

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
LIÊN CHÂU**

**TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT  
HUYỆN ĐÔNG ANH**

## **HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ**

**Quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại Khu đất X2 thôn Đồng Nhân, xã Hải  
Bối, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội**

**Đơn vị tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Liên Châu**

**Đơn vị được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển  
Quỹ đất huyện Đông Anh**

**Đông Anh, tháng 01 năm 2021**

### THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty đấu giá Hợp danh Liên Châu.
2. Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND huyện Đông Anh.
3. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá QSD đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất (PTQĐ) huyện Đông Anh.
4. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

STT	Tài sản đấu giá	Giá khởi điểm	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ/thửa đất)	Tiền đặt trước (đồng/hồ sơ/thửa đất)
1	Quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại Điểm X1 thôn Nguyên Khê, xã Nguyên Khê, huyện Đông Anh (gồm 10 thửa đất)	Theo bảng kê chi tiết kèm theo Thông báo	500.000	340.000.000
2	Quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại Điểm X2 thôn Đồng Nhân, xã Hải Bối, huyện Đông Anh (gồm 10 thửa đất)	Theo bảng kê chi tiết kèm theo Thông báo	500.000	500.000.000

(Có bảng liệt kê chi tiết từng thửa đất đính kèm).

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

5.1. **Hình thức đấu giá:** Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp một vòng tại cuộc đấu giá.

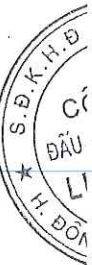
5.2. **Phương thức trả giá:** Trả giá lên.

#### 6. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Người tham gia đấu giá có thể tự đi xem tài sản hoặc liên hệ trước với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh hoặc Công ty đấu giá Hợp danh Liên Châu để được hẹn lịch đi xem tài sản vào các ngày 25/01/2021 và 26/01/2021 (giờ hành chính).

#### 7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định tại Phương án, Quy chế cuộc đấu giá đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước theo quy định tại mục 8, mục 9 Thông báo này.





8. Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; thành phần hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

8.1. Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 18/01/2021 đến 17 giờ 00 phút, ngày 29/01/2021 (trong giờ hành chính trừ Thứ bảy, Chủ nhật) trực tiếp tại Trung tâm PTQĐ huyện Đông Anh.

8.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ gồm có:

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Trung tâm PTQĐ huyện Đông Anh và Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu).

Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký, ghi rõ họ tên. Sau đó, bỏ Đơn đăng ký tham gia đấu giá vào phong bì nhỏ (có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Liên Châu và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh), ghi tên vào phần bên trái của phong bì, dán kín và ký tên lên mép phong bì đã được dán kín.

b. Bản sao/chứng thực hợp lệ các giấy tờ sau: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) và sổ Hộ khẩu. Trường hợp các Giấy chứng từ nêu trên bị thất lạc phải có xác nhận của cơ quan công an địa phương nơi đăng ký hộ khẩu thường trú.

c. Bản phô tô Phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng do Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu phát hành.

d. Bản phô tô Giấy tờ (Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) chứng minh về việc nộp khoản tiền đặt trước.

Phiếu nộp tiền đặt trước sẽ nộp kèm 01 phiếu đăng ký thừa đất tham gia đấu giá (do đơn vị tổ chức đấu giá phát hành có đóng dấu treo của Trung tâm PTQĐ huyện Đông Anh và Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu) và cho vào phong bì nhỏ (có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Liên Châu và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh), ghi tên vào phần bên trái của phong bì, dán kín và ký tên lên mép phong bì đã được dán kín.

đ. Giấy uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

Lưu ý: Hộ gia đình, cá nhân khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải tự bảo mật hồ sơ và chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, tính chính xác của hồ sơ theo quy định tại Phương án, Quy chế đấu giá.

9. Thời gian và cách thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Ngày 29/01/2021 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/02/2021 (trong giờ hành chính) bằng hình thức như sau:

- Nộp khoản tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản theo chỉ dẫn sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu;

+ Số tài khoản: 3140.238.686868 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Đông Anh;

+ Nội dung: “Họ tên, số CMND/CCCD/HC của người tham gia đấu giá” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tại Điểm X1 thôn Nguyên Khê, xã Nguyên Khê/X2 thôn Đồng Nhân, xã Hải Bối, huyện Đông Anh; (Không ghi cụ thể số hiệu thửa đất đăng ký).

10. Thời gian xác định điều kiện tham gia đấu giá: Ngày 02/02/2021.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: 08 giờ 30 phút, ngày 03/02/2021 (Thứ tư) tại Hội trường UBND huyện Đông Anh.

Mọi thông tin liên hệ: Công ty đấu giá Hợp danh Liên Châu; Địa chỉ: Phan Xá, Uy Nỗ, Đông Anh, Hà Nội. ĐT: 0243.9655298/0989405628.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh; Địa chỉ: Số 115A, đường Cao Lỗ, huyện Đông Anh, Hà Nội. ĐT: 0243.9655758.

**Nơi nhận:**

- Công thông tin điện tử Sở TN&MT TP Hà Nội;
- Công thông tin điện tử UBND huyện Đông Anh;
- Trung tâm PTQĐ Hà Nội;
- Trung tâm PTQĐ huyện Đông Anh;
- UBND huyện Đông Anh;
- UBND các xã: Nguyên Khê, Hải Bối;
- Báo Kinh tế đô thị;
- Niêm yết bảng tin trụ sở Công ty;
- Lưu hồ sơ.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
LIÊN CHÂU  
GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Thị Hương**

10/01  
CY  
DI  
HÀ  
T.



