

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐẤU GIÁ VIỆT NAM (VNA.,PAC)

Địa chỉ: Số 4/A13 Khu đô thị Đầm Trấu, Q.Hai Bà Trưng, TP Hà Nội

Điện thoại: 024.3984 2728 / Fax: 024.3984 2738

Email: info@daugiavietnam.vn / Web: daugiavietnam.vn



HỒ SƠ

**MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG
NHÀ Ở TẠI ĐIỂM X6 THÔN TIÊN KHA, XÃ TIÊN DƯƠNG,
HUYỆN ĐÔNG ANH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

(Phí hồ sơ tham gia đấu giá: **500.000 đồng/01 hồ sơ**)

Tháng 09/2021

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 ký tham gia đấu giá (mẫu)
3	Quyết định phê duyệt giá khởi điểm
4	Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
5	Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
6	Quy chế cuộc đấu giá
7	Danh mục thửa đất và sơ đồ khu đất

Số: 466/2021/TB-DGVN

Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 2021

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại các điểm: X6 thôn Tiên Kha,
xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, TP Hà Nội

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

- Đơn vị có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh
- Đơn vị tổ chức việc đấu giá: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đông Anh - Địa chỉ: Số 14, tổ 4 TT. Đông Anh, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội
- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam - Trụ sở: Số 149A Lê Duẩn, P. Cửa Nam, Q. Hoàn Kiếm, TP Hà Nội - Địa chỉ văn phòng giao dịch: Số 4/A13 Đầm Trấu, P. Bạch Đằng, Q. Hai Bà Trưng, TP Hà Nội.

2. Tài sản đấu giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ

(Thông tin về tài sản đấu giá theo Bảng kê chi tiết đính kèm Thông báo này)

3. Hình thức và phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá:
 - + Trường hợp dịch bệnh Covid-19 được kiểm soát tốt: Đấu giá theo hình thức tập trung khách hàng bỏ phiếu trả giá trực tiếp 01 (một) vòng tại cuộc đấu giá.
 - + Trường hợp dịch bệnh Covid-19 phức tạp, không thể tập trung đông người để tổ chức đấu giá trực tiếp, sẽ thực hiện đấu giá theo hình thức: Đấu giá trực tuyến.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

4. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Hộ gia đình cá nhân thuộc đối tượng tham gia đấu giá theo quy định tại Phương án và Quy chế đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá, đăng ký trực tiếp thông qua việc mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá đầy đủ, hợp lệ và nộp tiền đặt trước theo đúng quy định tại mục 5 Thông báo này. Trường hợp, dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, không thể tập trung đông người để tổ chức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp, người tham gia đấu giá sẽ được Công ty hướng dẫn đăng ký tài khoản, được cấp một tài khoản truy cập, được hướng dẫn cách sử dụng tài khoản, cách trả giá trên trang thông tin điện tử laevietauktion.vn để trả giá trực tuyến.

5. Thời gian, địa điểm phát hành và tiếp nhận hồ sơ:

a, Thời gian phát hành, bán và tiếp nhận hồ sơ: Từ ngày 24/8/2021 đến ngày 10/9/2021 (giờ hành chính, trừ thứ 7, chủ nhật, ngày nghỉ lễ).

- Tại: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh - Số 14, tổ 4 Thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

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



Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản: <http://dgts.moj.gov.vn/>; Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội: <http://www.sotnmt.hanoi.gov.vn/> và website: <http://daugiavietnam.vn>

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

(Theo bảng kê chi tiết từng thửa đất đính kèm thông báo này)

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 09/9/2021 đến hết ngày 10/9/2021 (giờ hành chính).

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng tiền mặt tại Ngân hàng Nông nghiệp - CN Đông Anh hoặc chuyển khoản theo nội dung sau:

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

Số Tài khoản: 3140 2010 22319 , mở tại: Ngân hàng Nông nghiệp - CN Đông Anh.

Nội dung: **“Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/Hộ chiếu”** nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (số lượng) thửa đất tại (tên khu đất đấu giá) (Không ghi cụ thể ký hiệu thửa đất đăng ký).

Ví dụ: *Nguyễn Văn A (0123456789) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (01) thửa đất tại (khu X6 thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương).*

e. Phương thức nộp hồ sơ và hồ sơ tham gia hợp lệ gồm có:

- Hồ sơ gồm: Đơn đăng ký đấu giá (theo mẫu có đóng dấu treo của Trung tâm PTQĐ huyện Đông Anh và Công ty DGDH Đấu giá Việt Nam); bản sao chứng thực CMND/CCCD/Hộ chiếu (còn thời hạn); bản sao chứng thực hộ khẩu; bản sao chứng từ xác định đã nộp khoản tiền đặt trước (có bản chính để đối chiếu); bản sao phiếu thu đã nộp tiền phí hồ sơ tham gia đấu giá; Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho tổ chức đấu giá tài sản và nộp trực tiếp tại: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đông Anh (Địa chỉ: Số 14, tổ 4 TT. Đông Anh, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội).

Lưu ý: Khách hàng điền đầy đủ thông tin trên tờ Đơn đăng ký, ký và ghi rõ họ tên, sau đó cho vào 01 phong bì nhỏ, ghi tên vào phần bên trái phong bì, ký tên lên mép phong bì được dán kín (Đơn đăng ký và phong bì có đóng dấu treo của Công ty DGDH Đấu giá Việt Nam và Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đông Anh).

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

- Thời gian kiểm tra thực địa: Buổi sáng từ 9h đến 11h; buổi chiều từ 14h đến 17h00 liên tiếp trong hai ngày: 06/9/2021 và ngày 07/9/2021. (Khách hàng có thể chủ động xem thực địa ngoài thời gian nêu trên)

- Tại thực địa khu X6 thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, TP Hà Nội.

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

Ngày 11/9/2021 tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh.

8. Thời gian, địa điểm đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá: Bắt đầu từ 8h00 ngày 12/9/2021 (Sáng chủ nhật).





BẢNG KÊ CHI TIẾT CÁC THỬA ĐẤT ĐẤU GIÁ

(Đính kèm theo) Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất số 466/2021/TB-DGVN ngày 18 tháng 8 năm 2021 của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam)

STT	Ký hiệu thửa	Diện tích đất (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)	Phí hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)
1	A1	116,18	26.000.000	250.000.000	500.000	87%	05 tầng
2	A2	84,82	23.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
3	A3	71,65	23.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
4	A4	76,03	23.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
5	A5	79,32	23.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
6	A6	82,60	23.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
7	A7	85,89	23.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
8	A8	78,91	16.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
9	A9	89,06	28.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
10	A10	83,19	28.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
11	A11	80,00	25.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
12	A12	79,94	25.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
13	A13	79,50	25.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
14	A14	79,09	25.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
15	A15	80,41	25.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
16	A16	81,67	25.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
17	A17	82,94	25.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
18	A18	96,62	25.000.000	250.000.000	500.000	93%	05 tầng
	Tổng	1.507,82					



ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

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

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

.....cấp, cấp ngàytháng.....năm.....

Hộ khẩu thường trú:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất ký hiệu:
....., tại, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo:

- Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 466/2021/TB-ĐGVN ngày 18/8/2021 và Quy chế phiên đấu giá ngày 17/8/2021 của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam.

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 7877/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 của UBND huyện Đông Anh.

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

3. Tự nguyện không nhận tiền lãi phát sinh từ khoản tiền đặt trước.

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

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

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

Hà Nội, ngày.....tháng.....năm 2021

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

....., ngày.....tháng.....năm 2021

GIẤY ỦY QUYỀN

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

ỦY QUYỀN CHO:

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

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

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

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

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

Người ủy quyền
(Ký, ghi rõ họ tên)

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

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG ANH**

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

Số: 8999/QĐ-UBND

Đông Anh, ngày 30 tháng 7 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại khu đất X6 thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 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 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Đấu Giá tài sản năm 2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/8/2013 của Chính phủ về quy định thi hành một số điều luật của Luật Giá về thẩm định giá; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 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 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;

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



Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng; điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTMT-BTP ngày 04/4/2015 về quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND 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 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về việc ban hành Quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; 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 01/2021/QĐ-UBND ngày 25/01/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 đối với các trường hợp áp dụng hệ số theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính tiền: Thu tiền sử dụng đất khi giao đất không thông qua đấu giá; thu tiền sử dụng đất khi tổ chức được công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thu tiền sử dụng đất khi bán lại nhà ở xã hội; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 3433/QĐ-UBND ngày 04/7/2018 về việc thu hồi 2.393,9 m² đất đất công ích do UBND xã Tiên Dương quản lý; giao UBND huyện Đông Anh để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất điểm X6 thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Đông Anh: số 7877/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2021 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất trong khu dân cư nông thôn để xây dựng nhà ở tại điểm X6 thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh; số 4517/QĐ-UBND ngày 21/10/2016 về việc phê duyệt quy hoạch TMT tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất xen kẹt tại X6, thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất; số 7463/QĐ-UBND ngày 12/07/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất xen kẹt tại X6, thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất; số 8396/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 về việc phê duyệt dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn xác định giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm; nhà thầu tư vấn cắm mốc phân lô, trích đo hồ sơ kỹ thuật thửa đất phục vụ công tác đấu giá QSD đất tại khu đất X6 thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội; số 8422/QĐ-UBND ngày 26/7/2021 về việc chỉ định đơn vị tư vấn xác định giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền

sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại điểm khu đất X6 thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội; số 8440/QĐ-UBND ngày 26/7/2021 về việc Đấu giá quyền sử dụng 18 thửa đất thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất xen kẹt X6 thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh phục vụ đấu giá QSD đất;

