

Số: 11/2021/TB-ĐGVN

Hà Nội, Ngày 13 tháng 01 năm 2021

THÔNG BÁO

**Mời tham gia đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đầu tư xây dựng cửa hàng
xăng dầu và công trình phụ trợ tại xã Hồng Dương và xã Liên Châu,
huyện Thanh Oai, TP Hà Nội**

Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam phối hợp cùng Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Thanh Oai kính mời các Nhà đầu tư có đủ điều kiện theo các quy định pháp luật hiện hành tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

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

- Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND huyện Thanh Oai giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Thanh Oai - Địa chỉ: Số 135 Thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội)

- Đơn vị tổ chức cuộc đấu giá: (Tổ chức đấu giá tài sản): 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 Đàm Trầu, P. Bạch Đằng, Q. Hai Bà Trưng, TP Hà Nội.

2. Tài sản đấu giá: Vị trí, diện tích, hiện trạng, hạ tầng kỹ thuật, mục đích, thời hạn sử dụng đất.

* **Vị trí khu đất:** Khu đất đấu giá thuộc địa bàn xã Hồng Dương và xã Liên Châu, huyện Thanh Oai, vị trí khu đất tiếp giáp như sau:

- + Phía Bắc giáp đường nội đồng;
- + Phía Nam giáp đường Hồng Dương - Liên Châu;
- + Phía Đông giáp đường trục phát triển phía Nam;
- + Phía Tây giáp đường nội đồng.

* **Diện tích:** Tổng diện tích khu đất là **7.621,21m²**, trong đó:

+ Diện tích **4.339,3m²** đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu và công trình phụ trợ (diện tích xác định tiền thuê đất trúng đấu giá).

+ Diện tích **3.281,91m²** đất kết nối hạ tầng kỹ thuật thuộc phạm vi hành lang an toàn giao thông, đấu nối hạ tầng kỹ thuật (diện tích không xác định tiền thuê đất, Nhà đầu tư hoàn thiện xong hạ tầng bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý).

* **Hiện trạng khu đất:** Khu đất là đất ao thuộc quỹ đất công ích do UBND xã Hồng Dương và xã Liên Châu quản lý.

* **Hạ tầng kỹ thuật:** Dự án do người trúng đấu giá đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được UBND huyện Thanh Oai chấp thuận tại Văn bản số 1448/UBND-QLĐT ngày 04/10/2018 và dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt, được kết nối với hạ tầng chung của khu vực.

* **Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất.**

+ Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ (TMD), thực hiện dự án đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu và công trình phụ trợ.



+ Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất có thời hạn thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, trả tiền thuê đất 01 (một) lần cho cả thời gian thuê.

+ Thời hạn thuê đất: 50 năm (tính từ thời điểm hợp đồng thuê đất được ký kết và bàn giao mặt bằng).

* **Thông tin về quy hoạch:** Theo mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc sơ bộ do Công ty cổ phần ABOX lập năm 2018 đã được UBND huyện Thanh Oai chấp thuận tại Văn bản số 1448/UBND-QLĐT ngày 04/10/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội xác nhận ngày 08/4/2019.

3. Giá khởi điểm: 7.037.000 đồng/1m² (Bằng chữ: Bảy triệu không trăm ba mươi bảy nghìn đồng trên một mét vuông).

4. Thời gian, địa điểm phát hành và tiếp nhận hồ sơ, khoản tiền đặt trước:

a) Thời gian phát hành, bán và tiếp nhận hồ sơ: Từ ngày 15/01/2021 đến ngày 04/02/2021 (giờ hành chính) tại: - Văn phòng Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam - Số 4/A13 Đàm Trầu, Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

- Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai - Số 135 Thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

b) Hồ sơ mời tham gia đấu giá được đăng (để tham khảo) tại các cổng thông tin điện tử: <http://dgtts.moj.gov.vn>; <http://www.thanhhoai.hanoi.gov.vn>

c) Tiền đặt trước, tiền phí hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tiền phí hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng (Một triệu đồng)

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng)

d) Hình thức, phương thức đấu giá và bước giá đấu giá:

- Đấu giá theo hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên qua 03 vòng đấu bắt buộc.

- Bước giá đấu giá: Bước giá cho mỗi vòng đấu là: **100.000đ/m²** (Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông đất).

e) Thời gian, hình thức nộp tiền đặt trước: Nộp chuyển khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá từ ngày 03/02/2021 đến ngày 04/02/2021 (giờ hành chính) theo địa chỉ:

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

+ Số tài khoản: 2204 2010 13046, mở tại: Agribank CN huyện Thanh Oai - Hà Nội II hoặc số tài khoản: 118 002711 832 mở tại Vietinbank - CN TP Hà Nội.

Nội dung: ("Tên khách hàng" nộp tiền đặt trước đấu giá QSD đất Dự án đầu tư xây dựng cây xăng và các công trình phụ trợ tại xã Hồng Dương và xã Liên Châu).

(Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng tính đến 17h00 ngày 04/02/2021);

f) Phương thức nộp hồ sơ tham gia đấu giá, theo 02 hình thức:

+ Nộp trực tiếp tại: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai - Số 135 Thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

+ hoặc gửi thư đảm bảo đến Văn phòng Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam - địa chỉ: Số 4/A13 - KĐT Đàm Trầu, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà

Nội), chậm nhất đến 17h00 ngày 04/02/2021. Các trường hợp nộp sau 17h00 ngày 04/02/2021, Công ty Đấu giá Việt Nam sẽ không tiếp nhận và không chịu trách nhiệm đối với các hồ sơ đó.

5. Thời gian, địa điểm xem, kiểm tra hiện trạng thực địa:

- Thời gian: Từ ngày 19/01/2021 đến ngày 21/01/2021 (các khách hàng có thể chủ động xem ngoài thời gian nêu trên)

- Địa điểm: xã Hồng Dương và xã Liên Châu, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

6. Thời gian, địa điểm xét duyệt điều kiện hồ sơ người tham gia đấu giá

Ngày 05/02/2021 tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: 09h00 ngày 06/02/2021 (Thứ 7)

- Địa điểm tổ chức: Hội trường UBND huyện Thanh Oai

Chi tiết xin liên hệ: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai hoặc Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam để được hướng dẫn, tư vấn và hỗ trợ.