## BẢNG LIỆT KÊ CHI TIẾT CÁC THỬA ĐẤT ĐẤU GIÁ

(Đính kèm theo Thông báo đấu giá QSD đất số 08/TB-ĐGLC ngày 13/01/2021 của Công ty đấu giá Hợp danh Liên Châu)

STT	Theo bản đồ số		Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng)	Mục đích sử dụng
	Thửa số	Tờ bản đồ số			
1	2	3	4	5	6
<b>Điểm X1 thôn Nguyên Khê, xã Nguyên Khê</b>					
1	01	QHPL	93	32.000.000	Đất ở
2	19	QHPL	97,6	25.000.000	Đất ở
3	22	QHPL	73,3	28.000.000	Đất ở
4	29	QHPL	61,2	28.000.000	Đất ở
5	36	QHPL	97,9	28.000.000	Đất ở
6	42	QHPL	97,6	32.000.000	Đất ở
7	55	QHPL	95	28.000.000	Đất ở
8	59	QHPL	97,6	32.000.000	Đất ở
9	60	QHPL	102	28.000.000	Đất ở
10	75	QHPL	111,3	32.000.000	Đất ở
<b>Điểm X2 thôn Đồng Nhân, xã Hải Bối</b>					
1	01	QHPL	86,3	30.000.000	Đất ở
2	15	QHPL	103,4	43.000.000	Đất ở
3	16	QHPL	103,4	43.000.000	Đất ở
4	31	QHPL	108,7	40.000.000	Đất ở
5	32	QHPL	109,8	43.000.000	Đất ở
6	45	QHPL	109,8	45.000.000	Đất ở
7	46	QHPL	109,8	45.000.000	Đất ở
8	59	QHPL	109,8	43.000.000	Đất ở
9	60	QHPL	104,8	45.000.000	Đất ở
10	91	QHPL	115,3	40.000.000	Đất ở



**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở  
tại khu đất X2 thôn Đồng Nhân, xã Hải Bối, huyện Đông Anh.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH**

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

*Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;*

*Căn cứ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;*

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

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về  
hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;*

*Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ về việc  
Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;*

*Căn cứ 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;*

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

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

*Căn cứ Thông tư 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;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015  
của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp 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 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành  
phố Hà Nội về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất  
có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ 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 1230/QĐ-UBND ngày 14/3/2016 về việc giao  
20.357m<sup>2</sup> đất tại khu X2 thôn Đồng Nhân, xã Hải Bối, huyện Đông Anh cho  
UBND huyện Đông Anh để thực hiện dự án đầu tư xây dựng HTKT khu đất ở  
cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp.*



Căn cứ Văn bản số 5297/UBND-ĐT ngày 9/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội về chủ trương đấu giá quyền sử dụng đất ở 65 thửa đất trong các dự án ĐTXD HTKT phục vụ giao đất dịch vụ tại các xã Nguyên Khê, Hải Bối, Đông Hội và Liên Hà, huyện Đông Anh.

Căn cứ Văn bản số 10524/STNMT-CCQLĐĐ ngày 30/11/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về đấu giá quyền sử dụng đất đối với các ô đất trong dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ giao đất dịch vụ trên địa huyện Đông Anh.

Căn cứ các Văn bản: số 524/UBND-QLĐT ngày 08/7/2013 của UBND huyện Đông Anh về việc chấp thuận quy hoạch TMB tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng HTKT khu đất X2 thôn Đồng Nhân, xã Hải Bối, huyện Đông Anh để làm đất dịch vụ cho các hộ dân theo chính sách GPMB; số 8284/UBND-QLĐT ngày 3/8/2017 về phê duyệt quy hoạch TMB sử dụng đất điều chỉnh và quy hoạch TMB phân lô tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng HTKT khu đất X2 thôn Đồng Nhân, xã Hải Bối, huyện Đông Anh để làm đất dịch vụ cho các hộ dân theo chính sách GPMB.

Căn cứ quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 11/4/2012 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư và giao nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư dự án: Xây dựng HTKT khu đất X2 thôn Đồng Nhân, xã Hải Bối, huyện Đông Anh để làm đất dịch vụ cho các hộ dân theo chính sách GPMB;

Căn cứ Biên bản xác định mốc giới trên thực địa của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 23/9/2013 về việc bàn giao mốc giới dự án Xây dựng HTKT khu đất X2 Đồng Nhân, xã Hải Bối.

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện tại Tờ trình số 857/TTr-TTQĐ ngày 25/12/2020 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.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất X2, thôn Đồng Nhân, xã Hải Bối, 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

độc 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 Hải Bối; 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;
- Đ/c PCT Nguyễn Anh Dũng;
- Lưu.

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



**Nguyễn Anh Dũng**



**PHƯƠNG ÁN**

**Đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất X2, thôn Đồng Nhân, xã Hải Bôi, huyện Đông Anh.**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 10085/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 của UBND huyện Đông Anh)

**I. Căn cứ pháp lý:**

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu thầu 2013;

Căn cứ Luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 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 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 1230/QĐ-UBND ngày 14/3/2016 về việc giao 20.357m<sup>2</sup> đất tại khu X2 thôn Đồng Nhân, xã Hải Bôi, huyện Đông Anh cho UBND huyện Đông Anh để thực hiện dự án đầu tư xây dựng HTKT khu đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp; số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 5297/UBND-ĐT ngày 9/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội về chủ trương đấu giá quyền sử dụng đất ở 65 thửa đất trong các dự án ĐTXD HTKT phục vụ giao đất dịch vụ tại các xã Nguyễn Khê, Hải Bôi, Đông Hội và Liên Hà, huyện Đông Anh.



Căn cứ Văn bản số 10524/STNMT-CCQLĐĐ ngày 30/11/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về đấu giá quyền sử dụng đất đối với các ô đất trong dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ giao đất dịch vụ trên địa huyện Đông Anh.

Căn cứ các Văn bản: số 524/UBND-QLĐT ngày 08/7/2013 của UBND huyện Đông Anh về việc chấp thuận quy hoạch TMB tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng HTKT khu đất X2 thôn Đồng Nhân, xã Hải Bối, huyện Đông Anh để làm đất dịch vụ cho các hộ dân theo chính sách GPMB; số 8284/UBND-QLĐT ngày 3/8/2017 về phê duyệt quy hoạch TMB sử dụng đất điều chỉnh và quy hoạch TMB phân lô tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng HTKT khu đất X2 thôn Đồng Nhân, xã Hải Bối, huyện Đông Anh để làm đất dịch vụ cho các hộ dân theo chính sách GPMB.

Căn cứ quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 11/4/2012 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư và giao nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư dự án: Xây dựng HTKT khu đất X2 thôn Đồng Nhân, xã Hải Bối, huyện Đông Anh để làm đất dịch vụ cho các hộ dân theo chính sách GPMB;

Căn cứ Biên bản xác định mốc giới trên thực địa của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 23/9/2013 về việc bàn giao mốc giới dự án Xây dựng HTKT khu đất X2 Đồng Nhân, xã Hải Bối.