Căn cứ Văn bản số 296/UBND-TCKH của UBND huyện Đông Anh về việc giao nhiệm vụ lựa chọn đơn vị Tư vấn xác định giá đất làm cơ sở đề xuất phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn Huyện;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 210724/HTVALUE-CTTD ngày 29/7/2021 của Công ty TNHH tư vấn và thẩm định giá Hà Thành;

Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện tại Văn bản số 519/TTQĐ-QL&PTQĐ ngày 29/7/2021 về việc đề nghị phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất tại các điểm: X4 thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm và X6 thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện tại văn bản số 801/TNMT ngày 29/7/2021 về việc giá đất để thực hiện đấu giá QSD đất đối với 18 thửa đất tại điểm X6 thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh phục vụ đấu giá QSD đất; Tổ thẩm định và xây dựng giá khởi điểm Huyện tại Biên bản làm việc ngày 30/7/2021 về việc đề nghị phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại khu đất X6 thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh;

Theo đề nghị của phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Đông Anh tại Tờ trình số 242/TTr-TCKH ngày 30/7/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại khu đất X6 thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh cụ thể như sau:

STT	Tên thửa	Diện tích (m ²)	Đơn giá theo quy định của Thành phố (đồng/m ²)	Giá khởi điểm phê duyệt (đồng/m ²)	Hệ số so với đơn giá theo quy định của Thành phố (lần)
1.	A1	116,18	1.584.000	26.000.000	16,41
2.	A2	84,82	1.584.000	23.000.000	14,52
3.	A3	71,65	1.584.000	23.000.000	14,52
4.	A4	76,03	1.584.000	23.000.000	14,52
5.	A5	79,32	1.584.000	23.000.000	14,52

STT	Tên thửa	Diện tích (m ²)	Đơn giá theo quy định của Thành phố (đồng/m ²)	Giá khởi điểm phê duyệt (đồng/m ²)	Hệ số so với đơn giá theo quy định của Thành phố (lần)
6.	A6	82,60	1.584.000	23.000.000	14,52
7.	A7	85,89	1.584.000	23.000.000	14,52
8.	A8	78,91	1.584.000	16.000.000	10,10
9.	A9	89,06	1.584.000	28.000.000	17,67
10.	A10	83,19	1.584.000	28.000.000	17,67
11.	A11	80	1.584.000	25.000.000	15,78
12.	A12	79,94	1.584.000	25.000.000	15,78
13.	A13	79,5	1.584.000	25.000.000	15,78
14.	A14	79,09	1.584.000	25.000.000	15,78
15.	A15	80,41	1.584.000	25.000.000	15,78
16.	A16	81,67	1.584.000	25.000.000	15,78
17.	A17	82,94	1.584.000	25.000.000	15,78
18.	A18	96,62	1.584.000	25.000.000	15,78

Điều 2. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký và hết hiệu lực sau 12 tháng. Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị liên quan tổng hợp hồ sơ, gửi cơ quan có thẩm quyền thẩm định trình UBND Huyện xem xét phê duyệt điều chỉnh giá khởi điểm cho phù hợp khi bảng giá đất theo quy định của UBND Thành phố Hà Nội có sự thay đổi hoặc giá đất trên thị trường có sự biến động.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND và UBND Huyện; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên & Môi trường, Quản lý Đô thị, Kinh tế Huyện; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện; Chủ tịch UBND xã Tiên Dương và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận: ✓
- Như Điều 3; (T/h)
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Xuân Linh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG ANH**

Số: 7877/QĐ-UBND

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

Đông Anh, ngày 19 tháng 7 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất trong khu dân cư nông thôn để xây dựng nhà ở tại điểm X6, thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu thầu 2013;

Căn cứ Bộ Luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về Giá đất; số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; Số 01/2017/NĐ-CP ngày 03/3/2017 về 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;

Căn cứ các Thông tư của các Bộ: số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính qui định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản tại Luật Đấu giá tài sản; 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; số 06/2017/TT-BTP ngày 16/5/2017 của Bộ Tư pháp quy định về chương trình khung của khóa đào tạo nghề đấu giá, cơ sở đào tạo nghề đấu giá, việc tập sự và kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá và biểu mẫu trong lĩnh vực đấu giá tài sản; 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND 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 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; số 3433/QĐ-UBND ngày 4/7/2018 về việc thu hồi 2.393,9 m² đất công ích do UBND xã Tiên Dương quản lý; giao UBND huyện Đông Anh để thực hiện dự

án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất Điểm X6, thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Căn cứ bản định vị mốc giới giữa Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân xã Tiên Dương ngày 6/11/2017;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Đông Anh: số 4517/QĐ-UBND ngày 21/10/2016 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt quy hoạch TMT tỷ lệ 1/500 dự án; số 7463/QĐ-UBND ngày 12/07/2021 V/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất xen kẹt tại X6, thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất.

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện tại Tờ trình số 992/TTr-TTQĐ ngày 16/7/2021 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất (Kèm theo phương án) và của Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện Tờ trình số 711/TTr-TNMT ngày 19/7/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất trong khu dân cư nông thôn để xây dựng nhà ở tại điểm X6, thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh.

(Có Phương án kèm theo)

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm tham mưu UBND Huyện lựa chọn đơn vị tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, ký hợp đồng thuê đơn vị theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất tại khu đất nêu trên theo đúng các quy định hiện hành và phương án được phê duyệt đảm bảo đúng tiến độ kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND Huyện, Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Tư pháp; Chánh thanh tra Huyện; Chi cục trưởng Chi cục Thuế huyện; Giám đốc Kho bạc nhà nước Đông Anh; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Đông Anh; Giám đốc đơn vị thực hiện phiên đấu giá; Chủ tịch UBND xã Tiên Dương; Các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND Thành phố;
- Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính;
- TTHU-HĐND-UBND Huyện;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- Lưu.

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



Nguyễn Anh Dũng

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất trong khu dân cư nông thôn để xây dựng nhà ở
tại điểm X6, thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 9/7/2021
của UBND huyện Đông Anh)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu thầu 2013;

Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về Giá đất; số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; số 01/2017/NĐ-CP ngày 03/3/2017 về 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;

Căn cứ các Thông tư của các Bộ: số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; Số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính qui định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản tại Luật Đấu giá tài sản; 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; Số 06/2017/TT-BTP ngày 16/5/2017 của Bộ Tư pháp quy định về chương trình khung của khóa đào tạo nghề đấu giá, cơ sở đào tạo nghề đấu giá, việc tập sự và kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá và biểu mẫu trong lĩnh vực đấu giá tài sản; 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND 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 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; số 3433/QĐ-UBND ngày 4/7/2018 về việc thu hồi 2.393,9 m² đất công ích

do UBND xã Tiên Dương quản lý; giao UBND huyện Đông Anh để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất Điểm X6, thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Căn cứ bản định vị mốc giới giữa Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân xã Tiên Dương ngày 6/11/2017;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Đông Anh: số 4517/QĐ-UBND ngày 21/10/2016 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt quy hoạch TMT tỷ lệ 1/500 dự án; số 7463/QĐ-UBND ngày 12/07/2021 V/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất xen kẹt tại X6, thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất.

B. NỘI DUNG, PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT:

B.1. TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

1. Danh mục, vị trí ranh giới khu đất đấu giá, hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá, thông tin quy hoạch xây dựng tổng mặt bằng:

1.1. Vị trí, ranh giới khu đất đấu giá:

- Tổng diện tích khu đất: **2.346,42 m²**

- Diện tích đấu giá: **1.507,82m²**;

- Vị trí địa lý: Phía Bắc và phía Đông giáp khu dân cư; phía Nam giáp đường giao thông hiện có; phía Tây giáp đất nông nghiệp.

- Số lượng thửa đất: 18 thửa với những chỉ tiêu quy hoạch, cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu thửa	Diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)
1	A1	116,18	87%	5 tầng
2	A2	84,82	100%	5 tầng
3	A3	71,65	100%	5 tầng
4	A4	76,03	100%	5 tầng
5	A5	79,32	100%	5 tầng
6	A6	82,60	100%	5 tầng
7	A7	85,89	100%	5 tầng
8	A8	78,91	100%	5 tầng
9	A9	89,06	100%	5 tầng
10	A10	83,19	100%	5 tầng
11	A11	80,00	100%	5 tầng
12	A12	79,94	100%	5 tầng
13	A13	79,50	100%	5 tầng

14	A14	79,09	100%	5 tầng
15	A15	80,41	100%	5 tầng
16	A16	81,67	100%	5 tầng
17	A17	82,94	100%	5 tầng
18	A18	96,62	93%	5 tầng
	Tổng	1.507,82		

1.2. *Hiện trạng sử dụng đất:* Hiện trạng các ô đất đấu giá là các ô đất trống đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

1.3. *Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:*

Các ô đất đấu giá đã hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật xung quanh theo dự án được duyệt, khớp nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực.

1.4. *Thông tin quy hoạch xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500:*

Khu đất đấu giá được UBND huyện Đông Anh chấp thuận phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 theo Quyết định số 4517/QĐ-UBND ngày 21/10/2016 và điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng theo Quyết định số 7463/QĐ-UBND ngày 12/07/2021 đối với dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất xem kẹt (X6), thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất.

