15 phố Tố Hữu, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- Tel: 0363 022 775 Hotline: 0983 093 222
- Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - E-mail: daugiahopdanhanphu@gmail.com

Son Tây, ngày 13 tháng 07 năm 2021

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất ở đối với 15 lô đất thuộc khu TĐC-DV07 và TĐC-DV08
tại khu đô thị HUD - Sơn Tây, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 202/2021/QĐ-ĐGNAP)

Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú ban hành Quy chế đấu giá tài sản với các điều khoản như sau:

Điều 1. Giải thích các thuật ngữ.

1. **Giá khởi điểm:** Là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá và theo Quyết định phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá của UBND thị xã Sơn Tây.

2. **Bước giá:** Là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

3. **Khoản tiền đặt trước:** Là khoản tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp, khoản tiền đặt trước do tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa thuận, nhưng tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá (được quy định cụ thể tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản).

4. **Đồng tiền:** Đồng tiền sử dụng trong mọi giao dịch theo Quy chế này là Việt Nam đồng (viết tắt là VND).

5. **Khu đất:** Là một diện tích đất nhất định được quy hoạch để chia thành nhiều thửa đất nhỏ hơn, được bao bởi đường đi xung quanh, hoặc ít nhất là một mặt đường.

6. **Thửa đất:** Là phần diện tích đất được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ, nằm trong khu đất để giao trực tiếp cho người trúng đấu giá.

7. **Các từ ngữ, thuật ngữ khác:** Các từ ngữ, thuật ngữ trong bản Quy chế đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Thông tin chi tiết về khu đất đấu giá, mục đích, thời hạn, hình thức sử dụng đất:

Khu đất đấu giá	Số lượng thửa đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)	Tiền mua hồ sơ (đồng/thửa/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)
TĐC-DV07	6	TĐC-07:05	120,0	16.000.000	200.000	500.000	380.000.000
		TĐC-07:06	120,0				
		TĐC-07:07	120,0				

		TĐC-07:08	120,0				
		TĐC-07:09	120,0				
		TĐC-07:10	120,0				
TĐC-DV08	9	TĐC-08:01	94,0	20.000.000	200.000	500.000	370.000.000
		TĐC-08:05	120,0	20.000.000	200.000	500.000	480.000.000
		TĐC-08:06	120,0				
		TĐC-08:07	120,0				
		TĐC-08:08	120,0				
		TĐC-08:09	120,0				
		TĐC-08:10	120,0				
		TĐC-08:11	120,0				
TĐC-08:12	120,0						
Tổng	15		1.774,0				

- *Giá khởi điểm, bước giá được quy định trên 01 m² đất cho một thửa đất tại từng nhóm đất, khu đất đấu giá.*

- *Tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ được quy định cho một thửa đất tại từng nhóm đất, khu đất đấu giá.*

- **Vị trí khu đất đấu giá được giới hạn bởi:**

+ Phía Đông Nam giáp khu dân cư phường Quang Trung;

+ Phía Tây Nam và Tây Bắc giáp đường quy hoạch rộng khoảng 17,5m;

- **Hiện trạng các lô đất đấu giá:** Đã giải phóng mặt bằng và hoàn thành cơ bản đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật như: Đường giao thông, điện chiếu sáng, điện sinh hoạt, cấp thoát nước... đảm bảo đủ điều kiện để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- **Mục đích sử dụng:** Đất ở đô thị (ODT)

- **Hình thức sử dụng đất:** Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (thông qua đấu giá quyền sử dụng đất).

- **Thời hạn sử dụng đất:** Lâu dài.

2. Thông tin về quy hoạch xây dựng:

Các ô đất TĐC-DV07 và TĐC-DV08 thuộc khu đô thị HUD – Sơn Tây đã được UBND thành phố Hà Nội thu hồi và bàn giao cho UBND thị xã Sơn Tây quản lý để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định 4252/QĐ-UBND ngày 21/09/2020.

Các lô đất đấu giá đã hoàn thành cơ bản đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật như: Đường giao thông, điện chiếu sáng, điện sinh hoạt, cấp thoát nước, nằm trong khu đất đã được UBND thành phố Hà Nội thu hồi giao thị xã Sơn Tây để bố trí tái định cư và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường bàn giao mốc giới về cho UBND thị xã Sơn Tây ngày 30/12/2020.

Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng được xác định tại Quyết định số 348/QĐ-UBND ngày 10/05/2021 của UBND thị xã Sơn Tây về phê duyệt Quy hoạch chi

tiết tổng mặt bằng phân lô tỷ lệ 1/500 đối với 07 ô đất TĐC-DV thuộc khu đô thị HUD – Sơn Tây để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 3. Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thực hiện Niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện tại:
 - + Trụ sở của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú;
 - + Trên cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội;
 - + UBND thị xã Sơn Tây (*cổng thông tin điện tử của UBND thị xã Sơn Tây*) – Nơi tổ chức cuộc đấu giá;
 - + UBND phường Trung Hưng; UBND phường Quang Trung – Nơi có đất đấu giá;
 - + Phối hợp cùng UBND phường Trung Hưng; UBND phường Quang Trung để phát thanh thông báo mời tham gia đấu giá liên tục trên hệ thống truyền thanh của phường và xã trong suốt quá trình bán hồ sơ mời tham gia đấu giá;
 - + Đăng thông báo đấu giá tài sản công khai lên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp;
 - + Đăng thông báo đấu giá tài sản 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, mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.
- Nội dung niêm yết và thông báo công khai theo quy định tại Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.
- Thông báo do UBND thị xã Sơn Tây ban hành và có các nội dung chủ yếu sau: Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá; Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá; Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá; Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá; Giá khởi điểm của tài sản đấu giá; Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá; Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

Điều 4. Điều kiện tham gia đấu giá (Điều 38 Luật Đấu giá tài sản)

1. Đối tượng tham gia đấu giá: Là hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự, phải thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 1 Điều 55 của Luật đất đai năm 2013, không được sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá và phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14.

2. Người tham gia đấu giá: Là đối tượng được quy định tại Khoản 1 Điều này 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 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 người đăng ký tham gia đấu giá khác).

1:8
ÔN
J GIÁ
NHẤT
INH

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 Nhất An Phú trước khi mở cuộc đấu giá.

3. Các trường hợp không được tham gia đấu giá:

3.1. 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.

3.2. Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện việc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành; 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.

3.3. 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.

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

3.5. Các trường hợp không đủ điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 5. Quy định về mua hồ sơ tham gia đấu giá.

- Người có nhu cầu tham gia đấu giá phải mua hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất, giá một bộ hồ sơ đấu giá trên một thửa đất được quy định cụ thể tại Điều 2 của Quy chế này (*Thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính về việc Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá*).

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

- Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì hộ gia đình, 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 hộ gia đình, 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*).

2. Bộ hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có các tài liệu sau:

- Lưu đồ hướng dẫn quy trình đăng ký đấu giá;
- Danh mục hồ sơ;
- Thông báo mời đấu giá;
- Quyết định phê duyệt Phương án và Phương án đấu giá Quyền sử dụng đất;
- Quyết định ban hành Quy chế và Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất;
- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;

- Mẫu phiếu trả giá;
- Mẫu giấy ủy quyền;
- Sơ đồ mặt bằng chia lô khu TĐC-DV-07, TĐC-DV-08 thuộc khu đô thị HUD - Sơn Tây;
- 01 phong bì A4 để khách hàng đựng hồ sơ đấu giá.

Điều 6. Thời gian, địa điểm bán, thu hồ sơ và xem tài sản.

1. Thời gian bán hồ sơ và thu hồ sơ đấu giá: Từ ngày 14/07/2021 đến 17h 00 phút ngày 29/07/2021 (trong giờ hành chính, trừ Thứ bảy, Chủ nhật).

2. Địa điểm bán hồ sơ: Tại Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây – Địa chỉ: Số 9, Phố Đức Chính, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội. Điện thoại: 02433.834.456 và Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú. Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà HH2 Bắc Hà, số 15 phố Tố Hữu, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. ĐT: 0363.022.775.

3. Tham khảo thông tin mời tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá liên hệ mua hồ sơ tại các địa điểm bán hồ sơ nêu trên và tham khảo thông tin mời đấu giá tại 03 địa chỉ sau:

- Công thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản - Bộ Tư pháp: dgts.moj.gov.vn
- Công thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội: sotnmt.hanoi.gov.vn
- Công thông tin điện tử UBND thị xã Sơn Tây: <https://sontay.hanoi.gov.vn/>

4. Thời gian, địa điểm kiểm tra thực địa (xem tài sản): Khách hàng có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất đấu giá hoặc đăng ký với Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây vào ngày ngày 22/7/2021 và ngày 23/7/2021 (buổi sáng 8h00’-11h00’ và buổi chiều 14h00’-17h00’).