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

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:

Khu đất đấu giá tại Điểm X2 thôn Đồng nhân, xã Hải Bối, huyện Đông Anh:

- Tổng diện tích khu đất 20.357m<sup>2</sup>;
- Diện tích đấu giá: 1.061,1 m<sup>2</sup>;
- Vị trí địa lý: Phía Đông giáp đường giao thông;  
Phía Bắc, Nam, Tây giáp đất nông nghiệp.
- Số lượng thửa đất: 10 thửa với những chỉ tiêu quy hoạch, cụ thể:

STT	Ký hiệu thửa	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng	Tầng cao (tầng)
	<b>Ô đất CL-01</b>			
1	01	86,3	Theo chỉ giới xây dựng và mật độ xây dựng thể hiện trong quy hoạch TMB được phê duyệt	5
2	15	103,4		5
3	16	103,4		5
4	31	108,7		5
	<b>Ô đất CL-02</b>			
5	32	109,8	Theo chỉ giới xây dựng và mật độ xây dựng thể hiện trong quy hoạch TMB được phê duyệt	5
6	45	109,8		5
7	46	109,8		5
8	59	109,8		5
	<b>Ô đất CL-03</b>			
9	60	104,8	Theo chỉ giới xây dựng	5



10	91	115,3	và mật độ xây dựng thể hiện trong quy hoạch TMB được phê duyệt	5
	<b>Tổng</b>	<b>1.061,1</b>		

**1.2. Hiện trạng sử dụng đất:**

Hiện trạng các thửa đất đấu giá là các thửa 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 thửa 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 tại Văn bản số 524/UBND-QLĐT ngày 08/7/2013 của UBND huyện Đông Anh và Văn bản số 8284/UBND-QLĐT ngày 3/8/2017 về phê duyệt quy hoạch TMB sử dụng đất điều chỉnh và quy hoạch TMB phân lô tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng HTKT khu đất X2 thôn Đồng Nhân, xã Hải Bối, huyện Đông Anh để làm đất dịch vụ cho các hộ dân theo chính sách GPMB.

**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.

**3. Dự kiến thời gian và địa điểm tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất:**

3.1. Thời gian dự kiến tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất: Quý I/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;

3.2. Địa điểm tổ chức đấu giá: Trụ sở UBND huyện Đông Anh - Địa chỉ: Số 66-68 Đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, TP Hà Nội.

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

4.1. 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.

4.2. Người tham gia đấu giá:

Hộ gia đình hoặc cá nhân là công dân Việt Nam đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc người được uỷ quyền hợp pháp. Trường hợp người có tên trong đơn không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Đơn vị trực tiếp tổ chức cuộc đấu giá trước khi mở cuộc đấu giá.



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

Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, cụ thể:

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

b. Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c. Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

e. 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.

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

##### 5.1. 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.

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

##### 5.2. Khoản tiền đặt trước:

a. Người 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 quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì 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 trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm Quy chế đấu giá và các quy định của pháp luật;



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.

**5.3. 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.**

**5.4. 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.

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.

**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, bản sao chứng thực, người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

**6. Hình thức, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.
- Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu theo từng thửa đất hoặc nhiều thửa đất trong cùng một đợt có cùng giá khởi điểm và bước giá, đấu giá bằng hình thức



bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu.

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

### 7. Kinh phí thực hiện đấu giá:

Thực hiện theo quy định tại 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 và Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

### 8. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá:

8.1. Đơn vị được UBND huyện Đông Anh giao tổ chức thực hiện đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh - Địa chỉ: Số 115A đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

8.2. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá (Tổ chức đấu giá tài sản): Là Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp 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.

### 8.3. 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.

### **9. Phê duyệt kết quả đấu giá:**

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

Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện tham mưu trình UBND huyện Đông Anh công nhận kết quả trúng đấu giá 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.

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

10.1. 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.

10.2. 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).

10.3. 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 mối tiếp nhận) để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

### **11. Một số quy định cụ thể khác:**

#### **11.1. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá:**



Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất hoặc nhiều thửa đất trong cùng một đợt. Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá trở lên.

Trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất trong cùng một đợt, mà số người đăng ký tham gia đấu giá đối với từng thửa đất 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 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 đấu giá theo quy định.

#### 11.2. 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, đùn 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.

### *11.3. 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).

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

#### *12.1. Bàn giao thửa đất:*

- Sau khi nộp đủ tiền trúng đấu giá đất theo qui định, Người trúng đấu giá sẽ được bàn giao toàn bộ thửa đất đã trúng đấu giá. Việc bàn giao thửa đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đông Anh, UBND xã Hải Bối, huyện Đông Anh 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 chậm nhất sau 10 ngày làm việc kể từ ngày nộp đủ tiền trúng đấu giá đất theo quy định.

#### *12.2. 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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội huyện Đông Anh. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội 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.

**13. Trách nhiệm của các Phòng, ban Huyện, UBND xã Hải Bối và đơn vị liên quan:**



### 13.1. Phòng Tài chính - Kế hoạch Huyện:

a. Có trách nhiệm phối hợp với các phòng ban, đơn vị liên quan tham mưu hồ sơ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm; lập dự toán, kế hoạch lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá theo quy định.

b. Quản lý 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 đơn 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.

### 13.2. 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.

### 13.3. Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện:

a. Chủ trì tham mưu trình UBND huyện Đông Anh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

b. Có trách nhiệm phối hợp với các phòng, ban, đơn vị liên quan tham mưu hồ sơ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm theo quy định.

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

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

e. Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh và cơ quan chức năng tổ chức bàn giao đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá trên bản đồ và thực địa;

g. Tham gia xét duyệt điều kiện nhà đầu tư tham gia dự đấu giá.

h. Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

### 13.4. Phòng Tư pháp

a. Tham gia xét duyệt điều kiện nhà đầu tư tham gia dự đấu giá.

b. Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

### 13.5. 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 hẹn 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;

f. 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.

#### *13.6. 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.

#### *13.7. 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 10 ngày kể từ ngày hết hạn nộp tiền.

#### *13.8. Công an huyện Đông Anh:*

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

#### *13.9. UBND xã Hải Bối:*

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.

**13.10. 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 T/P/11



Hà Nội, ngày 13 tháng 01 năm 2021

## QUY CHẾ

**Đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại Khu đất X1 thôn Nguyên Khê, xã Nguyên Khê và Khu đất X2 thôn Đồng Nhân, xã Hải Bối, huyện Đông Anh.**

### CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### **Điều 1. Phạm vi áp dụng:**

Quy chế này quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục, hình thức, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của đơn vị có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, hình thức xử lý vi phạm và thực hiện kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại Khu đất X1 thôn Nguyên Khê, xã Nguyên Khê và Khu đất X2 thôn Đồng Nhân, xã Hải Bối, huyện Đông Anh.