Điện thoại: - Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai: 024.33242168

- Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam: 024.39842728

Nơi nhận:

- UBND huyện Thanh Oai;
- Trung tâm PTQĐ;
- Cổng thông tin ĐTQG về ĐGTS;
- Cổng thông tin Sở TM&MT Hà Nội;
- UBND xã Hồng Dương, xã Liên Châu;
- Báo chí để đăng báo;
- Lưu VT;

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Thu Giang

Số: 2925/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 04 tháng 6 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi 7.621,21m² đất công ích do xã Hồng Dương, xã Liên Châu quản lý giao cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu và công trình phụ trợ tại xã Hồng Dương và xã Liên Châu, huyện Thanh Oai.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính Phủ về việc hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố về việc ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2854/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 08/4/2019 và Tờ trình số 4476/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 22 tháng 5 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Thu hồi 7.621,21 m² đất (Bảy nghìn sáu trăm hai mươi một phẩy hai mươi một mét vuông) tại xã Hồng Dương và xã Liên Châu, huyện Thanh Oai có nguồn gốc là đất công ích do UBND xã Hồng Dương và xã Liên Châu quản lý, không phải giải phóng mặt bằng theo báo cáo của UBND huyện Thanh Oai tại văn bản số 228/BC-UBND ngày 04/3/2019.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thực hiện dự án được giới hạn bởi các mốc từ RG1 đến RG25 xác định tại bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần ABOX lập năm 2018, được UBND huyện Thanh Oai chấp thuận tại văn bản số 1448/UBND-QLĐT ngày 04/10/2018. Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 08/4/2019.

2. Giao diện tích thu hồi tại khoản 1 điều này cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án: Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu và công trình phụ trợ tại xã Hồng Dương và xã Liên Châu, huyện Thanh Oai theo Báo cáo kinh tế kỹ thuật đã được UBND huyện Thanh Oai phê duyệt tại Quyết định số 537/QĐ-UBND ngày 01/03/2019.



Trong tổng số 7.621,21 m² đất, gồm có:

+ 4.339,3 m² đất để đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu và công trình phụ trợ; Hình thức sử dụng đất: Đối với UBND huyện Thanh Oai được giao đất không thu tiền sử dụng đất; đối với Tổ chức trúng đấu giá thuê quyền sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đất; Thời hạn cho thuê đất: 50 năm.

+ 3.281,91 m² đất kết nối hạ tầng kỹ thuật thuộc phạm vi hành lang an toàn giao thông; giao cho UBND huyện Thanh Oai có trách nhiệm xây dựng đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật khu vực. Hình thức sử dụng đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất lâu dài.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, UBND huyện Thanh Oai có trách nhiệm:

1. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ bàn giao mốc giới khu đất và thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định;

2. Tổ chức thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư dự án được duyệt và chịu trách nhiệm về việc đảm bảo quy hoạch tổng thể, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng khu vực;

3. Xác định rõ tổng mặt bằng quy hoạch khu đất, các công trình phụ trợ cụ thể; lập phương án và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố, văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND Thành phố hướng dẫn về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, công khai, minh bạch, hiệu quả. Hướng dẫn tổ chức trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính, đăng ký quyền sử dụng đất, lập hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định;

4. Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích xác định tại Điều 1 Quyết định này; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Sau 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì UBND huyện Thanh Oai được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn, được gia hạn mà UBND huyện Thanh Oai vẫn chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này thì UBND Thành phố thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.



Handwritten signature

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Thanh Oai, xã Liên Châu, xã Hồng Dương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
- PCT Nguyễn Quốc Hùng;
- VPUB: PCVP Phạm Chí Công; P.ĐT;
- Lưu: VT.

HS: 10108.2019. Giảng

1291 - 14



HÀNG XÃ HỒNG DƯƠNG
CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Ngày: 11-06-2019
Số chứng thực.....815.....Quyển số.....SCT/BS

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



Nguyễn Quốc Hùng



PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Văn Hiến



Số: 2393/QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 20... tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu và công trình phụ trợ tại xã Hồng Dương và xã Liên Châu, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ số 76/2015/QH13 và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai số: 45/2013/QH13;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số: 01/2016/QH14;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ ban hành Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 531/QĐ-UBND ngày 03/2/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Thanh Oai;

Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 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 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2925/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 7.621,21m² đất công ích do UBND xã Hồng Dương, xã Liên Châu quản lý giao cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án đấu giá cho thuê QSD đất đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu và công trình phụ trợ tại xã Hồng Dương và xã Liên Châu huyện Thanh Oai;

Căn cứ Quyết định số 5170/QĐ-UBND ngày 17/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu và công trình phụ trợ tại xã Hồng Dương và xã Liên Châu, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2385/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu và công trình phụ trợ tại xã Hồng Dương và xã Liên Châu, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc sơ bộ do Công ty cổ phần ABOX lập năm 2018 đã được UBND huyện Thanh Oai chấp thuận tại Văn bản số 1448/UBND-QLĐT ngày 04/10/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 08/4/2019;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường huyện Thanh Oai tại Tờ trình số 1570/TTr-TNMT ngày 19/11/2020 về việc đề nghị Phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu và công trình phụ trợ tại xã Hồng Dương và xã Liên Châu, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu và công trình phụ trợ tại xã Hồng Dương và xã Liên Châu, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Thời gian tổ chức thực hiện đấu giá khu đất: Dự kiến thực hiện trong quý IV/2020 hoặc quý I năm 2021.

Phê duyệt phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu và công trình phụ trợ tại xã Hồng Dương và xã Liên Châu, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

(có Phương án chi tiết kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Oai có trách nhiệm đảm bảo các thủ tục và điều kiện trước khi tổ chức đấu giá theo quy định và tham mưu cho UBND Huyện lựa chọn, ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng 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.

2. Các Phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Tư pháp, Thanh Tra, UBND xã Hồng Dương, xã Liên Châu và các Phòng, Ban liên quan khác theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện thực hiện giám sát cuộc đấu giá và hoàn thiện hồ sơ đấu giá theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng các Phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính kế hoạch, Quản lý đô thị; Tư pháp, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Chi cục thuế khu vực Thanh Oai - Chương Mỹ, Chủ tịch UBND các xã Hồng Dương, xã Liên Châu và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND Huyện;
- Công TTĐT huyện;
- Lưu: VT, hồ sơ (Thành 15b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Bùi Văn Sáng

**PHƯƠNG ÁN****ĐẦU GIÁ CHO THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CỬA HÀNG XĂNG DẦU, CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ TẠI XÃ HỒNG DƯƠNG VÀ XÃ LIÊN CHÂU, HUYỆN THANH OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI.**

(Kèm theo Quyết định số 2393/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của UBND huyện Thanh Oai)

I. QUY ĐỊNH CHUNG.**1. Cơ quan tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:**

Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai giao nhiệm vụ cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai là đơn vị tổ chức thực hiện các nhiệm vụ đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất.

Địa chỉ: Số 135, tổ 3, phố Kim Bài, thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

- Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (tổ chức đấu giá): là Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp có đủ điều kiện năng lực theo quy định pháp luật, được quyết định lựa chọn, ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Tên dự án:

Dự án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu và công trình phụ trợ tại xã Hồng Dương và xã Liên Châu, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

3. Điều kiện để tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất:

Dự án đấu giá phù hợp với kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Thanh Oai được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 531/QĐ-UBND ngày 03/2/2020, thửa đất được UBND thành phố Hà Nội giao đất tại Quyết định số 2925/QĐ-UBND ngày 04/6/2019, có bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc sơ bộ được UBND huyện Thanh Oai chấp thuận tại Văn bản số 1448/UBND-QLĐT ngày 04/10/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 08/4/2019.