Điều 7. Đơn vị có tài sản đấu giá, đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản.

- **Đơn vị có tài sản đấu giá:** Ủy ban nhân dân thị xã Sơn Tây – Địa chỉ: Số 01 Phố Đức Chính, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

- **Đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất:** Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây – Địa chỉ: Số 9, Phố Đức Chính, thị xã Sơn Tây, 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 Nhất An Phú – Địa chỉ: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú, Tầng 3- Tòa nhà HH2 Bắc Hà, số 15 Tố Hữu, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội; ĐT: 036.302.2775.

Điều 8. Khoản tiền đặt trước:

1. Khoản tiền đặt trước người tham gia đấu giá khi đăng ký tham gia đấu giá phải nộp được quy định cụ thể tại Điều 2 Quy chế này.

1.
G T
HỘ P
I AN
XUÂN

2. Thời gian nộp tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Từ 8h00' Ngày 28/07/2021 đến 17h00' ngày 29/07/2021 (trong giờ hành chính)

3. Hình 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 Nhất An Phú;
- Số tài khoản: 110600409666
- Tại: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (VietinBank)- CN Nam Thăng Long- PGD Tổ Hữu.

• Nội dung chuyển khoản: “**Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá**(số CMND)..., **nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất đối với ... (số lượng) thửa đất tại(Khu đất đấu giá), thị xã Sơn Tây**”.

- Người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nhưng chưa nộp bản sao chứng từ xác định việc nộp khoản tiền đặt trước thì phải quay lại các địa điểm bán và thu hồ sơ để nộp lại, hoàn thiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.
- Người nộp tiền phải lưu giữ bản sao chứng từ xác định việc nộp khoản tiền đặt trước để nhận lại tiền đặt trước (trong trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm Phạm Án/Nội quy/Quy chế cuộc đấu giá).

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định.
- Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng Vietinbank của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú tính đến 17 giờ 00' ngày 29/7/2021.
- Các trường hợp Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú nhận được thông tin chuyển khoản sau 17h00 phút ngày 29/07/2021 sẽ không được công nhận.
- Mọi chi phí liên quan đến việc Nộp tiền đặt trước và Nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu.
- Khoản tiền đặt trước không được tính lãi trong bất kỳ trường hợp nào.
- 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/ tên thửa đất đăng ký trong Nội dung giấy nộp tiền đặt trước.

4. Thời gian, cách thức nhận lại khoản tiền đặt trước:

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá (cụ thể vào ngày 04/8/2021), khách hàng không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế/Nội quy cuộc đấu giá thì được trả lại khoản tiền đặt trước. Khách hàng muốn nhận lại tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản hoặc tiền mặt thì phải cung cấp thông tin cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú trong đơn đăng ký tham gia đấu giá.

- Khi nhận lại khoản tiền đặt trước bằng tiền mặt, khách hàng cần xuất trình: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân; Phiếu thu tiền đặt trước để kiểm tra, đối chiếu.

Điều 9. 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 quyền sử dụng đất đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước nhưng có nguyện vọng xin rút đăng ký (đơn đề nghị rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá) 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 hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá 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.

Điều 10. Cách thức đăng ký, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ “Mật”. Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá 01 (một) thửa đất phải mua 01 (một) hồ sơ mời đấu giá. Một người có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất nhưng phải mua hồ sơ đấu giá và nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá, mỗi một thửa đất đăng ký được phát một phiếu trả giá và người tham gia đấu giá có thể trả giá khác nhau cho từng thửa đất đã đăng ký.

- Thời gian người tham gia đấu giá nộp hồ sơ: Từ ngày **14/07/2021** đến 17h00 phút ngày **29/07/2021** (trong giờ hành chính, trừ Thứ bảy, Chủ nhật).

1. Cách thức đăng ký đấu giá được thực hiện cụ thể bằng 02 hình thức là: Nộp trực tiếp hoặc gửi qua thư đảm bảo đến Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú.