#### **Điều 2. Giải thích từ ngữ, thuật ngữ:**

##### **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 của luật đấu giá tài sản. (Sau đây gọi là 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 dự cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá (Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một người tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá khác).

- Một hộ gia đình (những người có quan hệ hôn nhân/cùng hộ khẩu) không được tham gia đấu giá cùng một thửa đất.

##### **2. Giá khởi điểm:**

Giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên và theo Quyết định phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá của UBND huyện Đông Anh.

##### **3. Bước giá:**

Mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá do người có tài sản đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá tài sản đối với từng cuộc đấu giá.

##### **4. Phiếu trả giá hợp lệ:**

- Phiếu do tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phát hành theo mẫu, có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản - Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh và được Đấu giá viên điều hành phát cho người tham gia đấu giá;

- Trong thời gian viết và trả giá người tham gia đấu giá có quyền yêu cầu Đấu giá viên đổi phiếu trả giá do viết sai hoặc phiếu trả giá bị rách, bị hỏng;



- Người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ, thống nhất với các thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả (bằng số và bằng chữ), các thông tin khác, ký và ghi rõ họ tên. Phiếu không bị rách nát. Trường hợp, Phiếu trả giá rách nát, viết bằng mực màu đỏ, không ghi giá trả hoặc giá trả không có nghĩa ... coi như phiếu trả giá không hợp lệ và được hiểu là người tham gia đấu giá từ chối trả giá.

#### **5. Giá trả hợp lệ:**

Là giá trả cho một mét vuông ( $1m^2$ ) đất không được thấp hơn giá khởi điểm và phải phù hợp với bước giá quy định tại Quy chế này. Giá trả được ghi nhận trong Phiếu trả giá được Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu phát cho người tham gia đấu giá tại cuộc đấu giá.

#### **6. Giá trúng đấu giá:**

Là giá trả hợp lệ cao nhất cho  $1m^2$  đất (phải cao hơn giá khởi điểm); được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

#### **7. Tiền đặt trước:**

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước do tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa thuận, nhưng tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

**8. Ngôn ngữ, chữ viết sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại Khu đất X1 thôn Nguyên Khê, xã Nguyên Khê và Khu đất X2 thôn Đồng Nhân xã Hải Bôi, huyện Đông Anh:**

Là ngôn ngữ và chữ viết Việt Nam.

#### **9. Đồng tiền:**

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

#### **10. Thừa đất:**

Là phần diện tích đất được xác định trên thực địa/được mô tả trong hồ sơ đấu giá, nằm trong khu đất để bàn giao cho người mua được tài sản đấu giá.

#### **11. Các từ ngữ, thuật ngữ khác:**

Được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các văn bản Pháp luật khác có liên quan.

## **CHƯƠNG II**

### **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá và thông tin liên quan đến tài sản:**

#### **1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá:**

##### **1.1. Khu đất X1 thôn Nguyên Khê, xã Nguyên Khê, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội:**

- Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất X1 thôn Nguyên Khê, xã Nguyên Khê, huyện Đông Anh. Chi tiết tài sản cụ thể như sau:

- Tổng diện tích khu đất **12.431 m<sup>2</sup>**;

- Diện tích đấu giá: **926,5 m<sup>2</sup>**;

- Vị trí địa lý: Phía Bắc, Đông, Nam giáp đất nông nghiệp (đất công), phía Tây giáp khu dân cư.

- Số lượng thửa đất: **10** thửa; với những chỉ tiêu quy hoạch, cụ thể như sau:



STT	Ký hiệu thửa	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)
1	19	97,6	25.000.000	80	5
2	22	73,3	28.000.000	80	5
3	29	61,2	28.000.000	80	5
4	36	97,9	28.000.000	80	5
5	55	95	28.000.000	80	5
6	60	102	28.000.000	80	5
7	01	93	32.000.000	80	5
8	42	97,6	32.000.000	80	5
9	59	97,6	32.000.000	80	5
10	75	111,3	32.000.000	80	5
<b>Tổng</b>		<b>926,5</b>			

- Bước giá áp dụng chung với các thửa đất tại Khu đất X1 thôn Nguyên Khê, xã Nguyên Khê, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội là: **300.000 đồng/1 bước giá**

*\*Hiện trạng sử dụng đất:*

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

*\* Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:*

Các ô đất 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.

*\* 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 tại Văn bản số 913/UBND-QLĐT ngày 30/10/2015;

*1.2: Khu đất X2 thôn Đồng Nhân, xã Hải Bối, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội:*

- Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại Khu đất X2 thôn Đồng Nhân, xã Hải Bối, huyện Đông Anh. Chi tiết tài sản cụ thể như sau:

- Tổng diện tích khu đất **20.357 m<sup>2</sup>**;

- Diện tích đấu giá: **1.061,1 m<sup>2</sup>**;

- Vị trí địa lý: Phía Đông giáp đường giao thông, phía Bắc, Nam, Tây giáp đất nông nghiệp.

- Số lượng thửa đất: **10 thửa**; với những chỉ tiêu quy hoạch, cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu thửa	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)
-----	--------------	------------------------------------	-------------------------	---------------------	--------------------



	<b>Ô đất CL-01</b>				
1	01	86,3	30.000.000	Theo chỉ giới xây dựng và đạt độ xây dựng thể hiện trong quy hoạch TMB được phê duyệt	5
2	31	108,7	40.000.000		5
3	15	103,4	43.000.000		5
4	16	103,4	43.000.000		5
	<b>Ô đất CL-02</b>				
5	32	109,8	43.000.000	Theo chỉ giới xây dựng và đạt độ xây dựng thể hiện trong quy hoạch TMB được phê duyệt	5
6	59	109,8	43.000.000		5
7	45	109,8	45.000.000		5
8	46	109,8	45.000.000		5
	<b>Ô đất CL-03</b>				
9	91	115,3	40.000.000	Theo chỉ giới xây dựng và đạt độ xây dựng thể hiện trong quy hoạch TMB được phê duyệt	5
10	60	104,8	45.000.000		5
<b>Tổng</b>		<b>1.061,1</b>			

- Bước giá áp dụng chung với các thửa đất tại Khu đất X2 thôn Đồng Nhân, xã Hải Bối, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội là: **300.000 đồng/1 bước giá**

*\* Hiện trạng sử dụng đất:*

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

*\* Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:*

Các ô đất 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.