4. Vị trí, đặc điểm khu đất*** Vị trí khu đất:**

Khu đất đấu giá thuộc địa bàn xã Hồng Dương và xã Liên Châu, huyện Thanh Oai, vị trí khu đất tiếp giáp như sau:

- + Phía Bắc giáp đường nội đồng;
- + Phía Nam giáp đường Hồng Dương - Liên Châu;

Ma *am*

- + Phía Đông giáp đường trục phát triển phía Nam;
- + Phía Tây giáp đường nội đồng.

* **Diện tích:** Tổng diện tích khu đất là 7.621,21m², trong đó:

+ Diện tích 4.339,3m² đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu và công trình phụ trợ (diện tích xác định tiền thuê đất trúng đấu giá).

+ Diện tích 3.281,91m² đất kết nối hạ tầng kỹ thuật thuộc phạm vi hành lang an toàn giao thông, đấu nối hạ tầng kỹ thuật (diện tích không xác định tiền thuê đất, Nhà đầu tư hoàn thiện xong hạ tầng bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý).

* **Hiện trạng khu đất:** Khu đất là đất ao thuộc quỹ đất công ích do UBND xã Hồng Dương và xã Liên Châu quản lý.

* **Hạ tầng kỹ thuật:** Dự án do người trúng đấu giá đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được UBND huyện Thanh Oai chấp thuận tại Văn bản số 1448/UBND-QLĐT ngày 04/10/2018 và dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt, được kết nối với hạ tầng chung của khu vực.

6. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất.

* **Mục đích sử dụng đất:** Đất thương mại, dịch vụ (TMD), thực hiện dự án đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu và công trình phụ trợ.

* **Hình thức thuê đất:** Nhà nước cho thuê đất có thời hạn thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, trả tiền thuê đất 01 (một) lần cho cả thời gian thuê.

* **Thời hạn thuê đất:** 50 năm (tính từ thời điểm hợp đồng thuê đất được ký kết và bàn giao mặt bằng).

7. Thông tin về quy hoạch.

Theo mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc sơ bộ do Công ty cổ phần ABOX lập năm 2018 đã được UBND huyện Thanh Oai chấp thuận tại Văn bản số 1448/UBND-QLĐT ngày 04/10/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội xác nhận ngày 08/4/2019.

II. PHƯƠNG THỨC TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

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

1.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp tại phiên đấu giá.

1.2. Phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp nhiều vòng, tối thiểu 3 vòng, mở và công bố công khai từng vòng, liên tục cho đến khi không còn người trả giá cao hơn thì người cuối cùng có mức giá trả cao nhất là người

Mud

JRM

trúng đấu giá. Thời gian viết và bỏ giá cho 01 vòng đấu giá không quá 15 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

Sau khi tổ chức đấu giá vòng đấu thứ nhất, đấu giá viên công bố kết thúc vòng đấu và mức giá trả cao nhất của vòng đấu này; tuyên bố vòng đấu tiếp theo, xác định số người tiếp tục tham gia vòng đấu giá, công bố giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo là giá trả cao nhất của vòng đấu trước liền kề.

Cuộc đấu giá chỉ kết thúc khi xác định được mức giá trả cao nhất và không còn người tiếp tục tham gia đấu giá. Tại bất kỳ vòng đấu nào, nếu không có người bỏ giá cao hơn giá khởi điểm của vòng đấu thì vòng tiếp theo, giá khởi điểm của vòng đấu là giá khởi điểm của vòng trước cộng 01 bước giá.

Trường hợp sau 3 vòng đấu bắt buộc, đến 1 vòng đấu bất kỳ, người tham gia đấu giá từ chối không tham gia đấu giá thì phải viết vào phiếu đấu giá là "không tiếp tục tham gia", không được nói bằng lời.

2. Giá khởi điểm, Bước giá, tiền đặt trước.

* Giá khởi điểm: 7.037.000,0đ/1m² (Bảy triệu không trăm ba mươi bảy nghìn đồng trên một mét vuông).

* Bước giá để đấu giá: Bước giá cho mỗi vòng đấu là 100.000,0đ/m² (Một trăm nghìn đồng).

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá khu đất:

- Thời gian: Dự kiến thực hiện trong quý IV/2020 hoặc quý I/2021.
- Địa điểm tổ chức đấu giá: Theo thông báo của đơn vị thực hiện đấu giá.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá:

- Đối tượng tham gia đấu giá: Là tổ chức kinh tế thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai và các quy định khác hiện hành có liên quan, có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (sau đây gọi là người tham gia đấu giá).

- Điều kiện được tham gia đấu giá:

+ Đảm bảo đầy đủ các điều kiện đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư quy định tại điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

+ Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp phát hành (trong đó thể hiện nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ do cấp có thẩm quyền quy định).

+ Phải có đủ điều kiện về vốn và kỹ thuật hoặc khả năng tài chính để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

Mauk

Phu

+ Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

+ Trường hợp có 02 (hai) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

5. Các khoản tiền phải nộp khi tham gia đấu giá:

* Khoản tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá là 5.000.000.000,0đ (Năm tỷ đồng).

* Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (tính cho 01 bộ hồ sơ đấu giá): 1.000.000 đồng (một triệu đồng/01 bộ hồ sơ).

6. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện đấu giá:

Kinh phí và các khoản chi phí để tổ chức thực hiện việc đấu giá theo Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

7. Dự kiến số tiền thu được từ đấu giá đất và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

- Giá trị dự kiến: Dự kiến giá trị thu được khoảng: 30.535.654.100,0 đồng (tính tối thiểu theo đơn giá khởi điểm).

- Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Số tiền thu được sẽ nộp Ngân sách nhà nước và sử dụng theo quy định của pháp luật.

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá:

Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá lựa chọn đơn vị thực hiện việc đấu giá theo quy định tại Điều 56, Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

9. Cách xác định người trúng đấu giá

Người trúng đấu giá là người trả giá cao nhất vòng đấu cuối cùng được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá và không được thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu đó.

Trường hợp có từ 02 (hai) khách hàng trở lên cùng trả một giá cao nhất và không có khách hàng nào yêu cầu đấu giá tiếp thì người điều hành phiên đấu giá tổ chức rút thăm cho những người đó và công bố kết quả người trúng đấu giá.

10. Nộp tiền trúng đấu giá.

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của cấp có thẩm quyền, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm luân chuyển hồ sơ đến cơ quan thuế để gửi thông báo nộp tiền bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

Việc nộp tiền thực hiện như sau:

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

b) Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất còn lại theo Thông báo.

c) Quá thời hạn quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này, người trúng đấu giá chưa nộp đủ tiền theo Thông báo của cơ quan thuế thì bị coi là tự nguyện hủy kết quả trúng đấu giá.

Trong trường hợp Người trúng đấu giá không nộp hoặc không nộp đủ số tiền trúng đấu giá. Đơn vị tổ chức việc đấu giá có trách nhiệm báo cáo cơ quan Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện đề trình cấp có thẩm quyền hủy kết quả trúng đấu giá. Nhà đầu tư bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, số tiền này được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định; số tiền thuê đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất hay trượt giá.

11. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất

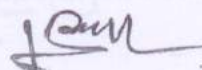
Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá thuê quyền sử dụng đất thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai nộp hồ sơ đề nghị bàn giao đất trên thực địa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về Sở Tài nguyên và Môi trường làm cơ sở để Sở Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định và phối hợp với UBND huyện Thanh Oai, UBND xã Hồng Dương và Liên Châu tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất; phòng Tài nguyên & Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh Thanh Oai, UBND xã Hồng Dương, xã Liên Châu thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ, TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ.

1. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp phát hành (trong đó thể hiện nội dung cam kết nộp tiền đúng thời hạn, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ do cấp có thẩm quyền quy định).

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập trong đó có ngành nghề, chức năng hoạt động phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư (kinh doanh xăng dầu và các công trình phụ trợ).

- Bản tự giới thiệu kèm theo tài liệu chứng minh về khả năng tài chính, chuyên môn, kỹ thuật của đơn vị.

- Cam kết cho vay vốn để thực hiện dự án của Ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng, tài chính.

- Báo cáo tài chính năm 2019 đã được tổ chức kiểm toán độc lập xác nhận.

- Phương án triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

- Danh mục các dự án mà Nhà đầu tư đang đầu tư (nếu có), ghi rõ tên dự án, tổng mức đầu tư, vốn chủ sở hữu dành cho đầu tư dự án, địa điểm, thời gian thực hiện, tiến độ thực hiện (đảm bảo hay không đảm bảo), có vi phạm hay không vi phạm các quy định hiện hành của pháp luật.

2. Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ:

a) Hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng có tên trong danh sách mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

b) Điều kiện về năng lực tài chính, kỹ thuật, không vi phạm pháp luật đất đai:

- Điều kiện về vốn:

Khái toán tổng mức đầu tư của dự án: 64.301.361.948,0 đồng (trong đó: Tiền thuê đất *(tính tối thiểu theo đơn giá khởi điểm)* là 30.535.654.100 đồng, chi phí đầu tư xây dựng dự án là 33.770.000.000,0 đồng).

Nhà đầu tư phải có vốn thuộc sở hữu của mình dành để thực hiện dự án này tối thiểu là 12.860.272.389 đồng

Trường hợp nhà đầu tư tham gia đấu giá, nếu hiện nay đang thực hiện một hoặc một số dự án đầu tư khác thì phải xác định, giải trình rõ vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình dành cho các dự án khác là bao nhiêu, dành cho dự án này là bao nhiêu tiền.

- Không nợ đọng tiền sử dụng đất với Ngân sách Nhà nước. Không vi phạm quy định của Pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

- Phải chứng minh có đủ điều kiện về kỹ thuật để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các Ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng, tài chính.

- Có phương án đầu tư xây dựng khả thi, hiệu quả.

IV. QUYỀN, NGHĨA VỤ CỦA ĐƠN VỊ TỔ CHỨC THỰC HIỆN, NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ, XỬ LÝ VI PHẠM.

1. Quyền và trách nhiệm của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá:

- Lựa chọn tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để ký kết hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo tính công khai, minh bạch theo quy định của pháp luật.

- Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

- Yêu cầu dừng cuộc đấu giá nếu phát hiện có vi phạm.

- Có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ của thửa đất đấu giá.

- Thông báo công khai việc thuê Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

- Ký hợp đồng và thanh toán phí thực hiện đấu giá cho tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp.

- Chủ trì, phối hợp với Tổ chức bán đấu giá ban hành Quy chế cuộc đấu giá đầy đủ nội dung quy định tại Điều 34 Luật Đấu giá tài sản 2016;

- Đôn đốc người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp tiền thuê đất theo tiến độ nộp tiền sử thuê đất tại Thông báo nộp tiền của cơ quan Thuế.

- Phối hợp bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

- Nộp tiền thu được của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế vào ngân sách nhà nước.

- Báo cáo kết quả đấu giá về Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân Thành phố chậm nhất 05 (năm) ngày làm việc sau phiên đấu giá để làm thủ tục công nhận kết quả trúng đấu giá và bàn giao đất khi người trúng đấu giá hoàn thành các nghĩa vụ tài chính.

2. Quyền và Trách nhiệm của Tổ chức đấu giá tài sản:

- Quyền lợi:

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

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

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

- Trách nhiệm:

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

Maub *Jem*

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

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

+ Phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá ban hành Quy chế cuộc đấu giá thuê quyền sử dụng đất thể hiện đầy đủ nội dung quy định tại Điều 34 Luật Đấu giá tài sản 2016;

+ Ban hành Nội quy phòng đấu giá;

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

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

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

+ Tham gia họp xét duyệt điều kiện hồ sơ đăng ký đấu giá hợp lệ, xác định tư cách người tham gia đấu giá, danh sách hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Niêm yết danh sách Nhà đầu tư không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Tổ chức cuộc đấu giá theo quy định pháp luật và hồ sơ mời đấu giá đã phát hành.

+ Thực hiện trình tự đấu giá theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản 2016, và xử lý các trường hợp phát sinh tại cuộc đấu giá theo quy định pháp luật.

+ Thông báo bằng văn bản cho Đơn vị tổ chức việc đấu giá về kết quả thực hiện đấu giá trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

+ Trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm Phương án, quy chế đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

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

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

2. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

- Quyền lợi:

+ Được bàn giao đất theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và hồ sơ đất đai theo quy định, được hưởng các quyền khác theo quy định của Pháp luật hiện hành.

Manh Lam

+ Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký hợp đồng cho thuê đất, 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.

- Nghĩa vụ:

+ Tổ chức trúng đấu giá phải lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án theo quy định;

+ Thực hiện đầy đủ trách nhiệm của chủ đầu tư dự án quy định của pháp luật Đất đai, Luật xây dựng và quy định khác có liên quan.

+ Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định tại Phương án này và Quy định tại Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 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; nội quy đấu giá quyền sử dụng đất của tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp và các cam kết khi tham gia đấu giá; nộp tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và thực hiện đúng các cam kết trong Hợp đồng đã ký kết khi trúng đấu giá.

+ Nghiêm chỉnh chấp hành các quy định của Nhà nước về quản lý đất đai, quản lý quy hoạch xây dựng và các văn bản hiện hành khác của pháp luật.

+ Phải nộp các khoản phí và lệ phí theo quy định hiện hành của Nhà nước.

+ Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết đã được duyệt trong thời gian chậm nhất sau 12 tháng liên tục kể từ ngày nhận đất tại thực địa.

+ Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Xử lý vi phạm:

a) Người tham gia đấu giá không được lấy lại khoản tiền đặt trước và khoản tiền này được sung công quỹ Nhà nước trong các trường hợp sau:

- Đã đăng ký tham gia đấu giá được xác định đủ điều kiện nhưng không có mặt tại cuộc đấu giá khi cuộc đấu giá khai mạc mà không có lý do chính đáng hoặc người được ủy quyền tham gia đấu giá nhưng việc ủy quyền không hợp lệ.