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

2.1. *Mục đích sử dụng đất:* Đất ở.

2.2. *Hình thức sử dụng đất:* Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2.3. *Thời hạn sử dụng đất:* Lâu dài.

B.2. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN

Trước diễn biến phức tạp của dịch Covid-19; để đảm bảo thực hiện hiệu quả “mục tiêu kép” vừa phòng, chống dịch bệnh vừa đảm bảo sản xuất kinh doanh và phát triển kinh tế - xã hội theo chỉ đạo của Chính phủ, Thành ủy, UBND Thành phố và Nghị quyết số 133-NQ/HU ngày 12/5/2021 của Huyện ủy Đông Anh, Phương án đấu giá QSD đất được xây dựng để thực hiện Phiên đấu giá QSD đất trong 02 tình huống:

1. *Trường hợp dịch bệnh Covid-19 được kiểm soát:* Đấu giá theo hình thức tập trung khách hàng bỏ phiếu trả giá trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên. (Phương án đấu giá thông thường, UBND Huyện đã sử dụng trong những năm qua)

2. *Trường hợp dịch bệnh Covid-19 phức tạp, không thể tập trung đông người để tổ chức đấu giá trực tiếp:* Đấu giá theo hình thức trực tuyến theo phương thức trả giá lên.

Nội dung các Phương án đấu giá cụ thể như sau:

I. ĐẤU GIÁ THEO HÌNH THỨC BỔ PHIẾU TRỰC TIẾP TẠI CUỘC ĐẤU GIÁ, THEO PHƯƠNG THỨC TRẢ GIÁ LÊN.

1. Thông báo mời tham gia đấu giá và dự kiến thời gian và địa điểm tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất:

1.1. Thời gian dự kiến tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất: Quý III/2021.

- Niêm yết việc đấu giá các thửa đất trên thực hiện theo quy định tại Điều 35 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

- Thông báo công khai việc đấu giá các thửa đất trên thực hiện theo quy định tại Điều 57 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

1.2. Địa điểm tổ chức đấu giá: thực hiện theo Thông báo đấu giá.

2. Đối tượng, người tham gia đấu giá và các trường hợp không được tham gia đấu giá:

2.1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Hộ gia đình, cá nhân phải thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai, phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và không thuộc trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4.3 mục này.

2.2. Người tham gia đấu giá:

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

2.3. Các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá:

Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 8 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội, cụ thể:

a. Các trường hợp không thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai;

b. Trường hợp vi phạm nội dung đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, cụ thể:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

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

đấu giá; người 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 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;

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

3. Tiền mua hồ sơ, khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá:

3.1. Tiền mua hồ sơ:

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ được quy định theo Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC (được xác định cụ thể sau khi giá khởi điểm để tổ chức đấu giá được phê duyệt theo quy định).

Địa điểm nộp tiền mua hồ sơ: Tại nơi bán hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (cụ thể theo Thông báo mời đấu giá).

3.2. Khoản tiền đặt trước:

a. Người tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước được quy định cụ thể trong thông báo mời đấu giá;

b. Hình thức nộp khoản tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá tài sản (thông tin cụ thể theo Thông báo mời đấu giá). Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá;

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

d. Người không trúng đấu giá và không vi phạm phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước; người không đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá;

đ. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá trong các trường hợp được quy định tại Khoản 6 Điều 39, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và sẽ được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá.

e. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, thông tin khu đất đã niêm yết, thông báo công khai.

3.3. Tiền mua hồ sơ và khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá sẽ được quy định cụ thể trong Quy chế đấu giá và Thông báo mời đấu giá.

3.4. Hồ sơ tham gia đấu giá:

a. Đăng ký tham gia đấu giá:

- Người có nhu cầu và đáp ứng đủ điều kiện, có nguyện vọng tham gia đấu giá phải mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ “mật”. Thời điểm bán hồ sơ mời đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 (hai) ngày. Tổ chức đấu giá tài sản chỉ được thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá.

- Đối với hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá:

+ Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều thửa đất (tối đa bằng với số thửa đất đưa ra đấu giá), phiếu đăng ký ghi rõ số hiệu thửa đất tham gia đấu giá phải được cho vào **phong bì ghi tên, dán kín** nộp theo thời gian quy định cùng với điều kiện phải nộp đủ khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá. (**Phong bì đăng ký số hiệu ô đất đấu giá được bảo mật và chỉ mở ra khi xét tư cách đấu giá**). Tại cuộc đấu giá, một người tham gia đấu giá sẽ được phát số phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất theo số hiệu thửa đất đã đăng ký.

Ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá trong phiếu nộp tiền đặt trước phải trùng với ký hiệu thửa đất trong phiếu đăng ký đấu giá, trường hợp thửa đất đăng ký đấu giá trong phiếu nộp tiền đặt trước không trùng với thửa đất trong phiếu đăng ký đấu giá thì khi xét điều kiện người tham gia đấu giá sẽ lấy theo ký hiệu thửa đất đăng ký trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá để xét điều kiện.

b. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu): Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn, ký và ghi rõ họ tên;

- Bản sao chứng thực Giấy chứng minh nhân dân/Hộ chiếu/Căn cước công dân (còn thời hạn);

- Bản sao chứng thực Hộ khẩu thường trú;

- Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có);

- Chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá).

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

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

4. Xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá:

4.1. 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 số 27/2020/QĐ-UB ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội.

4.2. 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.

4.3. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật Đấu giá tài sản và các nội dung cụ thể trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất 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, chính quyền 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.

5. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

- Phương thức đấu giá: phương thức trả giá lên.

- Cách thức tổ chức đấu giá:

+ Đối với hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá: Đấu giá từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần), kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Tại cuộc đấu giá, một người tham gia đấu giá sẽ được phát Phiếu đấu giá để trả giá cho từng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

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

6. Quy định khác: Trường hợp đấu giá theo hình thức Đấu giá từng thửa đất bằng bỏ phiếu trực tiếp tại Cuộc đấu giá khi dịch bệnh covid cơ bản được

kiểm soát, yêu cầu khách hàng phải có Giấy xác nhận đã xét nghiệm Covid-19 Âm tính còn hiệu lực mới đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá.

II. ĐẤU GIÁ THEO HÌNH THỨC TRỰC TUYẾN, THEO PHƯƠNG THỨC TRẢ GIÁ LÊN.

1. Thông báo mời tham gia đấu giá và dự kiến thời gian và địa điểm tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất:

1.1. Thời gian dự kiến tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất: Quý III/2021.

- Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá các thửa đất trên thực hiện theo mục 1.1 phần I và Đăng thông báo công khai việc đấu giá trên hệ thống thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

1.2. Địa điểm tổ chức đấu giá: thực hiện theo Thông báo đấu giá.

2. Đối tượng, người tham gia đấu giá và các trường hợp không được tham gia đấu giá:

Thực hiện theo mục 2 phần I tại Phương án này

3. Tiền mua hồ sơ, khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá:

3.1. Tiền mua hồ sơ: Thực hiện theo mục 3.1 phần I

3.2. Khoản tiền đặt trước: Thực hiện theo mục 3.2. phần I

- Và người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (trên hệ thống đấu giá trực tuyến được), tiền đặt trước được nộp theo hướng dẫn tại thông báo mời tham gia đấu giá;

- Đối với khách hàng đã có tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến được phê duyệt, khách hàng mua và nộp hồ sơ theo Thông báo đấu giá nhưng sử dụng tài khoản đã được phê duyệt để đăng ký tham gia đấu giá theo hướng dẫn.

3.3. Tiền mua hồ sơ và khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá sẽ được quy định cụ thể trong Quy chế đấu giá và Thông báo mời đấu giá.

3.4. Hồ sơ tham gia đấu giá:

a. Đăng ký tham gia đấu giá:

- Người có nhu cầu và đáp ứng đủ điều kiện, có nguyện vọng tham gia đấu giá phải mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ “mật”. Thời điểm bán hồ sơ mời đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 (hai) ngày. Tổ chức đấu giá tài sản chỉ được thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá.

Ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá trong phiếu nộp tiền đặt trước phải trùng với ký hiệu thửa đất trong phiếu đăng ký đấu giá, trường hợp thửa đất đăng ký đấu giá trong phiếu nộp tiền đặt trước không trùng với thửa đất trong phiếu đăng ký đấu giá thì khi xét điều kiện người tham gia đấu giá sẽ lấy theo ký hiệu thửa đất đăng ký trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá để xét điều kiện.

- Sau khi hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, người tham gia đấu giá sẽ được hướng dẫn đăng ký tài khoản và được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cách trả giá và các nội dung khác trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

- Người đăng ký tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để đăng ký tham gia đấu giá các thửa đất trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản theo hướng dẫn tại Quy chế đấu giá của tổ chức đấu giá tài sản.

+ Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo việc đăng ký đấu giá đúng hạn theo Thông báo đấu giá.

+ Khách hàng phải cung cấp chính xác, đầy đủ các thông tin, tài liệu hồ sơ theo quy định tại Quy chế đấu giá và tiến hành tạo tài khoản truy cập hệ thống theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá.

b. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá trên cổng thông tin điện tử của tổ chức thực hiện cuộc đấu giá phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

- Họ và tên;
- Tên đăng nhập; Mật khẩu;
- Số điện thoại liên hệ;
- Địa chỉ email liên hệ;
- Ngày tháng năm sinh;
- Địa chỉ theo hộ khẩu thường trú;
- Giới tính;
- Số chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp
- Tải lên website ảnh mặt trước và sau chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu;
- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

Sau khi đã hoàn thiện thông tin cá nhân của mình, khách hàng lựa chọn thửa đất đấu giá và tiến hành đăng ký thửa đất đấu giá theo hướng dẫn trên hệ thống đấu giá trực tuyến. Người đăng ký tham gia đấu giá được hướng dẫn về cách đăng ký, sử dụng tài khoản truy cập, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

Lưu ý:

- Cá nhân, hộ gia đình đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trên Website Công ty đấu giá trực tuyến. Trường hợp cá nhân, hộ gia đình 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 thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Website của công ty đấu giá trực tuyến.