*\* 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 tại Văn bản số 524/UBND-QLĐT ngày 08/7/2013 của UBND huyện Đông Anh và Văn bản số 8284/UBND-QLĐT ngày 03/8/2017 về việc phê duyệt Quy hoạch TMB sử dụng đất điều chỉnh và quy hoạch TMB phân lô tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng HTKT khu đất X2 thôn Đồng Nhân, xã Hải Bối, huyện Đông Anh để làm đất dịch vụ cho các hộ dân theo chính sách GPMB

**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.

#### **Điều 4. Hình thức, phương thức, nguyên tắc, điều kiện tổ chức đấu giá:**

1. *Hình thức đấu giá*: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp một vòng tại cuộc đấu giá.

\* Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất.

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

3. *Nguyên tắc đấu giá tài sản*:

- Tuân thủ quy định của pháp luật;
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan;
- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên;
- Người tham gia đấu giá có thể mua một hoặc nhiều hồ sơ mời tham gia đấu giá (tối đa bằng với số lượng thửa đất đưa ra đấu giá), khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất phải nộp tiền mua hồ sơ và khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đã đăng ký.
- Trường hợp, vì lý do khách quan mà không tổ chức được cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn lại tiền mua hồ sơ đối với người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

4. *Điều kiện tổ chức đấu giá*:

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất. Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá trở lên.
- Khi tổ chức đấu giá đồng thời nhiều thửa đất thì mỗi thửa đất đủ điều kiện đưa ra đấu giá phải đảm bảo quy định trên. Trường hợp thửa đất nào có số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh báo cáo UBND huyện Đông Anh xem xét, quyết định tạm dừng tổ chức đấu giá thửa đất đó (*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*) và cuộc đấu giá các thửa đất đủ điều kiện 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.

**Điều 5. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất**: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đông Anh

- Địa chỉ: Số 115A, đường Cao Lỗ, huyện Đông Anh, Hà Nội.

**Điều 6. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất**: Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu.

- Địa chỉ: Thôn Phan Xá, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

**Điều 7. Đăng ký tham gia đấu giá:**



**1. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:** Theo Khoản 1, Điều 2, Quy chế này.

**2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:**

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

2.2. 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;

2.3. Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

2.4. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại Điểm 2.3 khoản này;

2.5. Người không đủ điều kiện được nhận chuyển quyền sử dụng đất, người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

**Điều 8. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá:**

**1. Quyền của người tham gia đấu giá:**

- Được tham dự cuộc đấu giá (trả giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định về đấu giá;

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến thửa đất tham gia đấu giá;

- Được trả lại tiền đặt trước khi không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được trả lại tiền đặt trước;

- Được lựa chọn phương thức, địa điểm nộp khoản tiền đặt trước vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức đấu giá tài sản mở tại Ngân hàng thương mại, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam;

- Được từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu trước ngày tổ chức cuộc đấu giá.

- Được nhận lại khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ đấu giá trong trường hợp UBND Huyện có quyết định về việc dừng hoặc tạm hoãn tổ chức cuộc đấu giá QSD đất.

**2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:**

- Chấp hành nghiêm túc nội dung Phương án, Quy chế và Nội quy cuộc đấu giá;

- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Người tham gia đấu giá phải là người có tên trong phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu phát hành;

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác không phải khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá và có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (theo quy định của

pháp luật) tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản theo quy định của pháp luật và phải được cơ quan có thẩm quyền chứng nhận.

- Có mặt trước thời điểm cuộc đấu giá QSD đất diễn ra tối thiểu 30 phút, xuất trình bản chính Chứng minh nhân dân (Căn cước công dân/Hộ chiếu), giấy ủy quyền (nếu có) để làm thủ tục tham gia cuộc đấu giá theo thời gian thông báo của Tổ chức đấu giá tài sản và tuân thủ quy tắc ứng xử tại cuộc đấu giá QSD đất theo quy định. Nếu có lý do chính đáng mà tới chậm thì thời gian chậm trễ không quá 10 phút.

- Trường hợp, vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự cuộc đấu giá (do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự cuộc đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh và phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham gia cuộc đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét điều kiện của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai).

- Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá gặp khó khăn trong việc di chuyển, hạn chế về ngôn ngữ hoặc không biết nói, chữ viết Việt Nam thì khách hàng phải chủ động đăng ký với tổ chức đấu giá để tổ chức đấu giá tài sản bố trí người hỗ trợ, viết thay hay thông dịch, phiên dịch cho khách hàng tham gia đấu giá.

#### **Điều 9. Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền-sử dụng đất:**

- Niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở của tổ chức đấu giá tài sản, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân xã Nguyên Khê, xã Hải Bối ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá...(thực hiện theo Điều 35, Điều 57 Luật Đấu giá tài sản); Phối hợp cùng UBND xã Nguyên Khê, xã Hải Bối phát thanh thông báo mời tham gia đấu giá liên tục trên hệ thống truyền thanh xã trong suốt quá trình bán hồ sơ mời tham gia đấu giá;

- Thông báo mời tham gia đấu giá 02 lần trên báo: Báo Kinh tế và Đô thị; mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc, thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá;

- Gửi thông báo mời tham gia đấu giá đồng thời tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Hà Nội, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Đông Anh theo quy định.

- Đăng tải thông tin đấu giá quyền sử dụng đất trên trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản;

**Điều 10. Hồ sơ mời tham gia đấu giá, thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:**

#### **1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quy chế cuộc đấu giá;



- Mẫu Phiếu trả giá;
- Mẫu Giấy ủy quyền;
- Bản đồ quy hoạch chia lô.

## **2. Thời gian và địa điểm phát hành hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Thời gian bán hồ sơ: Theo thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu.

- Địa điểm bán hồ sơ:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh, địa chỉ: Số 115A đường Cao Lỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

- Phí hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

## **Điều 11. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:**

### **1. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế số lượng và được bảo quản theo chế độ "Mật";

- Thời gian người tham gia đấu giá nộp hồ sơ: theo thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu;

- Việc đăng ký đấu giá được thực hiện thông qua hình thức:

Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh.

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

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh và Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký, ghi rõ họ tên;

Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký, ghi rõ họ tên. Sau đó, bỏ Đơn đăng ký tham gia đấu giá vào phong bì nhỏ (có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Liên Châu và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh), ghi tên vào phần bên trái của phong bì, dán kín và ký tên lên mép phong bì đã được dán kín.

b. Bản sao có chứng thực hợp lệ (thời hạn chứng thực trong vòng 06 tháng) các giấy tờ sau: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu và sổ Hộ khẩu.

c. Bản phô tô Phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng do Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu phát hành;

d. Bản phô tô Phiếu thu (Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) có xác nhận của Ngân hàng về việc nộp khoản tiền đặt trước.