- Trả giá thấp hơn giá khởi điểm theo quy định của vòng đấu; Người tham gia đấu giá không tham gia trả giá đủ 03 (ba) vòng đấu bắt buộc theo quy định.

- Trả giá cao nhất của vòng đấu đó nhưng rút lại giá đã trả.

- Vi phạm nội quy đấu giá trong trường hợp: Trao đổi thông tin dưới mọi hình thức (bằng lời nói, điện thoại...) với người tham gia đấu giá khác trong phòng đấu giá đã được người điều hành phiên đấu giá nhắc nhở; gây mất trật tự,

Thanh *Jem*

cản trở phá rối quyền đấu giá của người khác, có hành vi mua chuộc nhằm loại trừ người khác hoặc cấu kết đim giá tại cuộc đấu giá bị đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất lập biên bản về những vi phạm này.

- Trúng đấu giá nhưng từ chối nhận quyền sử dụng đất; bị hủy kết quả trúng đấu giá do vi phạm quy định về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá.

b) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất vi phạm pháp luật đất đai về đầu tư xây dựng, chậm nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước theo hợp đồng thực hiện kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã ký thì bị xử phạt theo hợp đồng.

c) Trường hợp người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã được bàn giao nhưng không tiến hành đầu tư xây dựng theo thời gian quy định thì bị thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai. Người trúng đấu giá phải tự thanh lý toàn bộ tài sản đã đầu tư trên đất trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và phải chịu trách nhiệm hoàn toàn về các khoản nợ và nghĩa vụ tài chính có liên quan.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

1. Căn cứ Phương án này Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện có trách nhiệm:

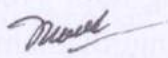
- Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định (Điều 56, Luật Đấu giá tài sản 2016).

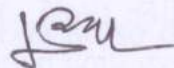
- Phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá ban hành Quy chế cuộc đấu giá và thông báo công khai công khai việc đấu giá tài sản, nội dung Quy chế cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 34 Luật Đấu giá tài sản 2016.

- Phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá mời đại diện cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Thanh tra, Công an huyện... và đại diện 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 bán đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá có trách nhiệm thực hiện cuộc bán đấu giá đúng với trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và nội dung cụ thể tại hợp đồng thuê thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

Trong quá trình tổ chức thực hiện phương án này nếu có vấn đề vướng mắc phát sinh cần sửa đổi, bổ sung, Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá và Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Thanh Oai có trách nhiệm tổng hợp trình UBND huyện Thanh Oai xem xét, quyết định./.





cản trở phá rối quyền đấu giá của người khác, có hành vi mua chuộc nhằm loại trừ người khác hoặc cấu kết đim giá tại cuộc đấu giá bị đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất lập biên bản về những vi phạm này.

- Trúng đấu giá nhưng từ chối nhận quyền sử dụng đất; bị hủy kết quả trúng đấu giá do vi phạm quy định về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá.

b) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất vi phạm pháp luật đất đai về đầu tư xây dựng, chậm nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước theo hợp đồng thực hiện kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã ký thì bị xử phạt theo hợp đồng.

c) Trường hợp người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã được bàn giao nhưng không tiến hành đầu tư xây dựng theo thời gian quy định thì bị thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai. Người trúng đấu giá phải tự thanh lý toàn bộ tài sản đã đầu tư trên đất trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và phải chịu trách nhiệm hoàn toàn về các khoản nợ và nghĩa vụ tài chính có liên quan.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

1. Căn cứ Phương án này Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện có trách nhiệm:

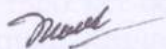
- Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định (Điều 56, Luật Đấu giá tài sản 2016).

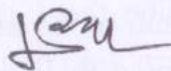
- Phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá ban hành Quy chế cuộc đấu giá và thông báo công khai công khai việc đấu giá tài sản, nội dung Quy chế cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 34 Luật Đấu giá tài sản 2016.

- Phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá mời đại diện cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Thanh tra, Công an huyện... và đại diện 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 bán đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá có trách nhiệm thực hiện cuộc bán đấu giá đúng với trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và nội dung cụ thể tại hợp đồng thuê thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

Trong quá trình tổ chức thực hiện phương án này nếu có vấn đề vướng mắc phát sinh cần sửa đổi, bổ sung, Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá và Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Thanh Oai có trách nhiệm tổng hợp trình UBND huyện Thanh Oai xem xét, quyết định./.





Hà Nội, ngày 11 tháng 01 năm 2021

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

Tài sản đấu giá:

“Cho thuê quyền sử dụng đất đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu và công trình phụ trợ tại xã Hồng Dương và xã Liên Châu, huyện Thanh Oai, TP 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 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 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
- 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.;
- Quyết định số 2925/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 7.621,21m² đất công ích do xã Hồng Dương, xã Liên Châu quản lý giao cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu và công trình phụ trợ tại xã Hồng Dương và xã Liên Châu, huyện Thanh Oai;
- Quyết định số 2385/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu và công trình phụ trợ tại xã Hồng Dương và xã Liên Châu, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 2393/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu và công trình phụ trợ tại xã Hồng Dương và xã Liên Châu, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;
- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 08/2021/HDDG ngày 08/01/2021 giữa Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Thanh Oai và Công ty đấu giá hợp danh Đầu giá Việt Nam;



Công ty ĐGHĐ Đấu giá Việt Nam ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất nêu trên, cụ thể như sau:

ĐIỀU 1: TÀI SẢN ĐẤU GIÁ, GIÁ KHỞI ĐIỂM, BƯỚC GIÁ ĐẤU GIÁ

1.1. Tên tài sản đấu giá: Cho thuê quyền sử dụng đất đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu và công trình phụ trợ tại xã Hồng Dương và xã Liên Châu, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội.

*** Vị trí khu đất:**

Khu đất đấu giá thuộc địa bàn xã Hồng Dương và xã Liên Châu, huyện Thanh Oai, vị trí khu đất tiếp giáp như sau:

- + Phía Bắc giáp đường nội đồng;
- + Phía Nam giáp đường Hồng Dương - Liên Châu;
- + Phía Đông giáp đường trục phát triển phía Nam;
- + Phía Tây giáp đường nội đồng.

*** Diện tích:** Tổng diện tích khu đất là **7.621,21m²**, trong đó:

- + Diện tích **4.339,3m²** đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu và công trình phụ trợ (diện tích xác định tiền thuê đất trúng đấu giá).
- + Diện tích **3.281,91m²** đất kết nối hạ tầng kỹ thuật thuộc phạm vi hành lang an toàn giao thông, đấu nối hạ tầng kỹ thuật (diện tích không xác định tiền thuê đất, Nhà đầu tư hoàn thiện xong hạ tầng bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý).

*** Hiện trạng khu đất:** Khu đất là đất ao thuộc quỹ đất công ích do UBND xã Hồng Dương và xã Liên Châu quản lý.

*** Hạ tầng kỹ thuật:** Dự án do người trúng đấu giá đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được UBND huyện Thanh Oai chấp thuận tại Văn bản số 1448/UBND-QLĐT ngày 04/10/2018 và dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt, được kết nối với hạ tầng chung của khu vực.

*** Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất.**

- **Mục đích sử dụng đất:** Đất thương mại, dịch vụ (TMD), thực hiện dự án đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu và công trình phụ trợ.

- **Hình thức thuê đất:** Nhà nước cho thuê đất có thời hạn thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, trả tiền thuê đất 01 (một) lần cho cả thời gian thuê.

- **Thời hạn thuê đất:** 50 năm (tính từ thời điểm hợp đồng thuê đất được ký kết và bàn giao mặt bằng).

*** Thông tin về quy hoạch.**

Theo mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc sơ bộ do Công ty cổ phần ABOX lập năm 2018 đã được UBND huyện Thanh Oai chấp thuận tại Văn bản số 1448/UBND-QLĐT ngày 04/10/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội xác nhận ngày 08/4/2019.

1.2. Giá khởi điểm: Giá khởi điểm được phê duyệt theo Quyết định số 2385/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND huyện Thanh Oai, cụ thể:

Giá khởi điểm: 7.037.000,0 đ/1m² (Bảy triệu không trăm ba mươi bảy nghìn đồng trên một mét vuông).

1.3. Bước giá đấu giá: Bước giá cho mỗi vòng đấu là: 100.000,0đ/m² (Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông đất)

ĐIỀU 2: ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

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

- Đối tượng tham gia đấu giá: Là tổ chức kinh tế thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 Luật Đất đai 2013 (được hướng dẫn bởi Điều 2 Nghị định 46/2014/NĐ-CP); Điều 58 Luật Đất đai 2013 (được hướng dẫn bởi Điều 14 Nghị định 43/2014/NĐ-CP) và được bổ sung bởi Nghị định 01/2017/NĐ-CP và các quy định khác hiện hành có liên quan, có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (sau đây gọi là người tham gia đấu giá). Tóm lại, là những đối tượng thỏa mãn điều kiện tại khoản 2 Điều 119 Luật đất đai 2013.

- Điều kiện tham gia đấu giá:

+ Đảm bảo đầy đủ các điều kiện đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư quy định tại Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

+ Có Đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức đấu giá tài sản phát hành (trong đó có nội dung cam kết nộp tiền thuê đất đúng thời hạn, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ do cấp có thẩm quyền quy định).

+ Phải có đủ điều kiện về vốn và kỹ thuật hoặc khả năng tài chính để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

+ Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

+ Trường hợp có 02 (hai) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

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

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này.

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

- Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Người không đủ điều kiện theo quy định tại khoản 2.1 Điều 2 Quy chế này.

ĐIỀU 3: THÀNH PHẦN HỒ SƠ, TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ

3.1. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá đáp ứng theo quy định tại khoản 2.1 Điều 2 Quy chế cuộc đấu giá này phải chuẩn bị hồ sơ tham gia gồm có:

- Đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam phát hành (*trong đó có nội dung cam kết nộp tiền thuê đất đúng thời hạn, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ do cấp có thẩm quyền quy định*).

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập trong đó có ngành nghề, chức năng hoạt động phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư (*kinh doanh xăng dầu và các công trình phụ trợ*);

- Bản tự giới thiệu kèm theo tài liệu chứng minh về khả năng tài chính, chuyên môn kỹ thuật của đơn vị.

- Cam kết cho vay vốn để thực hiện dự án của Ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng, tài chính.

- Báo cáo tài chính năm 2019 đã được tổ chức kiểm toán độc lập xác nhận;

- Phương án triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

- Danh mục các dự án mà Nhà đầu tư đang đầu tư (nếu có), ghi rõ tên dự án, tổng mức đầu tư, vốn chủ sở hữu dành cho đầu tư dự án, địa điểm, thời gian thực hiện, tiến độ thực hiện (*đảm bảo hay không đảm bảo*), có vi phạm hay không vi phạm các quy định hiện hành của pháp luật.

- Có tài liệu chứng minh hoặc xác nhận của Cơ quan chức năng có thẩm quyền về việc không vi phạm quy định của Pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

3.2. Tiêu chuẩn đánh giá, xét duyệt hồ sơ

Việc xét duyệt hồ sơ đủ điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trước khi tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

a) Hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng có tên trong danh sách mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá;

b) Điều kiện về năng lực, tài chính, kỹ thuật, không vi phạm pháp luật đất đai:

- Điều kiện về vốn:

+ Khái toán tổng mức đầu tư của dự án: 64.301.361.948,0 đồng (trong đó: Tiền thuê đất (tính tối thiểu theo đơn giá khởi điểm là: 30.535.654.100 đồng, chi phí đầu tư xây dựng dự án là: 33.770.000.000,0 đồng).

+ Nhà đầu tư phải có vốn thuộc sở hữu của mình dành để thực hiện dự án này tối thiểu là: 12.860.272.389 đồng.

Trường hợp nhà đầu tư tham gia đấu giá, hiện nay đang thực hiện một hoặc một số dự án đầu tư khác thì phải xác định, giải trình rõ vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình dành cho các dự án khác là bao nhiêu, dành cho dự án này là bao nhiêu tiền.

- Không nợ đọng tiền sử dụng đất với Ngân sách Nhà nước. Không vi phạm quy định của Pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác, việc xác định nội dung này theo các căn cứ:

(1) *Kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai đối với các dự án tại địa phương được lưu trữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường;*

(2) *Nội dung công bố về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai đối với các dự án thuộc địa phương khác;*

- Phải chứng minh có đủ điều kiện về kỹ thuật để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các Ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng, tài chính.

- Có phương án đầu tư xây dựng khả thi, hiệu quả;

Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực và tính chính xác của tất cả các tài liệu đã cung cấp tại Hồ sơ tham gia đấu giá (bản gốc hoặc bản chứng thực kèm hồ sơ).

ĐIỀU 4: NỘP HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo một trong 02 hình thức:

Nộp trực tiếp tại: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai - Số 135 Thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội.

hoặc gửi thư đảm bảo đến Văn phòng Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam (Địa chỉ: Số 4/A13 - KĐT Đầm Trấu, phường Bạch Đằng, quận Hai bà Trưng, thành phố Hà Nội).

Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ theo đúng thời hạn quy định tại Thông báo mời tham gia đấu giá, thành phần hồ sơ tham dự đấu giá phải đảm bảo đủ các tài liệu theo quy định tại Điều 3 Quy chế cuộc đấu giá này và các tài liệu khác gồm:

+ Phiếu thu phí hồ sơ tham gia đấu giá;

+ Chứng từ chuyển khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (bản photo, yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại thời điểm khách hàng nộp hồ sơ)

+ Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan chức năng trong trường hợp đã xác định được trước người đăng ký đấu giá, đại diện theo pháp luật của người tham gia đấu giá không trực tiếp tham dự cuộc đấu giá.

ĐIỀU 5: ĐĂNG KÝ VÀ RÚT LẠI ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

5.1. 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, Điều 4 Quy chế này và nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo đúng thời hạn qui định tại Thông báo mời tham gia đấu giá số 11/TB-ĐGVN ngày 13/01/2021 do Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam phát hành.