- Điều chỉnh Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.

4. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: đấu giá trực tuyến thông qua trang thông tin điện tử.

- Phương thức đấu giá: phương thức trả giá lên.

- Cách thức tổ chức đấu giá:

Thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Chương III 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; Chi tiết cách thức tổ chức đấu giá được quy định tại Quy chế đấu giá do tổ chức đấu thực hiện cuộc đấu giá ban hành.

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

C. KẾT QUẢ CUỘC ĐẤU GIÁ VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Dự kiến kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá, dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

1.1. Dự kiến kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá:

Thực hiện theo quy định tại các Thông tư: số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; 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; số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính qui định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản tại Luật Đấu giá tài sản

1.2. 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: 50 tỷ đồng.

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

2. Đơn vị tổ chức cuộc đấu giá và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá:

2.1. Đơn vị được UBND huyện Đông Anh giao tổ chức thực hiện việc đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh - Địa chỉ: Số 14, tổ 4, Thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

2.2. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá (Tổ chức đấu giá tài sản): Là Tổ chức đấu giá tài sản có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật, được UBND huyện Đông Anh quyết định lựa chọn, giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh ký hợp đồng thuê thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2.3. 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 Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh thông báo công khai trên trang thông tin điện tử của mình 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, cụ thể:

a) Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất;
b) Vị trí, diện tích thửa đất đấu giá (trường hợp nhiều thửa đất thì lập phụ lục hồ sơ chi tiết đính kèm);

c) Giá khởi điểm của thửa đất đấu giá;

d) Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, bao gồm:

Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá quyền sử dụng đất;

- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất khả thi, hiệu quả;

- Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản;

- Thù lao dịch vụ đấu giá và chi phí đấu giá quyền sử dụng đất phù hợp;

- Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố;

- Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá là quyền sử dụng đất.

đ) Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá.

Việc 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 thực hiện theo quy định tại Điều 33 Luật Đấu giá tài sản.

3. Phê duyệt kết quả đấu giá:

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 Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện trình UBND huyện Đông Anh công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá bảy (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 1, Điều 14 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội.

4. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước:

4.1. Căn cứ quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc phê duyệt kết quả đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá năm (05) ngày kể từ ngày nhận được Quyết định trúng đấu giá, Chi cục thuế huyện Đông Anh ra thông báo và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho Người trúng đấu giá. Việc nộp tiền trúng đấu giá thực hiện theo Quy chế cuộc đấu giá và các quy định có liên quan.

4.2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 4 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:

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của Chi cục thuế huyện Đông Anh, 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).

4.3. 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 Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh (đầu mỗi tiếp nhận) để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

5. Một số quy định cụ thể khác:

5.1. Điều kiện tổ chức cuộc 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, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá trở lên.

Trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định để thực hiện đấu giá tất cả các thửa đất theo thông báo mời đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh báo cáo UBND huyện Đông Anh xem xét, quyết định số lượng, 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. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định những thửa đất được đưa ra đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định của pháp luật và Phương án, quy chế đấu giá đã ban hành.

Trường hợp nếu số lượng người tham gia đấu giá không đủ điều kiện mở cuộc đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh sẽ xin ý kiến UBND huyện Đông Anh để thực hiện gia hạn thời gian tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật. Những người đã nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước nhưng không đủ điều kiện mở cuộc đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh thông báo đến từng người tham gia đấu giá ngay sau khi hoàn thành việc xác định điều kiện tham gia đấu giá để người đó rút tiền đặt trước về hoặc chấp nhận chờ đợi đến khi đủ điều kiện mở cuộc đấu giá mà không được đặt kèm theo bất cứ điều kiện nào.

Sau khi xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá, căn cứ số lượng hồ sơ và tình hình thực tế, UBND huyện Đông Anh quyết định số lượng, vị trí thửa đất đưa ra đấu giá đảm bảo số lượng người tham gia đất giá theo quy định

5.2. Hủy kết quả đấu giá:

Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau:

a. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, 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 của Luật Đấu giá tài sản;

b. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;

c. Đơn vị tổ chức việc đấu giá, 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, đim 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;

d. 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.

đ. Theo thỏa thuận về việc hủy kết quả đấu giá giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá mà trúng đấu giá. Người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá mà trúng đấu giá thống nhất các điều kiện cụ thể để hủy kết quả đấu giá.

e. Các trường hợp hủy kết quả đấu giá khác thực hiện theo Quy chế đấu giá và quy định hiện hành.

5.3. Hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

a. Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh 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 Điều 15 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội ngay sau khi có văn bản của Chi cục Thuế huyện Đông Anh về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

b. 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 theo quy định tại khoản 1 điều này được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

c. 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 nêu tại điểm b khoản này) được hoàn trả (không tính lãi suất, trượt giá).

6. Bàn giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá:

6.1. Bàn giao thửa đất:

- Sau khi nộp đủ tiền trúng đấu giá đất theo quy định, Người trúng đấu giá sẽ được bàn giao toàn bộ thửa đất đã trúng đấu giá. Việc bàn giao thửa đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đông Anh chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh và UBND xã Tiên Dương thực hiện;

- Việc bàn giao đất được thực hiện trên bản đồ và ngoài thực địa.

- Thời gian bàn giao đất tại thực địa cho Người trúng giá: Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày Người trúng đấu giá nộp đủ tiền trúng đấu giá đất theo quy định.

6.2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Người trúng đấu giá liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh để được hướng dẫn lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh tiếp nhận hồ sơ người trúng đấu giá, nộp trực tiếp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận cho Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Đông Anh. Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Đông Anh có trách nhiệm gửi số liệu địa chính đến Cơ quan Thuế để được xác định nghĩa vụ tài chính; in vẽ Giấy chứng nhận; luân chuyển hồ sơ để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, bàn giao và trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

7. Trách nhiệm của các Phòng, ban Huyện, UBND xã Tiên Dương và đơn vị liên quan:

7.1. Phòng Tài chính - Kế hoạch Huyện:

a. Có trách nhiệm phối hợp với các phòng ban, đơn vị liên quan tham mưu trình UBND huyện Đông Anh phê duyệt giá khởi điểm; dự toán, kế hoạch lựa chọn đơn vị tổ chức cuộc đấu giá theo quy định

b. Quản lý, kiểm tra, giám sát tiền thu được từ đấu giá; tiền hồ sơ tham gia đấu giá, tiền thu của những người vi phạm quy chế mà Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh không chi hết.

c. Chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh, Chi cục thuế huyện Đông Anh để đôn đốc nhà đầu tư nộp tiền trúng đấu giá, tổng hợp, báo cáo kết quả thu tiền đấu giá cho các Sở, ngành, UBND Thành phố Hà Nội theo quy định.

d. Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

7.2. Phòng Quản lý đô thị Huyện:

a. Tham mưu trình UBND huyện Đông Anh phê duyệt Quy chế quản lý đầu tư xây dựng.

b. Hướng dẫn người trúng đấu giá lập hồ sơ xin phép xây dựng trình UBND Huyện cấp giấy phép theo quy định.

c. Phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra, giám sát quá trình thi công của các Chủ đầu tư trong việc thực hiện theo Quy hoạch, Điều lệ quản lý xây dựng và Quy chế quản lý đầu tư xây dựng.

7.3. Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện:

a. Chủ trì tham mưu, trình UBND huyện Đông Anh phê duyệt Phương án đấu giá, và kết quả trúng đấu giá; phối hợp với các phòng, ban, đơn vị liên quan tham mưu, trình UBND huyện Đông Anh phê duyệt giá khởi điểm;

b. Thẩm định, trình UBND huyện Đông Anh phê duyệt, hủy kết quả trúng đấu giá;

c. Chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh và UBND xã Tiên Dương tổ chức bàn giao đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá trên bản đồ và thực địa;

d. Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

7.4. Phòng Tư Pháp

- Kiểm tra, thẩm tra các văn bản hành chính, quy phạm pháp luật trong lĩnh vực đấu giá;

- Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

7.5. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh:

a. Có trách nhiệm phối hợp với các Phòng, ban, đơn vị liên quan, tham mưu và chịu trách nhiệm thực hiện Phương án đấu giá QSD đất này đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

b. Sau khi tham mưu UBND huyện Đông Anh lựa chọn đơn vị tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, ký hợp đồng thuê đơn vị theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh chịu trách nhiệm hướng dẫn, rà soát với đơn vị tổ chức đấu giá xây dựng quy chế đấu giá làm cơ sở để tổ chức phiên đấu giá theo quy định của pháp luật.

c. Có trách nhiệm nghiệm thu, kiểm tra kích thước, diện tích các ô đất trên thực địa sau khi đã đầu tư xây dựng hạ tầng so với bản quy hoạch phân lô khu

đất đã được UBND huyện Đông Anh phê duyệt trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các ô đất tại khu đấu giá.

d. Là cơ quan thực hiện tổ chức đấu giá, tham mưu các văn bản liên quan đến quá trình tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

đ. Quản lý tiền hồ sơ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước do tổ chức đấu giá chuyên nghiệp nộp theo quy định;

e. Là đầu mối tiếp nhận, hướng dẫn nhà đầu tư trúng đấu giá lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá. Cung cấp pháp lý, nộp trực tiếp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Đông Anh. Tiếp nhận phiếu nhận và hện trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính từ Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Đông Anh để bàn giao cho nhà đầu tư trúng đấu giá;

Tổng hợp, đề xuất với phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Đông Anh các trường hợp hủy kết quả đấu giá theo quy định;

g. Tổ chức chi các khoản chi phí phục vụ công tác đấu giá bằng tiền phí tham gia đấu giá và tiền ngân sách cấp theo dự toán được duyệt.