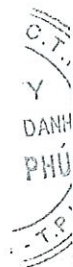
Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải nộp đầy đủ hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều này.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gửi qua hình thức thư đảm bảo phải được gửi tới Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú trước 17h00' ngày 29/07/2021. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17h00' ngày 29/07/2021, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây và Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú sẽ không tiếp nhận hồ sơ đăng ký của khách hàng và không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với các hồ sơ này.

2. Hồ sơ của người tham gia đấu giá đầy đủ, hợp lệ gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên.



- Bản sao có chứng thực hợp lệ các tài liệu sau:
- + Giấy chứng minh nhân dân/căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (*còn thời hạn*);
- + Hộ khẩu thường trú (*Nếu bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền*);
- Bản photo Phiếu thu của tổ chức đấu giá tài sản về việc mua hồ sơ tham gia đấu giá (*Yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ*).
- Bản photo Phiếu thu có xác nhận của Ngân hàng về việc nộp khoản tiền đặt trước (*Yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ*).
- Giấy uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (*nếu có*).

Lưu ý:

- Hồ sơ chỉ được nhận khi đầy đủ các loại giấy tờ trên.
- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải được bỏ vào phong bì A4 (*Phong bì A4 được phát cho người tham gia đấu giá tại thời điểm mua hồ sơ đấu giá*) và nộp cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú trong thời hạn quy định nêu trên để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.
- Người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để cán bộ nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (*khi cần*).

Điều 11. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá và giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

1. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá:

- Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây 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 thị xã Sơn Tây ban hành.
- Việc xác định điều kiện người tham gia đấu giá được tiến hành vào ngày **30/07/2021**, được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập thành Biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá.
- Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách Người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ “**Mật**”.

2. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:

Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây mời đại diện lãnh đạo UBND Thị xã, đại diện Cơ quan Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Thanh tra, phòng Quản lý đô thị, chính quyền địa phương 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.

Điều 12. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá.

1. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 8h30' ngày 31/07/2021 (Thứ Bảy).

2. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Hội trường UBND thị xã Sơn Tây - Địa chỉ: Số 01 Phó Đức Chính, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

Điều 13. Nội quy cuộc 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 cuộc đấu giá 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 cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng một 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 ngày, giờ quy định theo thông báo và Quy chế đã được ban hành.

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 phải ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại tự do, 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 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, chấp hành 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 đấu giá hoặc liên kết, thông đồng đùm giã 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 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 lý 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.

Điều 14. Hình thức, phương thức và nguyên tắc đấu giá, cách thức, điều kiện tổ chức đấu giá.

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá từng thửa đất bằng bỏ phiếu kín trực tiếp một vòng tại cuộc đấu giá.

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

3. Nguyên tắc đấu giá: Tuân thủ quy định của pháp luật. Bảo đảm tính độc lập, liên tục, 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; Việc đấu giá quyền sử dụng đất phải đúng trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đấu giá tài sản.

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá được đăng ký đấu giá một hoặc nhiều thửa đất nhưng phải mua hồ sơ và nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng hồ sơ và thửa đất đăng ký đấu giá.

5. 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 trả giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Kết quả được xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp.

6. Điều kiện tổ chức đấu giá:

Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất. Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá trở lên; Có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên; Có từ 02 người trả giá hợp lệ trở lên.

Trường hợp số người đăng ký tham gia đấu giá đối với từng thửa đất ít hơn quy định thì Trung tâm phát triển quỹ đất Thị xã Sơn Tây báo cáo UBND thị xã Sơn Tây để quyết định thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để cuộc đấu giá vẫn được thực hiện theo quy định của Nhà nước.

Điều 15. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá, nguyên tắc trả giá (Khoản 1 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản).

1. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá:

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, Nội quy cuộc đấu giá;
- Giới thiệu thông tin khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả 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, công bố nội dung thông tin giá trả trên từng phiếu trả giá

2. Nguyên tắc trả giá và xét giá:

- 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 trả giá để trả giá cho từng thửa đất đã đăng ký. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ phiếu khác. 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 trả giá là không quá 20 phút (kể cả viết và bỏ phiếu trả giá). Đấu giá viên căn cứ vào tình hình thực tế để quyết định thời gian viết và bỏ phiếu trả giá cho phù hợp và công bố thời gian cụ thể tại cuộc đấu giá (nhưng tối đa không quá 20 phút). Hết thời gian quy định mà người tham gia đấu giá chưa bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu thì coi như không tham gia đấu giá, phiếu trả giá bị loại không được xét trúng đấu giá và bị xử lý theo quy định.