5.2. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá

- Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ, nếu người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng 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 và Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam 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.

5.3 Xác định điều kiện người tham gia đấu giá:

- Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Thanh Oai 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 Thanh Oai phê duyệt.

ĐIỀU 6: ĐỊA ĐIỂM XEM VÀ NHẬN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

- Thời gian và địa điểm: Tại khu đất đấu giá thuộc xã Hồng Dương và xã Liên Châu, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội. Khách hàng có thể chủ động việc xem thực địa ngoài thời gian được quy định tại Thông báo mời đấu giá.

- 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, Điều 4 Quy chế này.

ĐIỀU 7: TIỀN PHÍ HỒ SƠ THAM GIA, TIỀN ĐẶT TRƯỚC VÀ XỬ LÝ KHOẢN TIỀN ĐẶT TRƯỚC

7.1. Tiền phí hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước đấu giá.

- Tiền phí hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/ hồ sơ (Bằng chữ: Một triệu đồng một hồ sơ)

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 5.000.000.000 đồng/ hồ sơ (Bằng chữ: Năm tỷ đồng)

7.2. Phương thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá, nộp hồ sơ và nộp chuyển khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo địa chỉ sau:

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

Số tài khoản: **2204 2010 13046** tại Ngân hàng Nông nghiệp CN Thanh Oai - Hà Tây II

Hoặc số tài khoản: **118 002711 832** tại Vietinbank - Chi nhánh TP Hà Nội

Nội dung chuyển khoản: ***“Tên khách hàng đăng ký tham gia đấu giá”*** nộp tiền đặt trước đấu giá cho thuê QSD đất để thực hiện đầu tư cây xăng và công trình phụ trợ tại xã Hồng Dương và xã Liên Châu”

7.3. 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 (nhận lại bằng chuyển khoản) trong thời hạn **03 (ba)** ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Khách hàng chịu mọi chi phí liên quan đến việc chuyển tiền và nhận lại tiền đặt trước tham gia đấu giá theo mức phí quy định của Ngân hàng/Tổ chức tín dụng.

- 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 quy định tại Khoản 3, Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

- Đối với các trường hợp vi phạm trên, toàn bộ số tiền đặt trước của khách hàng được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ đi chi phí đấu giá tài sản.

ĐIỀU 8: NỘI QUI, THỜI GIAN, TRÌNH TỰ TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ

8.1. Nội qui phiên đấu giá

Để đảm bảo cuộc đấu giá thành công và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, sau khi thống nhất với đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất, Công ty đấu giá hợp danh đấu giá Việt Nam (đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất - tổ chức đấu giá) ban hành Nội quy phòng đấu giá với những nội dung cụ thể như sau:

- Người nộp hồ sơ đăng ký đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức cuộc đấu giá;

- Người tham gia đấu giá là 01 (một) người duy nhất có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá (**Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ**). Trong một

cuộc đấu giá, một người chỉ được đại diện (bao gồm cả đại diện theo pháp luật và đại diện theo ủy quyền) cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng 01 cuộc đấu giá thì không được đại diện cho người đăng ký tham gia đấu giá khác.

- 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 đã qui định. Sau khi cuộc đấu giá khai mạc, những người tham gia đấu giá đến muộn mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì không được vào phòng tổ chức và bị xử lý theo quy định của Quy chế đấu giá và quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá phải có trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, không được nói tục, chửi bậy, gây rối trật tự phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn.

- Người tham gia đấu giá không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá; hạn chế việc sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá; không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức đấu giá;

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

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

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

- Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế đấu giá, Nội quy cuộc đấu giá hoặc quy định khác của Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì tùy 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.

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

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

- Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá thực hiện theo Thông báo mời tham gia đấu giá đã phát hành công khai, cụ thể:

Thời gian tổ chức đấu giá : **Bắt đầu từ 9h00 ngày 06/02/2021 (Thứ 7)**

Địa điểm tổ chức: Hội trường UBND huyện Thanh Oai - Thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội.

- Người tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá **phải xuất trình CMND/hộ chiếu/CCCD và Phiếu tiếp nhận hồ sơ**, trường hợp ủy quyền tham dự cuộc đấu giá phải có Văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định pháp luật hiện hành.

8.3. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu kín trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá, tối thiểu 03 vòng đấu bắt buộc.

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

8.4. Trình tự tổ chức 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; phổ biến quy chế cuộc đấu giá; giới thiệu tài sản đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm; thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các vòng trả giá; hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu; điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 42 Luật đấu giá tài sản.

8.4.1. Cách thức đấu giá:

- Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp nhiều vòng, số vòng bắt buộc 03 (ba) vòng, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu tại mỗi vòng đấu.

- Các khách hàng được cung cấp phiếu có đóng dấu của Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam làm phương tiện trả giá.

- Thời gian viết phiếu và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút/lần trả giá. Hết thời gian 10 phút mà người tham gia đấu giá chưa bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu thì coi như không tham gia đấu giá, phiếu bị loại và bị xử lý theo quy định. Nếu khách hàng viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) khách hàng có thể đề nghị được đổi tờ phiếu khác, việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng trong trường hợp được chấp nhận đổi tờ phiếu mới.

- Khách hàng trực tiếp bỏ phiếu trả giá của đơn vị/ cá nhân mình vào hòm phiếu. Khi Phiếu trả giá đã được bỏ vào hòm phiếu thì khách hàng không được rút lại Phiếu trả giá với bất kỳ lý do nào.

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ công khai các nội dung trong phiếu trả giá, công bố giá trả của từng phiếu ngay sau khi mở hòm phiếu. Tại 03 vòng đấu bắt buộc và các vòng đấu tiếp theo (nếu có) Đấu giá viên chỉ công bố mức giá trả cao nhất tại mỗi vòng đấu mà không công bố tên của khách hàng đang có mức giá trả cao nhất, chỉ công bố tên khách hàng có mức giá trả cao nhất khi không còn khách hàng nào tham gia đấu giá tiếp.

Việc mở hòm phiếu, kiểm phiếu và công bố giá trả của các phiếu trả giá tại mỗi vòng đấu có sự giám sát của một đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

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

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

+ Phiếu trả giá hợp lệ: Là phiếu có đóng dấu của Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam. 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 theo qui định. 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 trị ghi bằng chữ để xét giá. Nếu khách hàng chỉ ghi giá trả bằng số hoặc chỉ ghi giá trả bằng chữ vẫn được xem là hợp lệ. Trường hợp, giá trả bằng số và bằng chữ được ghi không rõ nghĩa, dẫn đến không xác định được mức giá trả cụ thể, thì các phiếu trả giá này không được xét giá.

+ Giá trả hợp lệ: Là giá trả từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá.

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

+ Giá xét trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cho 1m² đất có giá trả từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá.

+ Người trúng đấu giá: Là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm tại vòng đấu cuối cùng (không thấp hơn giá khởi điểm tại vòng đấu đó) trong trường hợp không còn người tham gia trả giá cao hơn và được Đấu giá viên công bố ngay tại cuộc đấu giá.