7.6. Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị Huyện:

Có trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng khu vực. Nếu phát hiện thấy vi phạm của Chủ đầu tư, Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị Huyện có trách nhiệm tham mưu xử lý vi phạm theo thẩm quyền, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND huyện Đông Anh về nhiệm vụ được giao.

7.7. Chi cục thuế huyện Đông Anh:

a. Ra Thông báo và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho Người trúng đấu giá;

b. Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh để bàn giao Thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho nhà đầu tư trúng đấu giá và kết quả nộp tiền vào ngân sách nhà nước.

c. Thông báo bằng văn bản cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh, Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện, Phòng Tài chính - Kế hoạch Huyện các trường hợp vi phạm nghĩa vụ tài chính trong thời gian 03 ngày kể từ ngày hết hạn nộp tiền.

7.8. Công an huyện Đông Anh:

Thực hiện nhiệm vụ nắm bắt tình hình và đảm bảo an ninh trật tự trước, trong, sau cuộc đấu giá, tham gia giám sát cuộc đấu giá.

7.9. UBND xã Tiên Dương:

Có trách nhiệm Quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng, vệ sinh môi trường theo phân cấp. Phối hợp cùng các phòng, ban, ngành có liên quan của Huyện kiểm tra, giám sát quá trình thi công và thực hiện các nội dung quy định trong phương án này. Nếu phát hiện thấy vi phạm của Chủ đầu tư, UBND xã có

trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật hiện hành, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND huyện Đông Anh về nhiệm vụ được giao.

7.10. Tổ chức đấu giá tài sản:

Có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh đảm bảo tổ chức phiên đấu giá diễn ra theo đúng phương án đấu giá, trình tự, thủ tục của pháp luật về đấu giá. Thực hiện nghiêm chỉnh quyền và trách nhiệm theo Luật và theo đúng hợp đồng đấu giá đã ký kết.

Phương án được UBND huyện Đông Anh phê duyệt là cơ sở pháp lý để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, yêu cầu các cơ quan đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đông Anh và Phòng Tài nguyên và Môi trường để báo cáo UBND huyện Đông Anh xem xét, giải quyết./.

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



Nguyễn Anh Dũng

ĐÔNG ANH
TP. HÀ NỘI

Hà Nội, ngày 17 tháng 8 năm 2021

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

Tài sản đấu giá:

**Quyền sử dụng đất tại khu đất X6 thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương,
huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội**

Căn cứ pháp lý:

- Luật đất đai năm 2013;
- Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 có hiệu lực thi hành ngày 01/7/2017;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 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;
- Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản
- Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên môi trường và Bộ Tư pháp về việc 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;
- 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 tài sản;

Quyết định số 3433/QĐ-UBND ngày 04/7/2018 của UBND TP Hà Nội về việc thu hồi 2.393,9m² đất công ích do UBND xã Tiên Dương quản lý; giao cho UBND huyện Đông Anh để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất điểm X6, thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn TP Hà Nội;

Quyết định số 7877/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại điểm X6 thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh;

Quyết định số 8999/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại khu đất X6 thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội;

Quyết định số 9277/QĐ-UBND ngày 16/8/2021 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Tổ chức bán đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá QSD đất tại khu đất X6 thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội;



Công ty ĐGHD Đầu giá Việt Nam ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

ĐIỀU 1: TÀI SẢN ĐẤU GIÁ, GIÁ KHỞI ĐIỂM

1.1. Tên tài sản: Quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu X6 thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

+ Diện tích đấu giá: **1.507,82 m²**;

+ Vị trí địa lý: Phía Đông giáp khu dân cư thôn Tiên Kha, phía Tây giáp khu đất SXNN; phía Nam đường giao thông, phía Bắc giáp khu dân cư thôn Tiên Kha.

1.2. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền phí hồ sơ tham gia đấu giá.

Bao gồm 18 thửa với những chỉ tiêu quy hoạch, cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu thửa	Diện tích đất (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)	Phí hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)
1	A1	116,18	26.000.000	250.000.000	500.000	87%	05 tầng
2	A2	84,82	23.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
3	A3	71,65	23.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
4	A4	76,03	23.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
5	A5	79,32	23.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
6	A6	82,60	23.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
7	A7	85,89	23.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
8	A8	78,91	16.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
9	A9	89,06	28.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
10	A10	83,19	28.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
11	A11	80,00	25.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
12	A12	79,94	25.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
13	A13	79,50	25.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
14	A14	79,09	25.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
15	A15	80,41	25.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
16	A16	81,67	25.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
17	A17	82,94	25.000.000	250.000.000	500.000	100%	05 tầng
18	A18	96,62	25.000.000	250.000.000	500.000	93%	05 tầng
	Tổng	1.507,82					

- Hiện trạng sử dụng đất:

Hiện trạng các ô đất đấu giá là các ô đất trống đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

11/1/2017 15:15:17

- Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:

Các ô đất đấu giá đã hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật xung quanh theo dự án được duyệt; khớp nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Hình thức sử dụng đất: Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất.

ĐIỀU 2: ĐỐI TƯỢNG ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

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

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

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

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

- Người làm việc trong 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 những 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.

- Các trường hợp không thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai theo quy định tại khoản 4 Điều 8 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội.

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

Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp tại địa chỉ: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đông Anh (Số 14, tổ 4, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội).

Hồ sơ gồm có:

a) Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu).

b) Bản sao chứng thực (còn thời hạn) các giấy tờ sau:

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

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

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

- Chứng từ chứng minh đã nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (yêu cầu có chứng từ gốc (*bản chính*) để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ)).

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

Phiếu Đăng ký tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì nhỏ, ghi tên vào phần bên trái của phong bì, ký tên lên mép phong bì được dán kín và nộp theo thời gian quy định với điều kiện phải nộp đủ khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho tổ chức đấu giá tài sản.

- Hồ sơ đăng ký tham gia được tiếp nhận không hạn chế về mặt số lượng và được bảo quản theo chế độ "**Mật**". Thời điểm bán hồ sơ mời đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 (hai) ngày.

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

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

4.1. Đăng ký tham gia đấu giá

- Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá chuẩn bị hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng qui định tại Điều 3 Quy chế này. Khách hàng xem thực địa, nộp hồ sơ, nộp phí tham gia, nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian và địa điểm qui định tại Thông báo mời tham gia đấu giá số **466/2021/TB-ĐGVN** ngày 18/8/2021 của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam (*Thông báo mời tham gia đấu giá là tài liệu không tách rời bản quy chế này*)

4.2. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá

- Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì phải có đơn xin rút hồ sơ đấu giá gửi đến Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh, 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.

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

4.3 Xác định điều kiện người tham gia đấu giá:

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

- 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, 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 gia đấu giá 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.

ĐIỀU 5: ĐỊA ĐIỂM XEM VÀ NHẬN BẢN GIAO THỰC ĐỊA

- Thời gian và địa điểm: được quy định cụ thể tại Thông báo mời đấu giá số **466/2021/TB-ĐGVN** ngày 18/8/2021 đã được phát hành công khai.

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

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

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

Người tham gia đấu giá phải nộp phí hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá theo đúng thời hạn qui định, khách hàng có thể nộp tiền đặt trước sớm hơn thời gian quy định tại Thông báo mời tham gia đấu giá.

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

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng nộp tiền mặt trực tiếp tại Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT - Chi nhánh Đông Anh hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá Việt Nam theo thông tin sau:

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

Số tài khoản: **3140 2010 22319**

Mở tại: **Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT - Chi nhánh Đông Anh.**

Nội dung: **“Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/Hộ chiếu”** nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (**số lượng**) thửa đất tại (**tên khu đất đấu giá**).

Ví dụ: Nguyễn Văn A (0123456789) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (01) thửa đất tại khu đất X6 thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương

6.2. Xử lý khoản tiền đặt trước

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

- Những khách hàng không trúng đấu giá, không vi phạm qui chế đấu giá sẽ được nhận lại 100% số tiền đặt trước trong thời hạn **03 (ba)** ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá tại trụ sở Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT - Chi nhánh Đông Anh (*đối với khách hàng có nhu cầu nhận lại bằng tiền mặt*). Các khách hàng nhận lại bằng chuyển khoản sẽ gửi đơn đăng ký nhận lại tiền đặt trước bằng chuyển khoản cho Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam chậm nhất vào ngày tổ chức đấu giá, ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá.

- Phí chuyển tiền và nhận lại tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản do khách hàng chịu theo mức phí quy định của Ngân hàng.

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

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

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

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

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

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

e) Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo thông báo nộp tiền của Cơ quan thuế.