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu trả giá. Đấu giá viên xem xét các phiếu trả giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá trả đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách 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.

Điều 16. Xác định người trúng đấu giá (Khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản).

1. Xác định người trúng đấu giá.

Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên các tiêu chí là có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ và giá trả cao hơn giá khởi điểm ít nhất 01 bước giá trở lên cho 01m² đất, được đấu giá viên công bố.

- **Phiếu trả giá hợp lệ** (có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú) là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện Người tham gia đấu giá, đã ký và ghi đầy đủ họ và tên. Phiếu không bị rách, nát. Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả 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 trả giá để trả giá cho 1m² đất và bằng giá khởi điểm trở lên cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp giá trả dưới giá khởi điểm là giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá. Trường hợp giá trả bằng giá khởi điểm là giá trả hợp lệ nhưng không được xét trúng đấu giá.

1 : 8
ÔNG
GIÁ H
IÁT A
XU

- 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 theo quy định.

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

- Giá trả tối thiểu phải bằng giá khởi điểm để đấu giá ($\text{đồng}/\text{m}^2$).

2. Xác định người trúng đấu giá: Người trúng đấu giá là Người có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ cao nhất (giá trả cao hơn giá khởi điểm ít nhất 01 bước giá trở lên) trên 1m^2 đất được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá, được Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây xác nhận và được cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

3. 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 đấu 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 đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên, người trúng đấu giá ký xác nhận.

Điều 17. Xử lý các trường hợp 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).

1. 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 điều hành cuộc đấu giá 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.

2. 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.
- Trong trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá nêu trên mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối thì quyền sử dụng đất được bán cho một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Điều 18. Biên bản đấu giá (Điều 44 Luật đấu giá tài sản).

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.

Điều 19. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản)

1. Đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
2. 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 đùm giã, 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.
3. Từ chối ký Biên bản đấu giá theo quy định;
4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận;
5. Từ chối kết quả trúng đấu giá;
6. Bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá;
7. Các trường hợp khác theo quy định của 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 của pháp luật.

1 - 0.7
 T. TY
 P. DANH
 N. PHU
 N - T. P.

Điều 20. Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá và bị truất quyền tham gia đấu giá (không được tiếp tục tham gia đấu giá).

1. Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (trừ thông tin về giá trả bằng số và bằng chữ), ký và ghi rõ họ và tên thì 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 được xét giá.
2. Người tham gia đấu giá tham dự cuộc 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 tờ, tài liệu khác mà không phải phiếu trả giá hợp lệ; ...)
3. Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn 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.
4. Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm.

Điều 21. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước.

1. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND thị xã Sơn Tây, Chi cục Thuế Sơn Tây gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.
2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND, cụ thể như sau:
 - a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của Chi cục thuế, người trúng đấu giá quyền 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).
3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Thông báo nộp tiền của Chi cục Thuế 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 theo quy định.
4. Quá thời hạn quy định tại điểm c khoản 2 Điều này mà người trúng đấu giá không nộp đủ toàn bộ số tiền sử dụng đất theo thông báo nộp tiền của Chi cục Thuế thì bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 17 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND.
5. 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 trước (đặt cọc) được hoàn trả (không tính lãi suất, trượt giá).

Điều 22. Trách nhiệm về quyền sử dụng đất đấu giá (Điều 33, Điều 47 Luật Đấu giá tài sản 2016)

Đơn vị có tài sản bán đấu giá (đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá QSD 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.

Điều 23. Tổ chức thực hiện.

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

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH

NHẤT AN PHÚ



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Phương



Mẫu

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

PHIẾU TRẢ GIÁ

Quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất **TĐC-08:.....** thuộc khu TĐC-DV08 tại khu đô thị HUD - Sơn Tây, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

**Kính gửi: Trung tâm Phát triển quỹ đất Thị xã Sơn Tây;
Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú.**

Người tham gia đấu giá:..... Mã KH:

Người được ủy quyền (nếu có) :

NỘI DUNG TRẢ GIÁ

Giá khởi điểm: 20.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng trên một mét vuông đất).

Bước giá: 200.000 đồng/m² (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông đất).