Phiếu nộp tiền đặt trước sẽ nộp kèm 01 phiếu đăng ký thừa đất tham gia đấu giá (do đơn vị tổ chức đấu giá phát hành có đóng dấu treo của Trung tâm PTQĐ huyện Đông Anh và Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu) và cho vào phong bì nhỏ (có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Liên Châu và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh), ghi tên vào phần bên trái của phong bì, dán kín và ký tên lên mép phong bì đã được dán kín.

đ. Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

**\* Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá không ghi cụ thể số hiệu thửa đất đăng ký đấu giá khi nộp tiền đặt trước; không thông tin số hiệu thửa đất đăng ký đấu giá cho bất kỳ ai, kể cả khi nộp hồ sơ.

- Người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nhưng chưa nộp Bản phôi Phiếu thu (Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) có xác nhận của Ngân hàng về việc nộp khoản tiền đặt trước thì phải quay lại các địa điểm bán và thu hồ sơ để nộp lại, hoàn thiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định;

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu trong thời hạn quy định tại các địa điểm thu hồ sơ nêu trên để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định;

- Người nộp hồ sơ phải xuất trình được các giấy tờ bản chính để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

- Người đủ điều kiện tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải xuất trình Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu bản chính để xác định người tham gia trước khi vào phòng đấu giá (trong trường hợp bị thất lạc giấy tờ phải có xác nhận của cơ quan công an địa phương nơi đăng ký hộ khẩu thường trú).

**3. Khoản tiền đặt trước:** Theo thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu

- Thời gian nộp, chuyển tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: theo thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu;

- Người nộp tiền phải lưu giữ Phiếu thu (Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) để nhận lại tiền đặt trước (trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được trả lại tiền đặt trước).

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

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, khách hàng không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được trả lại tiền đặt trước tới nhận lại khoản tiền đặt trước tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đông Anh. Khi nhận lại khoản tiền đặt trước, khách hàng xuất trình: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân; Phiếu thu (Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) tiền đặt trước để kiểm tra đối chiếu.

Trường hợp, khách hàng có nhu cầu nhận lại tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản thì đăng ký với Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu, phải điền đầy đủ vào phiếu Thông tin tài khoản nhận lại tiền đặt trước của Khách hàng tham gia đấu giá và nộp lại cho Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu muộn nhất vào ngày tổ chức cuộc đấu giá.

**\* Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải mua số hồ sơ, nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá;

- Người tham gia đấu giá có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định;

- Được trừ khoản tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp;

- Mọi chi phí liên quan đến việc Nộp tiền đặt trước và Nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu;



- Các trường hợp Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu nhận được thông tin chuyển khoản sau thời hạn nộp tiền đặt trước theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất sẽ không được công nhận;

- Cung cấp tên tài khoản khách hàng đăng ký nhận lại tiền đặt trước (trong trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm Phương án/Quy chế/Nội quy cuộc đấu giá) phải là tên của chính khách hàng tham gia đấu giá.

**Điều 12. Rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký:**

Trường hợp Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước. Nhưng có đơn xin rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước khi Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá thì Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người đó theo quy định tại Khoản 4 Điều 11 Quy chế này.

*Không hoàn trả tiền mua hồ sơ trong trường hợp trên.*

**Điều 13. Xem tài sản đấu giá:**

Người tham gia đấu giá có thể tự đi xem tài sản hoặc liên hệ tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu vào thời gian theo thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu.

**Điều 14. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:**

**1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:**

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.

Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập Biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Danh sách những người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ "Mật".

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

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh mời đại diện Cơ quan Tư pháp, Tài chính - Kế hoạch, Thanh tra Nhà nước, Công an, chính quyền địa phương nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

**Điều 15. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Theo thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu.

**Điều 16. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá, nguyên tắc trả giá và xác định người trúng đấu giá:**

**1. Việc mở cuộc đấu giá:**

Được tiến hành sau khi đã xác định được danh sách người đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá.

**2. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá:**

- Mở đầu cuộc đấu giá, Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc; Công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; Đọc Nội quy

phòng đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá; Giới thiệu thửa đất/khu đất đấu giá; Nhắc lại giá khởi điểm; Thông báo bước giá; Hướng dẫn cách trả giá, thông báo thời gian viết và bỏ phiếu trả giá; Trả lời câu hỏi của người tham gia đấu (nếu có);

- Phát phiếu trả giá cho người tham gia đấu giá và hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá trả giá và công bố thời gian viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu không quá 15 (mười lăm) phút;

- Sau khi hết thời gian viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu, Đấu giá viên sẽ tiến hành xét giá công khai tại cuộc đấu giá các phiếu trả giá trên cơ sở các phiếu trả giá hợp lệ có giá trả hợp lệ, trước sự chứng kiến của các cơ quan mời dự và những người tham gia đấu giá.

### **3. Nguyên tắc trả giá:**

- Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp một vòng cho từng thửa đất, mở kết quả công khai, tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu trả giá trên cơ sở các phiếu trả giá hợp lệ có giá trả hợp lệ.

- Một người tham gia đấu giá sẽ được phát số lượng phiếu trả giá tương ứng với số lượng hồ sơ đấu giá đã đăng ký. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ phiếu khác. Phiếu trả giá không rách, nát. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp nhận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu trả giá đã bị hỏng.

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

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

- **Phiếu trả giá hợp lệ:** Theo Khoản 4, Điều 2, Quy chế này. Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

- **Giá trả hợp lệ:** Được hiểu là giá trả cho một mét vuông ( $1 \text{ m}^2$ ) đất không được thấp hơn giá khởi điểm theo quy định tại Quy chế này và phải phù hợp với bước giá đã được quy định. Là giá ghi trong phiếu trả giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên dương lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

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

- Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất (*phải cao hơn giá khởi điểm*), được Đấu giá viên công bố, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh và cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất 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. Trong trường hợp người trả giá cao nhất lựa chọn đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá thì giá khởi điểm là giá trả cao nhất trước đó.

- Trường hợp người trúng đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối không nhận kết quả đấu giá thì thực hiện theo quy định tại Điều 19 Quy chế này.