- **Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, toàn bộ số tiền đặt trước của khách hàng được nộp vào ngân sách nhà nước và được quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.**

ĐIỀU 7: NỘI QUI, THỜI GIAN, PHƯƠNG THỨC, HÌNH THỨC TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ

7.1. Nội qui phiên đấu giá

- Người nộp hồ sơ đăng ký đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công của Người có tài sản/Tổ chức đấu giá tài sản không được vào phòng tổ chức cuộc đấu giá;

- Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng ngày, giờ theo thông báo và quy chế đã quy định;

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

- Người tham gia đấu giá phải có trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, ngồi đúng vị trí ban tổ chức cuộc đấu giá đã sắp xếp, không đi lại tự do, không tự ý đổi chỗ ngồi, không nói chuyện trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

- Người tham gia 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; không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên;

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

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

- 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 bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Các trường hợp vi phạm, tùy mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo Quy chế đấu giá, hoặc xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

7.2. Thời gian tổ chức đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá thực hiện theo quy định tại Thông báo mời tham gia đấu giá số 466/2021/TB-ĐGVN ngày 18/8/2021 đã được phát hành công khai.

- Người tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải xuất trình phiếu tiếp nhận hồ sơ và CMND/hộ chiếu/CCCD (bản gốc), trường hợp ủy quyền tham dự cuộc đấu giá phải có **Giấy ủy quyền** hợp lệ theo quy định.

- Trường hợp đấu giá trực tuyến: Người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào hệ thống đấu giá trực tuyến trước ít nhất 15 phút trước giờ bắt đầu diễn ra việc trả giá trực tuyến.

7.3. Hình thức, phương thức, địa điểm đấu giá

- Trường hợp dịch Covid-19 được kiểm soát tốt: Cuộc đấu giá được thực hiện theo hình thức tập trung người tham gia đấu giá tại Hội trường và bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng (01 lần) tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

- Trường hợp đấu giá trực tuyến: Cuộc đấu giá được tổ chức trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến tại website: laevietauction.vn theo phương thức trả giá lên.

7.4. Trình tự tổ chức theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá:

*, Trước ngày tổ chức phiên đấu giá:

- Các khách hàng có nhu cầu và đáp ứng đủ điều kiện, có nguyện vọng tham gia đấu giá phải chuẩn bị hồ sơ theo Điều 3 Quy chế này và nộp hồ sơ đăng ký trong thời gian quy định theo Thông báo đã phát hành.

*, Lưu ý:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá phải ghi rõ ký hiệu thửa đất tham gia đấu giá, trường hợp thửa đất ghi trên phiếu đăng ký tham gia đấu giá không trùng với ký hiệu thửa đất đưa ra đấu giá thì hồ sơ đó được coi là không hợp lệ và không được xét tư cách tham gia đấu giá.

*, Tại buổi tổ chức phiên đấu giá:

- Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc, công bố danh sách người tham gia đấu giá, phát mã số và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; phổ biến quy chế cuộc đấu giá; giới thiệu về khu đất đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm; thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá; 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 và bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu; điều hành cuộc đấu giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 42 Luật đấu giá tài sản.

7.4.1. Cách thức trả giá:

Tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá và đủ điều kiện tham gia sẽ bỏ phiếu trả giá trong cùng 01 (một) lần.

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

- Thời gian viết phiếu (bao gồm cả thời gian bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu) không quá 15 phút. Trường hợp, có nhiều người tham gia đấu giá nhiều thửa đất khác nhau, không kịp viết giá trả trong khoảng thời gian chính thức, đấu giá viên sẽ thông báo thêm thời gian bỏ phiếu, nhưng không quá 05 phút.

- Khách hàng trực tiếp bỏ phiếu trả giá của mình vào hòm phiếu, không nhờ khách hàng khác bỏ phiếu hộ, trường hợp nhờ người khác bỏ phiếu hộ dẫn đến thất lạc phiếu trả

giá thì khách hàng phải tự chịu trách nhiệm về việc đó. Khi Phiếu trả giá đã được bỏ vào hòm phiếu, khách hàng không được rút lại Phiếu trả giá với bất kỳ lý do nào.

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

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

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

+ Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu có đóng dấu của Công ty Đấu giá Việt Nam và/hoặc dấu của Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đông Anh, Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, nộp đúng thời gian qui định. Số tiền ghi giá bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch Đấu giá viên sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá. Khách hàng có thể chỉ ghi giá trả bằng số hoặc chỉ ghi giá trả bằng chữ đều hợp lệ, trường hợp giá trả bằng số hoặc giá trả bằng chữ không rõ nghĩa, không xác định được mức giá trả thì phiếu trả giá đó không được xét giá.

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

+ Giá xét trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cho 1m² đất, bằng giá khởi điểm cộng ít nhất 01 (một) bước giá.

- Bước giá qui định là: **300.000 đồng** (Ba trăm ngàn đồng).

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

VD: Giá trả của khách hàng là: 28.001.000 đ đến 28.299.000 đ -> sẽ được làm tròn lên thành: 28.300.000 đồng

- **Xác định người trúng đấu giá:**

+ Người trúng đấu giá là người có phiếu đấu giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất cho 1m² đất (tính theo thứ tự từ giá trả cao xuống thấp) được Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố tại cuộc đấu giá.

7.4.3. Xử lý tình huống phát sinh:

- Trường hợp, có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất và bằng nhau, 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) 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.

- 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.

- Trường hợp, đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

- 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)

7.5. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá theo hình thức đấu giá trực tuyến:

- Các khách hàng có nhu cầu và đáp ứng đủ điều kiện, có nguyện vọng tham gia đấu giá phải chuẩn bị hồ sơ theo Điều 3 Quy chế này và nộp hồ sơ đăng ký trong thời gian quy định theo Thông báo đã phát hành.

- Sau khi hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, người tham gia đấu giá sẽ được hướng dẫn đăng ký và cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cách trả giá và các nội dung khác trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

- Người tham gia đấu giá phải hoàn thiện các thông tin trên tài khoản được cấp theo hướng dẫn, lựa chọn thửa đất đấu giá và tiến hành đăng ký thửa đất đấu giá theo hướng dẫn của hệ thống trực tuyến.

***, Lưu ý:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá phải ghi rõ ký hiệu thửa đất tham gia đấu giá, trường hợp thửa đất ghi trên phiếu đăng ký tham gia đấu giá không trùng với ký hiệu thửa đất đã đăng ký trong hệ thống đấu giá trực tuyến thì hồ sơ đó được coi là không hợp lệ và không được xét tư cách tham gia đấu giá.

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trên Website Công ty đấu giá trực tuyến. Trường hợp khách hàng cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật, sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Website của công ty đấu giá trực tuyến.

- Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét, giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.

7.5.1. Thời gian đấu giá đối với từng thửa đất

STT	Ký hiệu thửa	Diện tích đất (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Thời gian bắt đầu trả giá (giờ: phút)	Thời gian kết thúc trả giá (giờ: phút)
1	A1	116,18	26.000.000	08:30	09:30
2	A2	84,82	23.000.000	08:30	09:35

3	A3	71,65	23.000.000	08:30	09:40
4	A4	76,03	23.000.000	08:30	09:45
5	A5	79,32	23.000.000	08:30	09:50
6	A6	82,60	23.000.000	08:30	09:55
7	A7	85,89	23.000.000	08:30	10:00
8	A8	78,91	16.000.000	08:30	10:05
9	A9	89,06	28.000.000	08:30	10:10
10	A10	83,19	28.000.000	08:30	10:15
11	A11	80,00	25.000.000	08:30	10:20
12	A12	79,94	25.000.000	08:30	10:25
13	A13	79,50	25.000.000	08:30	10:30
14	A14	79,09	25.000.000	08:30	10:35
15	A15	80,41	25.000.000	08:30	10:40
16	A16	81,67	25.000.000	08:30	10:45
17	A17	82,94	25.000.000	08:30	10:50
18	A18	96,62	25.000.000	08:30	10:55

7.5.2. Mở cuộc đấu giá trực tuyến

- Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách đăng ký, sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên website: lacvietauction.vn để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

- Trong thời gian đấu giá kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào website: lacvietauction.vn và truy cập vào cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không có mặt (online) tại Phòng đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ: lacvietauction.vn) trong thời gian nói trên bị coi là vi phạm Quy chế cuộc đấu giá, vi phạm điểm a, khoản 6, điều 39, Luật đấu giá tài sản 2016 và không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước.

- Việc xác nhận sự có mặt tham dự đấu giá trực tuyến được thể hiện bằng việc đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến và hiển thị mã số khách hàng đã được cấp khi hoàn thành thủ tục đăng ký đấu giá - theo dữ liệu trích xuất trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến. Trường hợp, vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam và Người có tài sản, việc thông báo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc.

- Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá đối với thửa đất đã đăng ký đấu giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) theo thời gian quy định tại điểm 7.5.1.

Lưu ý: Thuật ngữ “*Không tham gia cuộc đấu giá trực tuyến*” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên website đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá)

- Cách thức tiến hành: Người tham gia đấu giá vào giao diện trả giá và nhấn tăng bước giá, chọn mức giá phù hợp và nhấn “ xác nhận” để trả giá dựa trên nguyên tắc giá trả phải cao hơn giá trả cao nhất đang hiển thị trên màn hình ít nhất 01 bước giá. Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian đấu giá. Cuộc đấu giá kết thúc khi hết thời gian trả giá.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá chỉ được trả giá tối đa 10 bước giá cho mỗi lần trả giá.

Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối mạng để đảm bảo việc trả giá trong thời gian đấu giá. Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam không chịu trách nhiệm trong các trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra.

- Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, đấu giá viên được Tổ chức đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau: ***Người trúng đấu giá đối với mỗi thửa đất là người có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) và nhanh nhất được được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.***

- Đấu giá viên được Tổ chức đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến, căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

- Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng tải công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào Email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với Tổ chức đấu giá tài sản ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

7.5.3. Rút lại giá đã trả

- Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) nếu người đã trả giá cao nhất, rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên xác nhận công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn được 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 đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

7.5.4. Thông báo kết quả cuộc đấu giá

- Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, tổ chức đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá.

- Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận giá trúng đấu giá.

7.5.5. Biên bản cuộc đấu giá

- Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của cuộc đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích xuất, có xác nhận của Tổ chức đấu giá tài sản vận hành trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá.

- Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.

- Biên bản đấu giá được gửi vào Email của Người trúng đấu giá sau khi kết thúc cuộc đấu giá. Trước 15h00 cùng ngày mở cuộc đấu giá trực tuyến, người trúng đấu giá có trách nhiệm đến trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đông Anh (số 14 tổ 4 thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, TP Hà Nội) để ký biên bản đấu giá và ký tên vào thửa đất trúng đấu giá trên tờ bản đồ quy hoạch. Người trúng đấu giá không ký biên bản đấu giá và không ký tên vào thửa đất trúng đấu giá trên bản đồ quy hoạch trong thời hạn trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá.

7.5.6. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- Kết thúc thời gian trả giá, màn hình người trúng đấu giá hiển thị nút “ **Chấp nhận**” hoặc “ **Từ chối**” kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược **05 phút**. Nếu người trúng đấu giá bấm nút “ **Chấp nhận**” hoặc không thao tác trên hệ thống trong vòng **05 phút**, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá **đồng ý** với kết quả đấu giá.

- Nếu người trúng đấu giá bấm nút “ **Từ chối**” trong vòng **05 phút** đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề. 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, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá trên màn hình của người trả giá liền kề có thời gian trả giá sớm nhất. Nếu người trả giá liền kề đó đồng ý mua tài sản đấu giá thì phải nhấn vào nút “ **Chấp nhận**”, nếu không bấm nút “ **Chấp nhận**” trong thời gian quy định, được coi là không 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 thì cuộc đấu giá thửa đất đó coi như không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá không thuộc trường hợp bị mất khoản tiền đặt trước.

7.5.7. Xử lý phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của Tổ chức đấu giá tài sản khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được, Tổ chức đấu giá tài sản dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho Người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

- Tổ chức đấu giá tài sản hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến khiến người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá được sau khi cuộc đấu giá bắt đầu và thông báo cho Người có tài sản biết để quyết định thời gian trả giá lại.

- Trường hợp, cuộc đấu giá trực tuyến không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ, tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá.

ĐIỀU 8: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ:

8.1. 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.

8.2. 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 của cơ quan thuế. Nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ tài chính khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Chịu sự quản lý của Nhà nước về đất đai, môi trường, quản lý quy hoạch, đầu tư kiến trúc, xây dựng và chịu sự kiểm tra giám sát của Nhà nước trong quá trình đầu tư, xây dựng.
- Khi xây dựng phải xin cấp phép xây dựng theo quy định, xây dựng theo đúng quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Khi xây dựng xong công trình, người trúng đấu giá có trách nhiệm sửa chữa, hoàn trả lại nguyên trạng hạ tầng kỹ thuật ban đầu, nếu gây ra hư hỏng.
- 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.

ĐIỀU 9: CÁC TRƯỜNG HỢP VI PHẠM QUY CHẾ ĐẤU GIÁ VÀ KHÔNG ĐƯỢC TIẾP TỤC THAM GIA ĐẤU GIÁ:

- Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá nhưng không đến tham gia cuộc đấu giá hoặc không tham gia cuộc đấu giá trực tuyến mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.
- Người đăng ký tham gia đấu giá không nộp phiếu trả đấu giá theo quy định (không nộp phiếu hoặc nộp phiếu muộn khi đã hết thời gian quy định; nộp giấy, tài liệu khác mà không phải phiếu trả giá hợp lệ...).
- Người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá (*ngoại trừ thông tin về giá trả bằng số và giá trả bằng chữ*). Đấu giá viên 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 coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá. Phiếu trả giá chưa ký và ghi rõ họ tên bị coi là phiếu không hợp lệ và không được xét giá.
- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, không chấp hành sự điều hành của Đấu giá viên và các trường hợp có hành vi vi phạm pháp luật, phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá và nội quy phòng đấu giá.
- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.
- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả sau khi Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá.
- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm.

ĐIỀU 10. XỬ LÝ VI PHẠM

- Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản 2016 hoặc quy định khác tại Luật đấu giá tài sản 2016 và các văn bản pháp luật khác có liên quan, thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị 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 (*Điều 70 Luật đấu giá tài sản 2016*).

- Người có tài sản đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 9, khoản 2 Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016 hoặc quy định khác tại Luật đấu giá tài sản 2016 và các văn bản pháp luật khác có liên quan, thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị 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 (*Điều 71 Luật đấu giá tài sản 2016*).

- Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thời hạn quy định tại Thông báo nộp tiền sử dụng đất thì bị tịch thu khoản tiền đặt trước đấu giá đã nộp.

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

- Tổ chức đấu giá tài sản, Đấu giá viên có hành vi vi phạm các quy định tại Phương án đấu giá và Quy chế đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật tùy vào mức độ và tính chất của hành vi vi phạm.

- Các trường hợp hủy kết quả đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

ĐIỀU 11: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

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

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

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

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



Nguyễn Thị Thu Giang

**CÁC GIÁ TRẢ PHÙ HỢP VỚI BƯỚC GIÁ QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI CÁC THỪA ĐẤT TẠI
KHU X6, THÔN TIỀN KHA, XÃ TIỀN DƯƠNG, HUYỆN ĐÔNG ANH.**

Đơn vị tính: đồng

Bước giá	Thửa A1 (26.000.000 đ/m ²)	từ thửa A2 đến thửa A7 (23.000.000 đ/m ²)	Thửa A8 (16.000.000 đ/m ²)	Thửa A9; A10 (28.000.000 đ/m ²)	từ thửa A11 đến thửa A18 (25.000.000 đ/m ²)
0	26.000.000	23.000.000	16.000.000	28.000.000	25.000.000
1	26.300.000	23.300.000	16.300.000	28.300.000	25.300.000
2	26.600.000	23.600.000	16.600.000	28.600.000	25.600.000
3	26.900.000	23.900.000	16.900.000	28.900.000	25.900.000
4	27.200.000	24.200.000	17.200.000	29.200.000	26.200.000
5	27.500.000	24.500.000	17.500.000	29.500.000	26.500.000
6	27.800.000	24.800.000	17.800.000	29.800.000	26.800.000
7	28.100.000	25.100.000	18.100.000	30.100.000	27.100.000
8	28.400.000	25.400.000	18.400.000	30.400.000	27.400.000
9	28.700.000	25.700.000	18.700.000	30.700.000	27.700.000
10	29.000.000	26.000.000	19.000.000	31.000.000	28.000.000
11	29.300.000	26.300.000	19.300.000	31.300.000	28.300.000
12	29.600.000	26.600.000	19.600.000	31.600.000	28.600.000
13	29.900.000	26.900.000	19.900.000	31.900.000	28.900.000
14	30.200.000	27.200.000	20.200.000	32.200.000	29.200.000
15	30.500.000	27.500.000	20.500.000	32.500.000	29.500.000
16	30.800.000	27.800.000	20.800.000	32.800.000	29.800.000
17	31.100.000	28.100.000	21.100.000	33.100.000	30.100.000
18	31.400.000	28.400.000	21.400.000	33.400.000	30.400.000
19	31.700.000	28.700.000	21.700.000	33.700.000	30.700.000
20	32.000.000	29.000.000	22.000.000	34.000.000	31.000.000
21	32.300.000	29.300.000	22.300.000	34.300.000	31.300.000
22	32.600.000	29.600.000	22.600.000	34.600.000	31.600.000
23	32.900.000	29.900.000	22.900.000	34.900.000	31.900.000
24	33.200.000	30.200.000	23.200.000	35.200.000	32.200.000
25	33.500.000	30.500.000	23.500.000	35.500.000	32.500.000
26	33.800.000	30.800.000	23.800.000	35.800.000	32.800.000
27	34.100.000	31.100.000	24.100.000	36.100.000	33.100.000
28	34.400.000	31.400.000	24.400.000	36.400.000	33.400.000
29	34.700.000	31.700.000	24.700.000	36.700.000	33.700.000
30	35.000.000	32.000.000	25.000.000	37.000.000	34.000.000
31	35.300.000	32.300.000	25.300.000	37.300.000	34.300.000