Tôi xin trả giá là:đồng/01m²

(Bằng chữ:

.....đồng trên một mét vuông đất).

Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá và thực hiện nghiêm túc Quy chế, Nội quy cuộc đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú ban hành và các quy định Pháp luật liên quan khác.

Ghi chú:

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú;

- Phiếu không bị rách, nát và được điền đầy đủ các thông tin;

- Trường hợp có sự sai lệch giữa giá trả bằng số với giá trả bằng chữ thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

Sơn Tây, ngày tháng năm 2021

Người tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

Mẫu

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi: - Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây

Người tham gia đấu giá:

Số CMND/CCCD/HC/ĐKKD:.....

Ngày cấp:Nơi cấp:

Hộ khẩu thường trú/Trụ sở:

Với lý do không thể có mặt tham gia trực tiếp cuộc đấu giá tài sản: Quyền sử dụng đất ở đối với 15 lô đất thuộc khu TĐC-DV07 và TĐC-DV08 tại khu đô thị HUD - Sơn Tây, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội vào ngày 31/07/2021 tại Hội trường UBND thị xã Sơn Tây (Số 01 Phó Đức Chính, phường Lê Lợi, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội), nay tôi:

ỦY QUYỀN CHO

Ông (Bà):

Số CMND/CCCD/HC:

Ngày cấp:/...../.....Nơi cấp:

Nội dung ủy quyền:

- Làm thủ tục tham gia cuộc đấu giá (xuất trình CMND, giấy ủy quyền ...);
- Điền đầy đủ thông tin, ghi giá, ký nhận vào phiếu trả giá, trực tiếp tham gia cuộc đấu giá, ký nhận vào biên bản đấu giá trong trường hợp trúng đấu giá.
- Thực hiện mọi nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.

Ông (Bà): có nghĩa vụ thay tôi tham gia cuộc đấu giá, thực hiện đúng Nội quy, Quy chế đấu giá tài sản, không được ủy quyền cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại kết quả cuộc đấu giá cho người ủy quyền.

Tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm về những việc người được ủy quyền của tôi thực hiện./.

Người ủy quyền

Người nhận ủy quyền

Xác nhận của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền
LỜI CHỨNG THỰC CHỮ KÝ

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm 2021 (Ngày ... tháng ... năm hai nghìn không trăm hai mươi một), tại trụ sở UBND.....,

Tôi -, **CHỦ TỊCH/ PHÓ CHỦ TỊCH**
UBND.....

CHỨNG THỰC:

Ông/Bà, sinh năm, CMND/CCCD số:.....
do cấp ngày

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại:

Ông/bàcam đoan đã hiểu, tự chịu trách nhiệm về nội dung của giấy ủy quyền này và đã ký vào giấy ủy quyền này trước mặt Ông/Bà..... là người tiếp nhận hồ sơ.