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

*\* Trường hợp tất cả khách hàng đều trả giá bằng giá khởi điểm thì cuộc đấu giá không thành.*

### **Điều 17. Nội quy cuộc đấu giá:**

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

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại cuộc đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá đã được ban hành;

- Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã sắp xếp, không đi lại tự do, không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá;

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

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

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn 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 đùn đẩy giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

### **Điều 18. Quyền và trách nhiệm của Người trúng đấu giá:**

#### **1. Quyền:**

- Được xác nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để 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 thửa đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài thửa đất để phục vụ cho việc sử dụng đất;

- Được trừ khoản tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp.

#### **2. Trách nhiệm:**

- Ký biên bản đấu giá;

- Khi xây dựng phải xin cấp phép theo quy định của pháp luật;

- Nộp đủ và đúng hạn tiền trúng đấu giá theo Thông báo nộp tiền của Cơ quan thuế;

- Thực hiện các nghĩa vụ theo đúng văn bản thỏa thuận khi đã ký;

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

- Việc điều chỉnh quy hoạch, kiến trúc thửa đất đấu giá phải được cấp có thẩm quyền chấp nhận và phê duyệt, đảm bảo phù hợp với Luật Xây dựng, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành;

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Người trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích được giao theo quy định của Luật đất đai và pháp luật có liên quan;

- Khi tiến hành xây dựng nhà ở:

+ Phải xây dựng theo đúng quy hoạch đã duyệt;

+ Phải tuân thủ theo các quy định về cấp giấy phép xây dựng các công trình trên địa bàn Huyện;

+ Khi xây dựng xong công trình người trúng giá có trách nhiệm sửa chữa, hoàn trả lại nguyên hạ tầng kỹ thuật ban đầu nếu gây hư hỏng.

### **Điều 19. Xử lý tình huống phát sinh khi tổ chức đấu giá:**

**1. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá:** (Khoản 3 Điều 44 Luật đấu giá tài sản): Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

### **2. Rút lại giá đã trả, Từ chối kết quả trúng đấu giá:**

Trường hợp, người trúng đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá thì được thực hiện theo quy định tại Điều 50, Điều 51 Luật Đấu giá tài sản như sau:

- Nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá, khoản tiền đặt trước không được trả lại theo quy định của Luật Đấu giá tài sản;

- 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.

\* Giá liền kề và giá đã trả của người trúng đấu giá trong trường hợp này được hiểu là giá trị của cả thửa đất đưa ra đấu giá.

- Người từ chối kết quả trúng đấu giá sẽ không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

### **Điều 20. Vi phạm quy chế đấu giá và hình thức xử lý:**

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

- Người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (mà không ảnh hưởng đến kết quả đấu giá). Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá



không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu trả giá không hợp lệ và không được xét giá;

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

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

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

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

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

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

+ Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

+ Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìu giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

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

## **2. Các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước:**

- Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

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

- Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối nhận quyền sử dụng đất;

- Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối ký vào Biên bản đấu giá;

- Người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

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

+ Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

+ Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìu giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

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

Toàn bộ khoản tiền đặt trước của khách hàng không được trả lại sẽ được nộp vào ngân sách Nhà nước.

### **3. Những trường hợp vi phạm các quy định khác trong quy chế này, hoặc nội quy đấu giá:**

Tùy từng trường hợp cụ thể được xử lý theo quy định pháp luật.

#### **Điều 21. Hủy kết quả đấu giá, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:**

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

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, kết quả đấu giá quyền sử dụng đất bị Toà 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;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị huỷ bỏ theo quy định tại Khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản;

- 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, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá;

- 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 Luật Đấu giá tài sản;

- Các trường hợp huỷ kết quả đấu giá khác thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

## **CHƯƠNG III**

### **THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ**

#### **Điều 22. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:**

- 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 Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh lập hồ sơ gửi Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đông Anh để trình Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

- Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đông Anh trình ủy ban nhân dân huyện Đông Anh công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc.

#### **Điều 23. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:**

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh, Chi cục thuế huyện Đông Anh gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất như sau:



- 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. Quá thời hạn nêu trên, người trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

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

2. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc nhà nước huyện Đông Anh và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đông Anh để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3. Quá thời hạn nêu trên mà người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất theo Thông báo nộp tiền của Chi cục Thuế huyện Đông Anh thì kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất sẽ bị hủy. Khoản tiền đặt trước của người bị hủy quyết định trúng đấu giá quyền sử dụng đất được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ đi các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Số tiền sử dụng đất đã nộp của người bị hủy quyết định trúng đấu giá quyền sử dụng đất (không bao gồm khoản tiền đặt trước) được hoàn trả lại mà không tính lãi suất, trượt giá.

**Điều 24. Giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá:**

1. Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đông Anh trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, tổ chức giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận, chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính

2. Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đông Anh có trách nhiệm bàn giao đất trên thực địa, lập hồ sơ đất, trình cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, phòng tài nguyên và môi trường huyện Đông Anh chủ trì, phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đông Anh và Ủy ban nhân dân xã nơi có đất tổ chức bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá đồng thời thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

## **CHƯƠNG IV XỬ LÝ VI PHẠM VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 25. Xử lý vi phạm trong quá trình thực hiện:**

1. Tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Phương án đấu giá và Quy chế này thì bị xử lý theo quy định của pháp luật tùy vào các mức độ và tính chất của hành vi vi phạm; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Đấu giá viên có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này thì tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

3. Người tham gia đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này tùy theo tính chất, mức độ mà bị 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.

4. Hành vi vi phạm hành chính, hình thức, thẩm quyền, thủ tục xử lý vi phạm hành chính về đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực tư pháp và pháp luật về xử lý vi phạm hành chính khác có liên quan.

**Điều 26. Tổ chức thực hiện:**

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh, Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu, các hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LIÊN CHÂU**





**MẪU**

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

## **GIẤY ỦY QUYỀN**

Người tham gia đấu giá:.....

Số CMND/CCCD/HC:..... Ngày cấp: ...../...../.....

Nơi cấp:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

Điện thoại:.....

Với lý do không thể có mặt tham gia trực tiếp cuộc đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất X1 thôn Nguyên Khê, xã Nguyên Khê và khu đất X2 thôn Đồng Nhân, xã Hải Bối, huyện Đông Anh, nay tôi:

### **ỦY QUYỀN CHO**

Ông (Bà): .....

Số CMND/CCCD/HC:..... ngày cấp: ..... nơi cấp: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại:.....