- Bước giá đấu giá là: **100.000 đồng/m²** (Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông đất). Các trường hợp trả giá lẻ sẽ được làm tròn lên theo bước giá tròn đã qui định. Khách hàng không đồng ý về việc làm tròn lên cho đúng bước giá theo quy định thì phiếu trả giá đó sẽ không được xét giá.

VD: Các mức giá trả hợp lệ là: 7.037.000 đ -> 7.137.000 -> 7.237.000 đ.....

8.4.3. Diễn biến cuộc đấu giá

- Cuộc đấu giá được thực hiện qua ít nhất 03 vòng đấu bắt buộc, các khách hàng tham gia đấu giá trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm tại mỗi vòng đấu, trường hợp trả giá cao hơn giá khởi điểm phải cộng thêm ít nhất một bước giá trở lên, không giới hạn mức tối đa.

- Giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo là mức giá trả cao nhất của vòng đấu giá liền kề trước đó, trường hợp tại vòng đấu trước đó, mức giá trả cao nhất bằng giá khởi điểm (không có khách hàng nào trả giá cao hơn mức giá khởi điểm), thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo sẽ là mức giá khởi điểm của vòng đấu liền kề trước đó cộng thêm 01 bước giá.

- Cuộc đấu giá chỉ kết thúc khi không còn người tham gia trả giá hoặc tại một vòng đấu bất kỳ (sau 03 vòng đấu bắt buộc) mà chỉ có một khách hàng trả giá và có mức giá trả hợp lệ và cao nhất tại cuộc đấu giá thì Đấu giá viên công bố người có mức giá trả cao nhất là người trúng đấu giá. Từ vòng đấu thứ tư trở đi, nếu khách hàng không có nhu cầu trả giá tiếp thì sẽ ghi rõ vào phần giá trả bằng chữ là: “**không tiếp tục trả giá**”.

Trường hợp, từ vòng thứ tư trở đi hoặc tại một vòng đấu bất kỳ sau 03 vòng bắt buộc, nếu có từ 02 (hai) khách hàng trở lên cùng trả một giá cao nhất và không có nhu cầu tham gia đấu giá ở các vòng tiếp theo thì Đấu giá viên tổ chức rút thăm cho những người đó để xác định ngay người trúng đấu giá.

8.4.4. Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền sử dụng đất:

a, Rút lại giá đã trả:

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

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

b, Từ chối kết quả trúng đấu giá:

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

+ Trường hợp từ chối trúng đấu giá nêu trên mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, đáp ứng đủ điều kiện được chọn là người mua được tài sản đấu giá thì tài sản được bán cho một trong hai người có mức giá trả liền kề đó sau khi Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người mua được tài sản bán 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 đủ điều kiện được chọn mua nhưng không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá đó coi như không thành (*Điều 51 Luật Đấu giá tài sản*).

8.4.5. Kết thúc cuộc đấu giá:

- Biên bản đấu giá 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 và được đóng dấu của Công ty đấu giá hợp danh đấu giá Việt Nam.

- Biên bản đấu giá là căn cứ để Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng thuê QSD đất kể từ thời điểm Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá (*theo Khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản*) hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá (*theo Điều 51 Luật Đấu giá tài sản*). Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan (*Khoản 3 Điều 46 Luật đấu giá tài sản*).

ĐIỀU 9: CÁC TRƯỜNG HỢP BỊ TRUẤT QUYỀN THAM GIA ĐẤU GIÁ:

- Người đăng ký tham gia đấu giá không nộp phiếu trả giá theo quy định.
- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả 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 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 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: HÌNH THỨC THANH TOÁN TIỀN TRÚNG ĐẤU GIÁ

10.1. Hình thức thanh toán:

Tiền mặt

Chuyển khoản

10.2. Thời gian thanh toán:

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

b) Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất còn lại theo Thông báo.

c) Quá thời hạn quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này, người trúng đấu giá chưa nộp đủ tiền theo Thông báo của cơ quan thuế thì bị coi là tự nguyện hủy kết quả trúng đấu giá.

Trong trường hợp Người trúng đấu giá không nộp hoặc không nộp đủ số tiền trúng đấu giá. Đơn vị tổ chức việc đấu giá có trách nhiệm báo cáo cơ quan Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện để trình cấp có thẩm quyền hủy kết quả trúng đấu giá. Nhà đầu tư bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, số tiền này được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định; số tiền thuê đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất hay trượt giá.

ĐIỀU 11: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ

- Quyền lợi:

+ Được bàn giao đất theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và hồ sơ đất đai theo quy định, được hưởng các quyền khác theo quy định của Pháp luật hiện hành.

+ Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký hợp đồng cho thuê đất, 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.

- Nghĩa vụ:

+ Tổ chức trúng đấu giá phải lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án theo quy định;

+ Thực hiện đầy đủ trách nhiệm của chủ đầu tư dự án quy định của pháp luật Đất đai, Luật xây dựng và quy định khác có liên quan.

+ Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định tại Phương án này và Quy định tại 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 và các quy định pháp luật khác có liên quan; Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất của tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp và các cam kết khi tham gia đấu giá; nộp tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và thực hiện đúng các cam kết trong Hợp đồng đã ký kết khi trúng đấu giá.

+ Nghiêm chỉnh chấp hành các quy định của Nhà nước về quản lý đất đai, quản lý quy hoạch xây dựng và các văn bản hiện hành khác của pháp luật.

+ Phải nộp các khoản phí và lệ phí theo quy định hiện hành của Nhà nước.

+ Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết đã được duyệt trong thời gian chậm nhất sau 12 tháng liên tục kể từ ngày nhận đất tại thực địa.

+ Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

ĐIỀU 12: GIAO ĐẤT, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ

- Căn cứ Quyết định công nhận kết quả đấu giá của Cấp có thẩm quyền và chứng từ xác nhận đã nộp đủ tiền sử dụng đất (tiền trúng đấu giá), trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá thuê quyền sử dụng đất thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai nộp hồ sơ đề nghị bàn giao đất trên thực địa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về Sở Tài nguyên và Môi trường làm cơ sở để Sở Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định và phối hợp với UBND huyện Thanh Oai, UBND xã Hồng Dương và xã Liên Châu tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất; phòng Tài nguyên & Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh Thanh Oai, UBND xã Hồng Dương, xã Liên Châu thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

ĐIỀU 13: 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 hoặc quy định khác tại Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan, thì tùy theo

tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý 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*).

- 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 hoặc quy định khác tại Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan, thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý 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*).

ĐIỀU 14: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

Bên có tài sản bán đấu giá, Tổ chức đấu giá tài sản và các khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện theo đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo qui định tại bản Quy chế này và các qui định pháp luật khác liên quan.

Mọi trường hợp phát sinh giữa các bên sẽ được giải quyết theo qui định tại Quy chế này, trong trường hợp bản Quy chế này không qui định, tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Luật đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành cũng như các quy định pháp luật khác liên quan.

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



Nguyễn Thị Thu Giang