10/10/2018

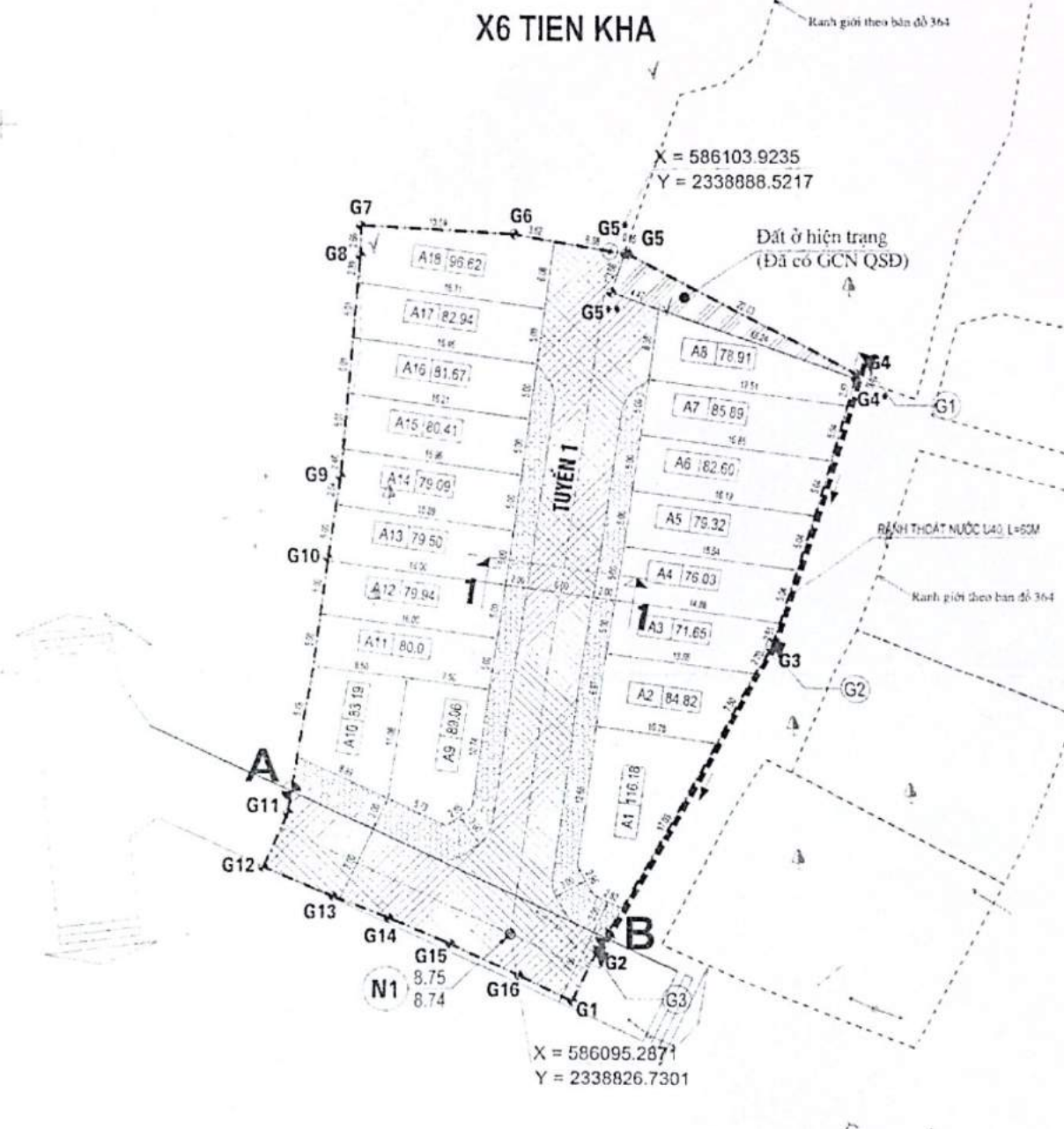
32	35.600.000	32.600.000	25.600.000	37.600.000	34.600.000
33	35.900.000	32.900.000	25.900.000	37.900.000	34.900.000
34	36.200.000	33.200.000	26.200.000	38.200.000	35.200.000
35	36.500.000	33.500.000	26.500.000	38.500.000	35.500.000
36	36.800.000	33.800.000	26.800.000	38.800.000	35.800.000
37	37.100.000	34.100.000	27.100.000	39.100.000	36.100.000
38	37.400.000	34.400.000	27.400.000	39.400.000	36.400.000
39	37.700.000	34.700.000	27.700.000	39.700.000	36.700.000
40	38.000.000	35.000.000	28.000.000	40.000.000	37.000.000
41	38.300.000	35.300.000	28.300.000	40.300.000	37.300.000
42	38.600.000	35.600.000	28.600.000	40.600.000	37.600.000
43	38.900.000	35.900.000	28.900.000	40.900.000	37.900.000
44	39.200.000	36.200.000	29.200.000	41.200.000	38.200.000
45	39.500.000	36.500.000	29.500.000	41.500.000	38.500.000
46	39.800.000	36.800.000	29.800.000	41.800.000	38.800.000
47	40.100.000	37.100.000	30.100.000	42.100.000	39.100.000
48	40.400.000	37.400.000	30.400.000	42.400.000	39.400.000
49	40.700.000	37.700.000	30.700.000	42.700.000	39.700.000
50	41.000.000	38.000.000	31.000.000	43.000.000	40.000.000
51	41.300.000	38.300.000	31.300.000	43.300.000	40.300.000
52	41.600.000	38.600.000	31.600.000	43.600.000	40.600.000
53	41.900.000	38.900.000	31.900.000	43.900.000	40.900.000
54	42.200.000	39.200.000	32.200.000	44.200.000	41.200.000
55	42.500.000	39.500.000	32.500.000	44.500.000	41.500.000
56	42.800.000	39.800.000	32.800.000	44.800.000	41.800.000
57	43.100.000	40.100.000	33.100.000	45.100.000	42.100.000
58	43.400.000	40.400.000	33.400.000	45.400.000	42.400.000
59	43.700.000	40.700.000	33.700.000	45.700.000	42.700.000
60	44.000.000	41.000.000	34.000.000	46.000.000	43.000.000
61	44.300.000	41.300.000	34.300.000	46.300.000	43.300.000
62	44.600.000	41.600.000	34.600.000	46.600.000	43.600.000
63	44.900.000	41.900.000	34.900.000	46.900.000	43.900.000
64	45.200.000	42.200.000	35.200.000	47.200.000	44.200.000
65	45.500.000	42.500.000	35.500.000	47.500.000	44.500.000
66	45.800.000	42.800.000	35.800.000	47.800.000	44.800.000
67	46.100.000	43.100.000	36.100.000	48.100.000	45.100.000

A.U. 10/10

68	46.400.000	43.400.000	36.400.000	48.400.000	45.400.000
69	46.700.000	43.700.000	36.700.000	48.700.000	45.700.000
70	47.000.000	44.000.000	37.000.000	49.000.000	46.000.000
71	47.300.000	44.300.000	37.300.000	49.300.000	46.300.000
72	47.600.000	44.600.000	37.600.000	49.600.000	46.600.000
73	47.900.000	44.900.000	37.900.000	49.900.000	46.900.000
74	48.200.000	45.200.000	38.200.000	50.200.000	47.200.000
75	48.500.000	45.500.000	38.500.000	50.500.000	47.500.000
76	48.800.000	45.800.000	38.800.000	50.800.000	47.800.000
77	49.100.000	46.100.000	39.100.000	51.100.000	48.100.000
78	49.400.000	46.400.000	39.400.000	51.400.000	48.400.000
79	49.700.000	46.700.000	39.700.000	51.700.000	48.700.000
80	50.000.000	47.000.000	40.000.000	52.000.000	49.000.000
81	50.300.000	47.300.000	40.300.000	52.300.000	49.300.000
82	50.600.000	47.600.000	40.600.000	52.600.000	49.600.000
83	50.900.000	47.900.000	40.900.000	52.900.000	49.900.000
84	51.200.000	48.200.000	41.200.000	53.200.000	50.200.000
85	51.500.000	48.500.000	41.500.000	53.500.000	50.500.000
86	51.800.000	48.800.000	41.800.000	53.800.000	50.800.000
87	52.100.000	49.100.000	42.100.000	54.100.000	51.100.000
88	52.400.000	49.400.000	42.400.000	54.400.000	51.400.000
89	52.700.000	49.700.000	42.700.000	54.700.000	51.700.000
90	53.000.000	50.000.000	43.000.000	55.000.000	52.000.000
91	53.300.000	50.300.000	43.300.000	55.300.000	52.300.000
92	53.600.000	50.600.000	43.600.000	55.600.000	52.600.000
93	53.900.000	50.900.000	43.900.000	55.900.000	52.900.000
94	54.200.000	51.200.000	44.200.000	56.200.000	53.200.000
95	54.500.000	51.500.000	44.500.000	56.500.000	53.500.000
96	54.800.000	51.800.000	44.800.000	56.800.000	53.800.000
97	55.100.000	52.100.000	45.100.000	57.100.000	54.100.000
98	55.400.000	52.400.000	45.400.000	57.400.000	54.400.000
99	55.700.000	52.700.000	45.700.000	57.700.000	54.700.000
100	56.000.000	53.000.000	46.000.000	58.000.000	55.000.000
....



QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG PHÂN LÔ ĐIỀU CHỈNH X6 TIEN KHA



BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH Ô ĐẤT ĐIỀU CHỈNH

LÔ SỐ	DIỆN TÍCH (M ²)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (TỐI ĐA)	LÔ SỐ	DIỆN TÍCH (M ²)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (TỐI ĐA)
G1	116.18	87 %	12	83.19	100 %
G2	84.82	100 %	11	80.00	100 %
G3	71.65	100 %	12	79.94	100 %
G4	76.03	100 %	13	79.50	100 %
G5	79.32	100 %	14	79.09	100 %
G6	82.60	100 %	15	80.41	100 %
G7	85.89	100 %	16	81.67	100 %
G8	79.94	100 %	17	82.94	100 %
G9	69.06	100 %	18	96.62	93 %