Nội dung ủy quyền:

- Làm thủ tục tham gia cuộc đấu giá (xuất trình CMND/CCCD, giấy ủy quyền ...).
- Điền đầy đủ các thông tin, ghi giá, ký nhận vào phiếu trả giá, trực tiếp tham gia cuộc đấu giá, thực hiện mọi nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.
- Nhận lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá, không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá.
- Ông (bà) .....có nghĩa vụ thay tôi tham gia cuộc đấu giá và thực hiện đúng Phương án, Nội quy, Quy chế đấu giá, không được ủy quyền cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại kết quả đấu giá cho người ủy quyền.

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

**Người ủy quyền**

**Người nhận ủy quyền**

**Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền**

MẪU

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

## PHIẾU TRẢ GIÁ

*Quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại Khu đất X2 thôn Đồng Nhân, xã Hải Bôi,  
huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.*

Kính gửi: - Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đông Anh;  
- Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu.

Họ và tên người tham gia đấu giá:.....Mã KH:.....

Người được uỷ quyền (nếu có):.....

Số CMND/CCCD/HC: .....Ngày cấp:...../...../.....

Nơi cấp:.....

Hộ khẩu thường trú: .....

Điện thoại:.....

**Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng thửa đất số..... tại Khu đất X2 thôn Đồng Nhân, xã Hải Bôi, huyện Đông Anh, Hà Nội.

- **Giá khởi điểm:** ..... đồng/01m<sup>2</sup> đất

- **Bước giá:** 300.000 đồng/01 bước giá (Ba trăm nghìn đồng trên một bước giá).

**Tôi xin trả giá:**

Giá trả bằng số:.....đồng/01m<sup>2</sup>.

(Bằng chữ: .....

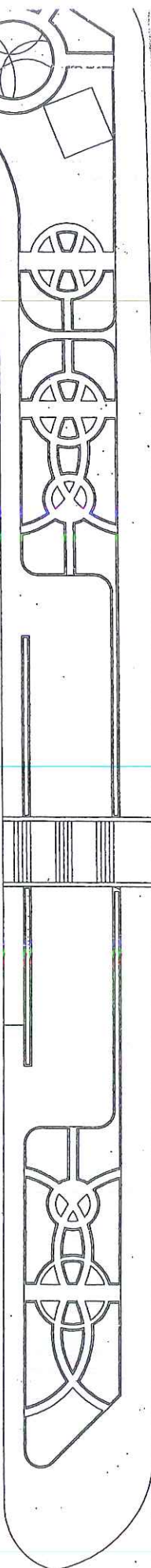
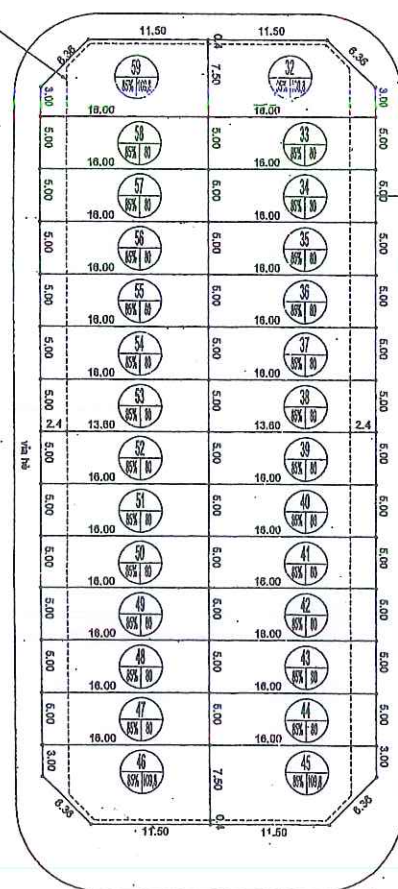
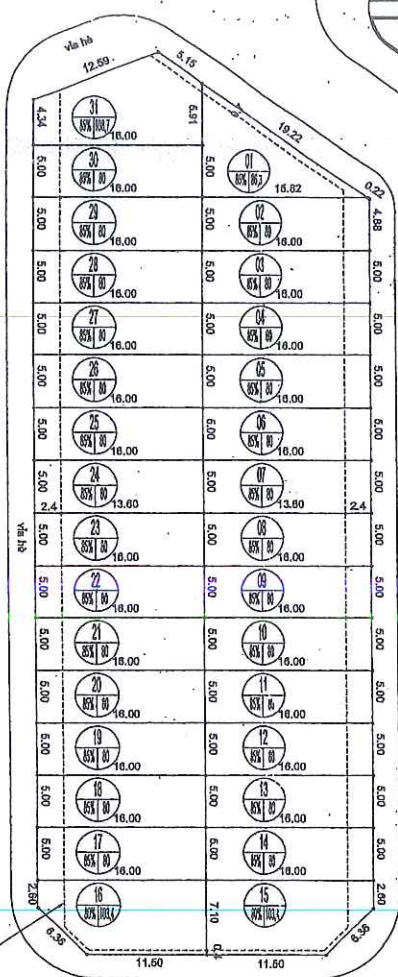
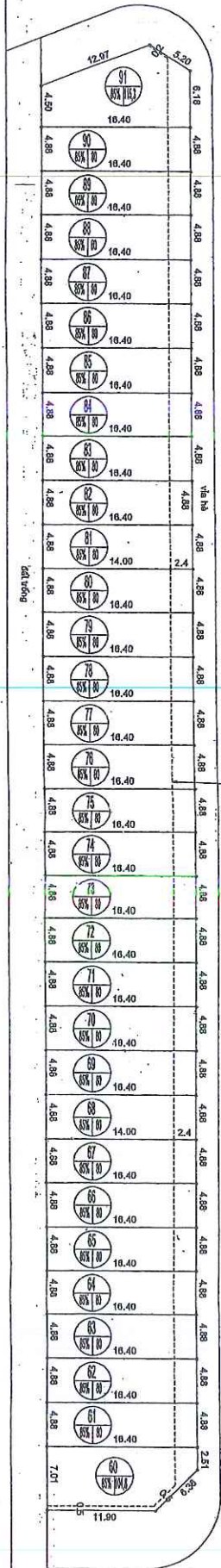
.....đồng trên một mét vuông).

Tôi xin cam kết trả giá từ giá khởi điểm trở lên, hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá và thực hiện nghiêm túc Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá và các Quy định Pháp luật liên quan.

Đông Anh, ngày 03 tháng 02 năm 2021

**Người tham gia đấu giá**  
(Ký và ghi rõ họ tên)





catu gndi sady duna

dat 10/09