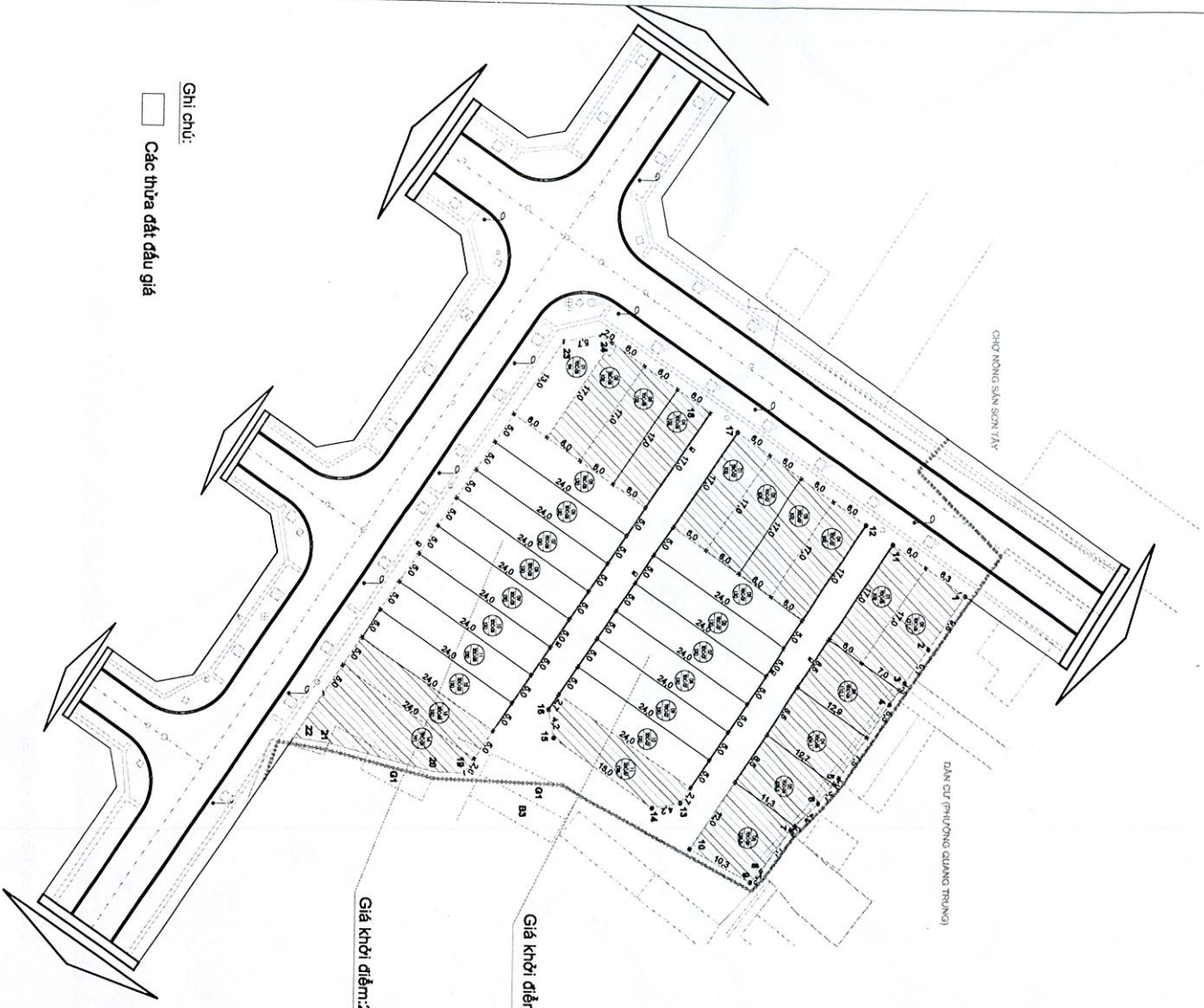
Giấy ủy quyền này được lập thành **03 bản chính**, mỗi bản chính gồm 1 tờ, 02 trang. Lưu tại UBND..... 01 bản chính.

Số chứng thực..... quyền số..... - SCT/CK, ĐC

Người tiếp nhận hồ sơ
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Người thực hiện chứng thực ký
(Ghi rõ họ, tên và đóng dấu)

MẶT BẰNG CHIA LÔ KHU TĐC-DV-06, TĐC-DV-07, TĐC-DV-08 THUỘC KHU ĐÔ THỊ HUD-SƠN TÂY



Ghi chú:
 Các thửa đất đầu giá

BẢNG THÔNG CHIA LÔ TĐC-DV06

Số thửa	Tên thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Tỷ lệ %	Diện tích thửa đất (m ²)	Chiều dài		Diện tích thửa đất (m ²)
					SĐ	ĐĐ	
1	Đất ở	669,0	100,0	78,9	3	2,4	244,2
2	Đất ở	102,0	79,8	3	2,4	244,2	
3	Đất ở	121,1	77,9	3	2,4	244,2	
4	Đất ở	100,1	79,1	3	2,4	244,2	
5	Đất ở	103,2	79,7	3	2,4	244,2	
6	Đất ở	213,5	77,7	3	2,4	244,2	
Tổng							

BẢNG THÔNG CHIA LÔ TĐC-DV07

Số thửa	Tên thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Tỷ lệ %	Diện tích thửa đất (m ²)	Chiều dài		Diện tích thửa đất (m ²)
					SĐ	ĐĐ	
1	Đất ở	1.588,0	100,0	79,8	3	2,4	244,2
2	Đất ở	102,0	79,8	3	2,4	244,2	
3	Đất ở	102,0	79,8	3	2,4	244,2	
4	Đất ở	102,0	79,8	3	2,4	244,2	
5	Đất ở	102,0	79,8	3	2,4	244,2	
6	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
7	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
8	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
9	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
10	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
11	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
12	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
13	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
14	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
15	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
16	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
17	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
18	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
19	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
20	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
21	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
22	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
23	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
24	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
Tổng							

BẢNG THÔNG CHIA LÔ TĐC-DV08

Số thửa	Tên thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Tỷ lệ %	Diện tích thửa đất (m ²)	Chiều dài		Diện tích thửa đất (m ²)
					SĐ	ĐĐ	
1	Đất ở	1.671,0	100,0	79,9	3	2,8	299,4
2	Đất ở	94,0	79,8	3	2,4	244,2	
3	Đất ở	102,0	79,8	3	2,4	244,2	
4	Đất ở	102,0	79,8	3	2,4	244,2	
5	Đất ở	102,0	79,8	3	2,4	244,2	
6	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
7	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
8	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
9	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
10	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
11	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
12	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
13	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
14	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
15	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
16	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
17	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
18	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
19	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
20	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
21	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
22	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
23	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
24	Đất ở	120,0	79,0	3	2,4	244,2	
Tổng							

TĐC-DV06

STT	X (m)	Y (m)	Khoảng (m)
1	2339014,4245	562348,3188	9,59
2	2339008,9727	562368,2059	6,12
3	2339005,4449	562391,2157	3,98
4	2339003,2978	562394,4005	13,40
5	2337996,9892	562375,4095	4,74
6	2337992,6471	562379,0809	5,79
7	2337988,4313	562383,0535	4,74
8	2337983,7963	562389,2151	7,73
9	2337982,1488	562390,9895	2,32
10	2337973,0069	562398,0778	10,33
11	2339014,4245	562340,9214	54,46
12	2339014,4245	562349,3188	13,23

TĐC-DV07

STT	X (m)	Y (m)	Khoảng (m)
12	2337998,3177	562338,1258	44,70
13	2337971,8238	562379,3338	4,34
14	2337967,3992	562396,1425	18,00
15	2337962,4395	562370,0783	4,24
16	2337961,8257	562368,9138	48,70
17	2337978,4145	562324,7070	24,00
18	2337998,3177	562338,1258	24,00

TĐC-DV08

STT	X (m)	Y (m)	Khoảng (m)
18	2337978,3991	562351,9114	64,95
19	2337976,1024	562375,4599	4,80
20	2337964,0960	562378,2998	14,35
21	2337918,7919	562371,3441	5,30
22	2337913,4841	562378,2970	78,89
23	2337963,1345	562311,8990	5,86
24	2337968,8673	562310,7291	20,00
18	2337978,3991	562351,9114	20,00

TĐC-DV06

STT	X (m)	Y (m)	Khoảng (m)
1	2339014,4245	562348,3188	9,59
2	2339008,9727	562368,2059	6,12
3	2339005,4449	562391,2157	3,98
4	2339003,2978	562394,4005	13,40
5	2337996,9892	562375,4095	4,74
6	2337992,6471	562379,0809	5,79
7	2337988,4313	562383,0535	4,74
8	2337983,7963	562389,2151	7,73
9	2337982,1488	562390,9895	2,32
10	2337973,0069	562398,0778	10,33
11	2339014,4245	562340,9214	54,46
12	2339014,4245	562349,3188	13,23

TĐC-DV07

STT	X (m)	Y (m)	Khoảng (m)
12	2337998,3177	562338,1258	44,70
13	2337971,8238	562379,3338	4,34
14	2337967,3992	562396,1425	18,00
15	2337962,4395	562370,0783	4,24
16	2337961,8257	562368,9138	48,70
17	2337978,4145	562324,7070	24,00
18	2337998,3177	562338,1258	24,00

TĐC-DV08

STT	X (m)	Y (m)	Khoảng (m)
18	2337978,3991	562351,9114	64,95
19	2337976,1024	562375,4599	4,80
20	2337964,0960	562378,2998	14,35
21	2337918,7919	562371,3441	5,30
22	2337913,4841	562378,2970	78,89
23	2337963,1345	562311,8990	5,86
24	2337968,8673	562310,7291	20,00
18	2337978,3991	562351,9114	20,00

MẶT BẰNG CHIA LỘ KHU TBC-DV-06, TBC-DV-07, TBC-DV-08 THUỘC KHU BỐ THỊ HUD-SƠN TÂY

